

PÔLE ESS DE SAINT-JEAN DE BRAYE

*Un partenariat
ville-bailleur social pour le
développement de l'ESS*

Un lieu dédié aux projets collectifs pour le territoire

A l'origine de l'initiative du pôle ESS se trouve la volonté de la ville de Saint-Jean de Braye de renforcer les actions sur l'emploi et l'économie dans les quartiers prioritaires. A l'issue d'un diagnostic sur l'aménagement et la restructuration urbaine du quartier Pont-Bordeau, le constat est fait de l'absence d'activités commerçantes au sein du quartier entraînant la vacance des bâtis commerciaux, en dépit des réaménagements urbains.

Le Pôle ESS de Saint-Jean de Braye, inauguré en octobre 2018, est ainsi un projet multiforme, une expérimentation au sein du quartier pour poursuivre les actions de promotion et de valorisation de l'ESS et l'accompagnement au développement des projets. Au cœur du projet, la volonté de la ville de soulager les acteurs de l'ESS présents sur le territoire des charges locatives qui imputent fortement leur budget.

L'espace comprend plusieurs fonctions :

- Un espace atelier pour mutualiser du matériel (sur un modèle Fablab) ;
- Un espace boutique pour faciliter la commercialisation des productions ;
- Un espace Lieu de vie et émergence de projet ;
- Un espace incubateur, qui s'inscrit dans la continuité des activités d'accompagnement proposées par la Ville (ateliers et formations) ;

- Un espace « Hors les murs », sur le mode Living lab, véritable boite à outils pour déplacer les expérimentations au cœur des quartiers. La Ville a travaillé avec la Coopérative d'Activité et d'Emploi Artefact pour développer l'outil, une ACI (Artefacts Spectacles) et les Compagnons Bâtisseurs pour concevoir les éléments de la boite à outils (mobilier, etc).

Modèle économique et d'organisation

Une association de préfiguration a été constituée pour contractualiser avec la Ville et porter le projet. Cette association, « 6-10 Pôle ESS », est pilotée par un Conseil d'Administration Collégial qui regroupe les personnes morales utilisatrices du Pôle. L'association est employeuse d'un chargé d'animation, et perçoit une subvention du CGET et de la Métropole d'Orléans pour ce poste au titre des aides Politique de la Ville. La Ville a souhaité ne pas être membre du Conseil d'Administration.

Sept structures sont ainsi liées à la gouvernance et disposent du lieu pour travailler ensemble, avec un objectif fixé par la Ville : développer individuellement et collectivement des actions sur le territoire. Chacune a par ailleurs son local pour ses propres activités. Ces structures ne perçoivent pas de subvention de la Ville.

La Ville de Saint-Jean de Braye a contractualisé en direct avec



un bailleur, propriétaire du lieu, pour négocier une installation sans contrepartie financière. La réhabilitation du lieu nécessitait une enveloppe de 240 000€, répartie entre la Ville et le bailleur comme suit :

- Lot 1 : les travaux de désamiantage et de mise en sécurité du lieu ont été pris en charge par le bailleur (100 000€) ;
- Lot 2 : les travaux d'aménagement intérieurs liés au bâti (vitrines, etc) ont été financés par le bailleur (70 000€) ;
- Lot 3 : l'aménagement intérieur de l'espace et l'équipement a été financé par la Ville sur ses fonds (70 000€).

Une convention de mise à disposition de locaux de 9 ans a été signée entre la Ville et le bailleur. Dans ce modèle, la Ville amortit les investissements faits par le bailleur sur le lot 2 en lui versant un loyer mensuel.

La convention précise qu'à l'échéance, une autre convention à durée indéterminée placera le bien en mise à disposition gracieuse pour la collectivité.

Place de la collectivité

La Ville s'est fortement impliquée pour l'amorçage du projet :

- Dans l'identification et la négociation avec le bailleur, en travaillant sur de nouvelles formes de contractualisation pour favoriser la pérennité du projet ;
- Dans la réhabilitation des lieux et le soutien au porteur, par un investissement initial aux travaux et le paiement des loyers. C'est également elle qui finance les activités de l'incubateur, la construction de l'outil Living Lab et l'accompagnement.



Contact

Christophe Lavialle,
adjoint au maire de Saint-Jean de Braye
Rémy Poignant,
responsable de service développement durable, vie économique et emploi
rpoignant@ville-saintjeandebraye.fr

Pour la Ville, le projet est pensé comme un investissement sur l'avenir et un outil au service du développement du territoire. Il s'agit d'agir en complémentarité de l'offre proposée sur le territoire par les acteurs de l'économie classique.

Résultats



Le projet en est à ses débuts, mais la volonté de la Ville d'en faire un outil au service du territoire s'inscrit aussi dans la construction de la démarche expérimentale :

- Une convention d'intention a été signée avec la CRESS précisant les attendus et implications du projet pour le développement de l'ESS sur le territoire ;
- Le projet a été dès le départ envisagé comme une expérimentation ayant vocation à être reproductible. Chaque phase est construite de façon à pouvoir être transmise ;
- Une démarche de mesure des externalités positives (volet économique et social) a été initiée. Un Dispositif Local d'Accompagnement a été mobilisé pour structurer la démarche.

Si la forme originelle de structuration retenue a été l'association, la Ville poursuit sa réflexion et étudie l'opportunité d'un montage en SCIC. L'occupation temporaire ou ponctuelle répondait également à un besoin des structures d'avoir un espace partagé entre elles sans pour autant se départir de leurs locaux. De ce fait, le format associatif facilite aussi l'entrée et la sortie d'acteurs dans le projet.

Données clés



- **Superficie :** 330m²
- **Propriété :** Bailleur
- **Convention d'occupation :** Mise à disposition de 9 ans avec amorti travaux avant mise à disposition gracieuse entre la ville et le bailleur. Et convention entre la ville et l'association «6-10 Pôle ESS».
- **Budget réhabilitation / construction :** 240 000 €
- **Budget fonctionnement :** 55 000 €
- **Nombre usagers :** 7 structures + incubateur