



## Hôtel d'activité - ARTIS Fontaine (Grenoble-Alpes Métropole)

Dans le cadre de ses deux plans successifs de développement de l'économie sociale et solidaire, Grenoble-Alpes Métropole a inscrit la réalisation d'hôtels d'activités appelés ARTIS (ARTisanat et Innovation Sociale).

Un premier hôtel d'activités ARTIS a été inauguré en décembre 2008 sur la commune de Fontaine. La réalisation d'un ARTIS multi-sites, avec deux nouvelles implantations sur les communes d'Echirolles et de Grenoble, a été approuvée en 2011. Les projets de création de deux nouveaux hôtels d'activités à Grenoble et Echirolles vont permettre de dynamiser et créer les conditions de réussite au renouvellement urbain sur ces territoires.

### Objectifs

Les hôtels d'activités ARTIS sont destinés à l'accueil des activités d'économie sociale et solidaire et d'artisanat, en réponse aux objectifs suivants:

- Compléter une offre d'hébergement adaptée à des structures d'insertion par l'activité économique ; le constat étant posé d'un accès difficile pour ces structures à des locaux de qualité avec des loyers abordables,
- Apporter une offre d'hébergement à des micro-entreprises en création,
- Offrir des locaux de qualité sur des surfaces réduites à l'attention des artisans,
- Rechercher une mixité économique associant à la fois entreprises de l'économie sociale et solidaire, entreprises d'insertion, chantiers d'insertion, coopératives, associations à vocation économique et entreprises artisanales,
- Susciter la gestion en commun de services. Il s'agit d'organiser le partage d'espaces et la mutualisation de moyens pour susciter l'émergence de projets communs,
- Proposer à ces locataires un loyer adapté. Ces loyers sont variables selon la nature des structures hébergées : structures d'insertion par l'activité économique, d'économie sociale et solidaire et artisans.

### Cibles

- Entreprises artisanales
- Sociétés coopératives et participatives
- Associations à vocation économique
- Structures d'insertion par l'activité économique
- Entreprises en création

#### Diversité des activités :

Artisanat d'art, menuiserie, bâtiment, énergie, mobilité, informatique, communication, création d'entreprises, éducation populaire, circuits courts, formation...

## Modalités de mise en œuvre

L'opération a consisté sur une friche industrielle, à la réhabilitation d'un bâtiment existant et à la création d'un nouveau bâtiment pour accueillir des locaux d'activités et des bureaux sur 3700 m<sup>2</sup>.

L'affectation des locaux est la suivante :

- 359 m<sup>2</sup> de locaux d'activités destinés à accueillir des chantiers d'insertion,
- 1 767 m<sup>2</sup> de locaux d'activités destinés à accueillir des entreprises d'insertion,
- 416 m<sup>2</sup> de bureaux destinés à accueillir des associations à vocation économique des micro-entreprises en création,
- 884 m<sup>2</sup> de locaux d'activités destinés à accueillir des entreprises artisanales

Bureaux : de 80 à 90 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an

Ateliers : 60 à 70 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an

Un noyau dur d'acteurs de l'ESS mobilisés dans la cadre de l'association Alpesolidaires (SCOP la Péniche, Probesys, l'association AIRES notamment) ainsi qu'une entreprise d'insertion ont été les premiers installés sur le site.

### > Gestion et commercialisation du site

La maîtrise d'ouvrage de l'opération a été déléguée à la SEM Grenoble Habitat par voie d'une convention publique d'aménagement de 25 ans. La SEM est en charge de la gestion locative des bâtiments. La gestion s'articule autour d'une tarification adaptée des loyers pour équilibrer globalement la gestion locative tout en prenant en compte les contraintes économiques des types de locataires.

### > Mode de gouvernance du site

En 2008, une dizaine d'acteurs ESS installés sur le site (associations, coopératives et structures d'insertion) décide de créer un espace de travail mutualisé, favorisant les coopérations inter-structures et affichant les valeurs et pratiques de l'ESS. Ils créent l'association La Baie en avril 2008 afin de gérer les services mutualisés et animer le site. Aujourd'hui la Baie regroupe une vingtaine de structures

### > Comité d'agrément des nouveaux locataires

Grenoble habitat, la Métro et la Baie ont décidé de créer un comité d'agrément dont l'objectif est d'analyser les candidatures des locataires potentiels et de valider collectivement leur entrée dans les locaux d'ARTIS. Ce comité est composé d'un représentant de la Baie, de Grenoble habitat, de la Ville de Fontaine et de la Métro.

### > Comité de gestion

Ce comité réunit l'ensemble des locataires adhérents à la Baie, Grenoble Habitat, la Métro et la Ville de Fontaine. Il se réunit une à deux fois par an pour faire le point sur la gestion du site.

## Moyens affectés et partenaires financiers

Le coût d'investissement du bâtiment s'élève à 4,2 M€.

Les partenaires financiers du projet sont : la Région Rhône-Alpes, le conseil général de l'Isère et l'Europe (programme Feder-Urban). L'exploitation est financée intégralement par le projet.

## Impacts / Évaluation

- ARTIS accueille désormais **plus de 20 entreprises**.
- Le taux de remplissage actuel des locaux est de **92%**
- **86%** des surfaces sont occupées par des acteurs de l'ESS.
- Le site accueille désormais **une centaine d'emplois** dont 45 emplois réservés pour des personnes en parcours d'insertion. L'hôtel d'activité accueille deux chantiers d'insertion, un chantier éducatif et une entreprise d'insertion.
- On note une **diversité des activités présentes** sur le site : le travail du bois, le déménagement, la communication, les éco activités – énergie verte, consommation responsable, recyclage.

Le site se caractérise par une dynamique de gestion collective et une dynamique de gestion de projet ayant permis notamment la réalisation d'un événementiel d'agglomération sur l'ESS : YESS 2010 (20 000 visiteurs).

De nombreuses collectivités françaises sont déjà venues visiter le site d'ARTIS Fontaine et la Métro apporte son soutien à d'autres collectivités ayant des démarches similaires, notamment en Rhône-Alpes.

## Pour en savoir plus

Emmanuelle Bezal-Cescato

Grenoble-Alpes Métropole

*Direction générale déléguée au développement solidaire*

*Direction insertion et emploi - Economie sociale et solidaire*

Le Forum, 3 rue Malakoff

38031 GRENOBLE CEDEX 01

Tél : 04 76 59 56 46

[emmanuelle.bezal-cescato@lametro.fr](mailto:emmanuelle.bezal-cescato@lametro.fr)