

Laboratoire de l'innovation sociale et de la transition alimentaire

Nanterre - Ile-de-France

LE CHÂTEAU de Nanterre

© ETIC Foncièrement Responsable

Ancien site industriel classé à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, LE CHÂTEAU de Nanterre fait figure de bâtiment emblématique pour la Ville qui s'est penchée sur la question de son utilité pour le territoire. L'enjeu était de préserver ce patrimoine et de **lui trouver une fonction au service des habitant.e.s et du projet social de la ville**. La Ville a orienté la réhabilitation du bâtiment en vue de favoriser l'émergence d'un écosystème entrepreneurial et associatif autour de la transition alimentaire et en a confié la gestion à la SEMNA (Société d'Économie Mixte d'Aménagement de Nanterre) dès 2010 avec pour mission d'identifier une structure pour porter le projet et prendre en charge les coûts financiers de sa réhabilitation.

En 2017, le projet de réhabilitation porté par ETIC reçoit l'aval de la SEMNA et **un bail emphytéotique** de 50 ans est alors signé avec la Société Civile Immobilière (SCI) dont sont actionnaires ETIC (51 % des parts), la Caisse des Dépôts et Consignations (35 %) et la SEMNA (14 %). Le budget de l'opération, d'un montant de 4,8M€, a été financé par la SCI. Pour sa rénovation, ETIC a mobilisé un chantier d'insertion pour participer à une partie des travaux (3 000 heures).

Les 2 100m² sont répartis en plusieurs univers :

- Des espaces de bureaux et de coworking, géré par ETIC qui en loue l'accès aux structures et porteurs et porteuses de projets à impact positif sur le territoire, la société ou l'environnement ;
- Le Foodlab de United Kitchens, qui propose aux entrepreneur.euse.s et start-ups food de révolutionner l'alimentation en partageant plus de 500m² de cuisines professionnelles. United Kitchens est également un puissant écosystème qui permet à ses membres de mutualiser les achats et de bénéficier d'opportunités pour se développer plus rapidement. Ce système permet à United Kitchens de proposer un service traiteur engagé et collaboratif unique en France et accueille le public dans son restaurant "Docteur Pierre".
- United Kitchens a repris les 600m² d'espace événementiel. Comprenant des salles modulables, cet espace permet d'accueillir des séminaires et des réunions d'entreprise.

LE CHÂTEAU s'étend dans un cadre verdoyant de 4 500m². Depuis 2021, il accueille également diverses associations à but non lucratif qui se consacrent à des ateliers de permaculture et à l'insertion sociale au sein du potager urbain.

ETIC met également à disposition des parcelles de ce jardin pour les résident.e.s du château qui souhaitent cultiver. Enfin, une partie du parc est dynamisée par Monkey Kwest, un escape game qui propose notamment un jeu autour de la transition alimentaire.

Modèle économique et résultats

Le modèle économique repose sur la mutualisation de nombreux services et équipements (téléphonie, fibre optique, reprographie, salles de réunion, espaces divers) et la location d'espace aux acteurs de l'ESS à coût modéré.

Afin de faciliter la relation entre les résident.e.s du lieu et ETIC, un comité des résidents a été créé. A ce comité est présente l'animatrice et gestionnaire du lieu, salariée d'ETIC.

Une attention particulière est portée à la performance énergétique du bâtiment. LE CHÂTEAU profite également des résultats des actions menées sur les autres tiers-lieux ETIC : des groupes de travail regroupant résident.e.s et gestionnaires permettent de partager les bonnes pratiques et d'adapter les lieux à l'évolution des usages.

Rôle de la collectivité

Dans le cadre du projet de réhabilitation, la **ville de Nanterre a eu un rôle d'opérateur externe moteur pour la mise en œuvre** : la volonté politique des élu.e.s a été d'orienter la réhabilitation en faveur du développement des acteurs de l'ESS pour lesquels l'accès au foncier (locaux, terrains, etc.) était un frein important à l'installation et au développement d'activités sur le territoire.

De façon plus opérationnelle, la situation géographique du CHÂTEAU, dans un quartier populaire en reconfiguration, favorise la mise en œuvre d'un projet avec un impact important sur les habitants et habitantes du quartier et par extension, sur l'ensemble de la ville.

Données clés

- Superficie : 2 100m² + 4 500m² extérieurs
- Propriété : Ville de Nanterre, SEMNA
- Convention d'occupation : Bail emphytéotique 50 ans
- Budget réhabilitation / construction : 4.8 M€
- 1 ETP d'ETIC pour l'animation du lieu
- Nombre usagers : 20 structures résidentes + coworking

Contact

Andréa Moreira Marques
Responsable du CHÂTEAU
ETIC - Foncièrement Responsable
chateau@etic.co

Hadjira Farzad
Directrice générale des services,
Ville de Nanterre
hadjira.farzad@mairie-nanterre.fr