

En partenariat avec la Ville de Lille et la SORELI
Etude financée par le FIDESS Nord Pas de Calais

Le Tiers lieu de Fives Cail

**Un lieu pour et par les habitants
de Fives et d'ailleurs : Informations, consommation locale et
responsable, animations participatives**

TOME 1 projet et activités



Contact : Laurent COUROUBLE
10 allée de l'Archerie 59800 LILLE (Fives)
tél : 03 28 52 46 97 – 07 83 63 30 82
mél : laurent.courouble@co-porteurs.org
Site web : <http://co-porteurs.fr>

« Créez toujours au profit du peuple, les instruments de son bien-être, et vous aurez créé les instruments de sa puissance et de son émancipation. » Jean Baptiste GODIN - 1874

Sommaire

1. Constats et origine du projet.....	4
1.1. Le constat.....	4
1.2. Qu'est-ce qu'un tiers-lieu ?.....	4
1.3. Le projet de Tiers lieu au regard de l'Economie Sociale et Solidaire : logiques d'actions.....	5
2. Que sera ce « tiers lieu » ? Les activités.....	6
2.1. Un lieu de rencontre et de projet-S.....	6
2.2. Une entreprise coopérative support à plusieurs activités économiques.....	6
2.2.1. Un commerce de proximité en biocoop mais pas seulement !.....	6
2.2.2. Un bar-restaurant de produits locaux en lien avec les professionnels de la formation des jeunes.....	8
2.2.3. Un lieu d'accueil d'animations proposées par les structures du quartier et d'ailleurs.....	10
2.2.4. une salle de projection.....	10
2.2.6. Un lieu d'accueil et d'expérimentation pour les projets des habitants	11
2.2.7. Des bureaux partagé, un « espace pro »,.....	11
2.2.8. Un lieu où l'on se sent bien dans sa tête et dans son corps.....	11
2.2.9. Un lieu avant tout convivial car ouvert.....	12
2.2.10. Un lieu de pédagogie et de dialogue avec la population.....	12
2.2.11. Un lieu de culture populaire, de patrimoine et d'histoire ouvrière....	12
2.2.12. Et beaucoup d'autres activités !.....	13
2.3. Un bâtiment exemplaire en terme écologique, d'économie locale et de participation : une Maison de l'ECOLONOMIE.....	14
2.3.1. Un projet autonome et complet.....	14
2.3.2. Une maison modulaire et progressive.....	15
2.3.3. Des chantiers participatifs et d'insertion.....	16
2.3.4. Une installation de production d'énergies renouvelables pour et par les habitants.....	16
2.3.5. Qui serait propriétaire de la Maison ?.....	17

2.3.6. Modèle économique du bâtiment.....	17
3.Etude de marché : vérification des potentiels économiques.....	18
3.1. l'enquête clients.....	18
3.2. Etudes sur l'environnement économique.....	18
4.Modèle économique du Tiers Lieu : une structure économique participative....	18
4.1. Les valeurs de départ.....	18
Une structure pérenne d'Economie Sociale et Solidaire.....	18
Une pédagogie originale.....	18
La gouvernance du projet.....	18
4.2. Plans d'affaires.....	19
5.Plan de Financement.....	19
6.Quel type de structure juridique pour satisfaire à cette logique de fonctionnement ?.....	19
7.Méthodologie du projet et calendrier.....	21
7.1. La méthode utilisée.....	21
7.2. Ce qui a été réalisé :.....	24
7.3 Ce qu'il reste à faire.....	25
8.Qui sont les porteurs ?.....	26
Laurent Courouble, Co-porteurs, coordinateur du projet.....	26
ETIC et l'équipe de Maîtrise d'oeuvre.....	26
Les co-porteurs des activités marchandes.....	26
La ville de Lille.....	27
La SORELI.....	27
Le comité de pilotage et de créativité du projet.....	27
ANNEXES.....	28

1. Constats et origine du projet

1.1. Le constat

Les projets de rénovation ou de nouvelles constructions dans les nouveaux quartiers tentent de proposer une **mixité de fonctions** : habitats, commerces, services... avec des fortunes diverses. Les nouveaux « quartiers » se veulent écologiques, conviviaux, fonctionnels, à « énergie positive », « intense », « slow city » etc... mais il n'est pas facile et même de plus en plus complexe de « tricoter » ces fonctions et ces ambitions les unes avec les autres. Pas facile, non plus de trouver des habitant-e-s qui soient prêt-e-s à s'investir dans cette transition, à fortiori quand ces habitants n'« existent » pas encore ! C'est le cas du projet Fives Cail : sur le site de l'ancienne Usine de Fives est prévu un éco-quartier ambitieux de 25 ha où les commanditaires (la Ville de Lille, la Métropole Européenne de Lille, la SORELI) souhaitent une forte implication des habitants sous forme de projets économiques et solidaires.

Par ailleurs, le quartier de Fives est dans une situation paradoxale : il existe beaucoup de forces vives (associatives, commerciales de proximité, nouveaux types d'habitants, habitants historiques engagés dans le quartier...) qui s'engagent dans des actions économiques utiles à la communauté mais elles ne s'incarnent pas dans un projet, dans un lieu mutualisé et collectif au cœur du quartier.

Enfin, une demande de lieux de rencontres et de convivialité, exprimée par les habitant-e-s, se fait grandissante.

Il semble donc que ces différentes problématiques peuvent se rencontrer et trouver leur solution commune dans un lieu économique et solidaire : un Tiers lieu.

1.2. Qu'est-ce qu'un tiers-lieu ?

Voir également la note « Le projet de Tiers Lieu : l'espace comme lieu de construction physique, sociale et sociétale » en [annexe 1].

Un « tiers-lieu » est un espace qui associe différentes logiques (cf points suivant) économiques qui répondent toutes aux besoins de la communauté : besoin de travailler, besoin de se rencontrer, besoin de répondre à des besoins locaux non couvert par le marché. Dans un tiers-lieu (qui n'est pas

mon logement, ni mon lieu de travail mais un lieu hybride), les fonctions marchandes côtoient les fonctions non marchandes par le biais de collaborations, de coopérations, et de rencontres conviviales (dans le sens du « vivre ensemble »). Il n'y a pas de séparation entre ces fonctions à partir du moment où elles apportent des biens et des services d'utilité sociale dans une logique économique hautement profitable (profit social, profit environnemental, profit économique) mais faiblement lucrative : l'Economie Sociale et Solidaire.

1.3. Le projet de Tiers lieu au regard de l'Economie Sociale et Solidaire : logiques d'actions

Voir également la note « Le Tiers Lieu au regard de l'ESS » en [annexe 2]

Le projet de tiers-lieu s'inscrit résolument dans une démarche d'Economie Sociale et Solidaire en cela qu'il répond à une **triple logique** et selon **4 principes**.

La triple logique est celle d'une Economie (« gestion de la Maison ») qui s'incarne dans 3 logiques complémentaires et équilibrées entre elles :

- La **logique marchande**, basée sur l'offre et la demande et dont la ressource est la **vente** de services ou de biens.
- La **logique de redistribution**, d'intérêt général où le service ou le bien doit être accessible à tous. Les pouvoirs publics sont les garants mais pas les seuls acteurs de cette logique. La ressource est ici la dotation (pour les collectivités) et la **subvention** (pour les acteurs privés, dont les associations)
- la **logique de réciprocité** ou **collaborative**, où par le don et le contre-don, des acteurs ou habitants s'échangent des biens et des services sans argent. La ressource est ici le **temps**, comptabilisé parfois par une « monnaie- temps » (monnaie complémentaire)

Fort de cette triple logique, il est important de disposer d'un cadre d'intervention économique qui explicite notre démarche. Ce cadre est celui de la « définition » de l'ESS :

- Une **gouvernance partagée**, entre les différentes parties prenantes du projet : acteurs, mais aussi bénéficiaires et partenaires
- Une **utilité sociétale** : comment répondre aux besoins sociaux,

économiques et environnementaux de la population par l'activité économique

- Un **ancrage local** de par la gouvernance et par les activités produites
- Une **faible lucrativité**, les **profits** générés **doivent servir à pérenniser l'action** et non à rémunérer des investisseurs au-delà du justifiable économique.

Prenant en compte ces dimensions fondamentales du projet, nous allons voir comment elles s'incarnent concrètement dans les activités économiques.

2. Que sera ce « tiers lieu » ? Les activités

Note : les activités sont décrites dans le détail, dans les annexes.

Le tiers-lieu comprendra des activités marchandes et non marchandes, toutes tournées vers les logiques déjà évoquées.

La viabilité et la pérennisation économiques seront assurées par les fonctions commerciales mais aussi par les fonctions d'animations dans une **synergie symbiotique** entre ces différents activités.

2.1. Un lieu de rencontre et de projet-S

Grâce aux activités économiques et humaines qui y seront proposées, le Tiers-lieu Fives Cail sera un lieu multiforme et multifonctionnel : une sorte de plate-forme « auberge espagnole » où chaque structure, association, groupe d'habitants, individu qui porte un projet à destination du quartier... pourra rencontrer des partenaires, un support, des aides et accompagnements.... et de la convivialité !

Le lieu devra donc avoir **son propre modèle économique et sa propre autonomie** financière et décisionnelle. (voir chapitre modèle économique).

2.2. Une entreprise coopérative support à plusieurs activités économiques

2.2.1. Un commerce de proximité en biocoop mais pas seulement !

Retrouvez la description de l'activité dans la fiche de synthèse en [annexe 6]

En lien et en subsidiarité avec les commerçants existants du quartier et le projet de coopérative de consommateurs Superquinquin, un commerce sera développé autour des **produits alimentaires** et autres.

Les produits alimentaires seront exclusivement des produits locaux en circuits courts bio provenant de producteurs régionaux. L'achat rapide et de dépannage devront être possibles, à l'inverse des autres projets sur la vente d'alimentaire (Superquinquin).

La stratégie de prix s'adaptera à la clientèle. Le lieu pourra également être un lieu d'accueil d'initiatives d'achats groupés citoyens (ruche qui dit oui, dépôt d'AMAP etc...)

Références et partenariats possibles :

- groupement d'achat la LOCOMOTIVE (Fives)
- différentes initiatives d'achats groupés bénévoles déjà existantes sur le quartier
- Norabio (Bio cabas), Gabnor (groupement des agriculteurs bio régionaux pour la recherche des producteurs intéressés).
- l'Epicerie Equitable à Wazemmes et le collectif d'entreprises de la consommation responsable Commune Idée : <http://www.communeidee.org/les-structures/>
- l'épicerie du Champ Commun en Bretagne : <http://www.lechampcommun.fr/>
- commerçants du quartier



2.2.2. Un bar-restaurant de produits locaux en lien avec les professionnels de la formation des jeunes

Retrouvez la description de l'activité dans la fiche de synthèse en [annexe 5].

Le café est, avec l'épicerie, le cœur et les poumons du projet.

Par delà la convivialité qu'elle sous-entend, cette activité permet d'ouvrir sur de larges horaires et donc d'être accessible à un large public.

Le bar ouvrira en journée mais aussi le soir, ce qui n'est pas forcément le cas des autres cafés du quartier. Il proposera des produits de qualité (bio locaux) ce qui n'est pas le cas des autres établissements.

Une restauration simple sera proposée (cf ce qui se fait à Baraka à Roubaix et au Café Citoyen à Lille) à destination des salariés du quartier mais aussi, de manière plus élaborée, en soirée pour les habitants (en couplant avec les animations).

Un lien fort sera créé avec le Lycée hôtelier Michel Servet tout proche. Des jeunes en application pourrait utiliser ponctuellement le lieu voire assurer (sous le contrôle des enseignants) un service un jour par semaine. En retour une sensibilisation à l'utilisation de produits bio locaux pourrait être assurée.

Un lien est possible aussi avec les structures de formation professionnelle, notamment celles qui travaillent avec des jeunes sans qualification (INSTEP présent sur le quartier).

Une ouverture aux produits à courte DLUO (date limite d'utilisation optimale) pourra être envisagée pour lutter contre le gaspillage alimentaire tout en favorisant des prix accessibles.

Le « séquençage » des différents temps de restauration, pendant la semaine mais aussi à l'échelle de la journée permettrait de proposer, tout à tour, des repas de grande qualité réalisé par un chef, et des repas plutôt « cantine », de toute aussi bonne qualité mais à des prix abordables. Enfin, des repas élaborés par des habitants du quartier pour des habitants du quartier pourraient être proposés à différents créneaux.

Références et partenariats possibles :

- Café Citoyen de Lille : <http://www.cafecitoyen.org/>
- Baraka à l'Epeule : <http://www.cooperativebaraka.fr/>
- 2 sous de table/bis2fly au Mutualab : <http://www.2sousdetable.com/>
- le Polder à Hellemmes
- SCOP Instep/Abélia
- Lycée Michel Servet
- restaurateurs du quartier
- La future micro-brasserie portée par Anthony d'Orazio
- Les ateliers à Castres : <http://les-ateliers.co/>



2.2.3. Un lieu d'accueil d'animations proposées par les structures du quartier et d'ailleurs

Toute animation pourra être accueillie dans le lieu (dans la limite de la taille des locaux et de la finalité de l'animation, cf charte à créer avec les futurs résidents).

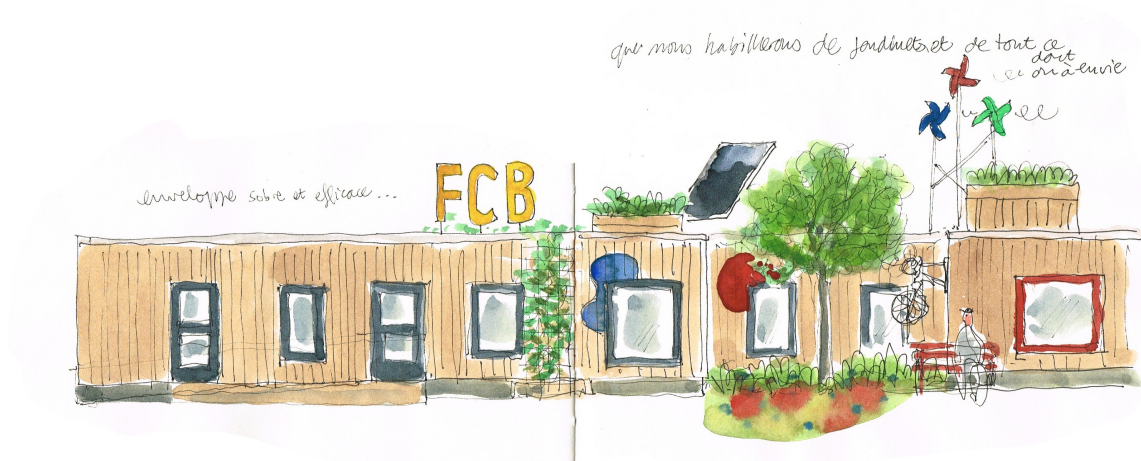
Un habitant ou une famille devra pouvoir venir à : un petit spectacle ou une projection (ce qui se fait dans certains bistro du quartier), cours de couture, atelier d'écriture, cours de cuisinede même qu'à : une présentation des économies d'énergie réalisables pour les habitants (Espace info Energies, Maison de l'Habitat Durable) par le biais de permanences de conseiller-e-s.

Références et partenariats possible:

- Nasdac (Culture, Fives) : <http://www.fifestival.org/homes/choix>
- centres sociaux (Salengro et Mosaïque)
- fivois-e-s qui proposent des animations (ancien-ne-s ouvrier-e-s, « nouveaux » habitants, etc...)
- les associations de la MRES et de la MDA : <http://www.mres-asso.org/>
- Espace Info Energie de la MRES et Maison de la Habitat Durable : <http://www.maisonhabitatdurable-lillemetropole.fr/home/les-espaces-info-energies-metrop/liste-des-eie.html>
- Soreli pour les visites de Fives Cail
- ...

2.2.4. une salle de projection

Une salle de projection portée par une association dédié à la culture audiovisuelle et l'image en général pourrait s'implanter dans le Tiers-lieu et



ainsi générer un flux de personnes tout en mutualisant des outils.

Nous sommes en discussion avec une structure lilloise qui souhaite se relocaliser et synergiser ses actions avec les autres fonctions du lieu.

2.2.6. Un lieu d'accueil et d'expérimentation pour les projets des habitants

En lien avec les autres lieux et structures du quartier, ainsi qu'avec les dispositifs et services existants pour appuyer la création d'activités d'Economie Sociale et Solidaire (création d'associations, soutien à l'initiative des jeunes...). Des permanences et des mini conférences pourraient être organisées, un espace mural pourrait être dédié et les permanents du bar pourraient orienter vers les structures d'accompagnement de projets (cf ce qui se passe déjà au Café Citoyen).

Références et partenariats possibles:

- permanences d'organismes accompagnateurs : Maillage (<http://maillage.asso.fr/>)
- permanences CitéLab (http://www.citeslab.fr/grand_public/)

2.2.7. Des bureaux partagés, un « espace pro »,

Voir également la description de l'activité en [annexe 8]

Avec des bureaux en étage, des petites salles de réunions spécifiques, des locaux associatifs.

1100m² sont dédiés à des activités de bureaux. Ces bureaux se présenteront sous plusieurs formes : bureaux dédiés, bureaux partagés, espace ouvert disponibles pour du coworking (si une communauté s'y crée)...

2.2.8. Un lieu où l'on se sent bien dans sa tête et dans son corps

Un lieu où je peux venir pour rencontrer des personnes et me cultiver mais aussi où se dérouleront des animations sportives et de bien être.

Références et partenariats possibles:

- adhérents APELS : <http://www.educationparlesport.com/> : Spartak Lillois par exemple

2.2.9. Un lieu avant tout convivial car ouvert

et non dédié à une caste ou une « catégorie socio-professionnelle » ou une typologie sociologique. Un coin **laverie** pourrait être proposé. Un **atelier de réparation** de petits objets et de bricolage (sans entrer en concurrence et en attendant le projet dédié au réemploi et l'autoproduction « Fives Circulaire »)

Références et partenariats possibles:

- *Café Citoyen à Lille*
- *Baraka à Roubaix*
- *Solilab à Nantes : <http://www.ecossolies.fr/-Le-Solilab->*
- *Jardin des bennes Estaires*
- ...

2.2.10. Un lieu de pédagogie et de dialogue avec la population

pour développer une culture de la coopération et de l'engagement que ce soit dans la vie du quartier mais aussi dans la vie économique.

Références et partenariats possibles:

- *La SORELI*
- *Les différents services de la Ville de Lille*
- *Conseil de quartier et son Président Sébastien Duhem*
- *les saprophytes*
- ...

2.2.11. Un lieu de culture populaire, de patrimoine et d'histoire ouvrière

Car accessible à tous. Le lieu sera le réceptacle de ce qui est proposé ailleurs sur le quartier, la ville, la métropole ou la région. Un espace muséal (ou tout au moins des expositions temporaires) pourra être prévu dans le Tiers-lieu sur la base de la longue et riche histoire du site et avec l'intervention d'anciens ouvriers : <http://www.histoire-entreprises.fr/he-le-magazine/fives->

[fleuron-de-l-industrie-siderurgique-du-nord-fives-lille-cail-babcock/](#)

Des circuits en vélo (rosalies) pourraient être proposés au départ du lieu et sur l'ensemble de l'éco-quartier et des quartiers de Fives et d'Hellemmes qui bénéficient d'un patrimoine industriel important.

Références et partenariats possibles:

- *APU Fives et Hellemmes*
- *Mémoire du travail*
- *des anciens ouvrier-e-s du site*

2.2.12. Et beaucoup d'autres activités !

Etant le lieu des habitants et des acteurs du quartier et d'ailleurs avant toute chose, le Tiers-lieu sera le réceptacle de toutes types d'animations et de projets. C'est un lieu évolutif et d'innovation sociétale qui doit s'adapter à ses usagers.

2.3. Un bâtiment exemplaire en terme écologique, d'économie locale et de participation : une Maison de l'ECOLONOMIE



A noter : les détails du bâtiment et de son modèle sont exprimés dans le tome 2 du projet.

2.3.1. Un projet autonome et complet

Le bâti s'inspire du concept d'Economie développé par l'entreprise POCHECO à travers son association « La Maison de l'Economie »

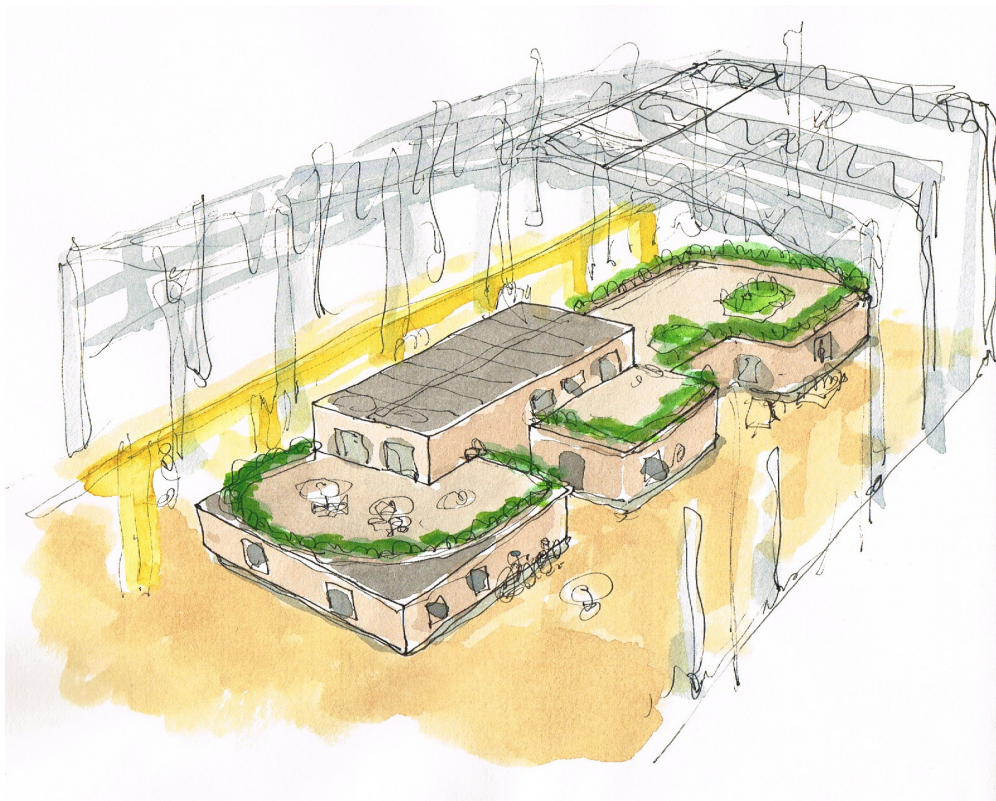
Le Tiers-lieu doit être un projet autonome financièrement (cf partie sur le modèle économique) et exemplaire sur les aspects de participation à toutes les phases du projet.

Le projet s'entend à partir du terrain nu jusqu'à son fonctionnement en « rythme de croisière ». La construction du bâtiment fait donc partie intégrante du projet.

Chaque phase sera traitée collectivement en lien avec la SORELI, les services de la Ville concernés et tous les partenaires techniques.

Références et partenariats possibles:

- *Baraka sur la conduite de leur projet de bâtiment passif en la personne de Matthieu Marty*
- *Entreprise Pocheco, bureau d'études Pochéco Canopée Conseils et association Maison de l'Economie*
- *ETIC, investisseur, promoteur et exploitant*
- *Soreli*
- *Urbanisme ville de Lille (Armelle Marrière)*
- *artisans du BTP dans l'ESS : Scop BTP, Toerana, Chênelet constructions...*
- *Chambre des métiers, CAPEB*
- *Citymix*



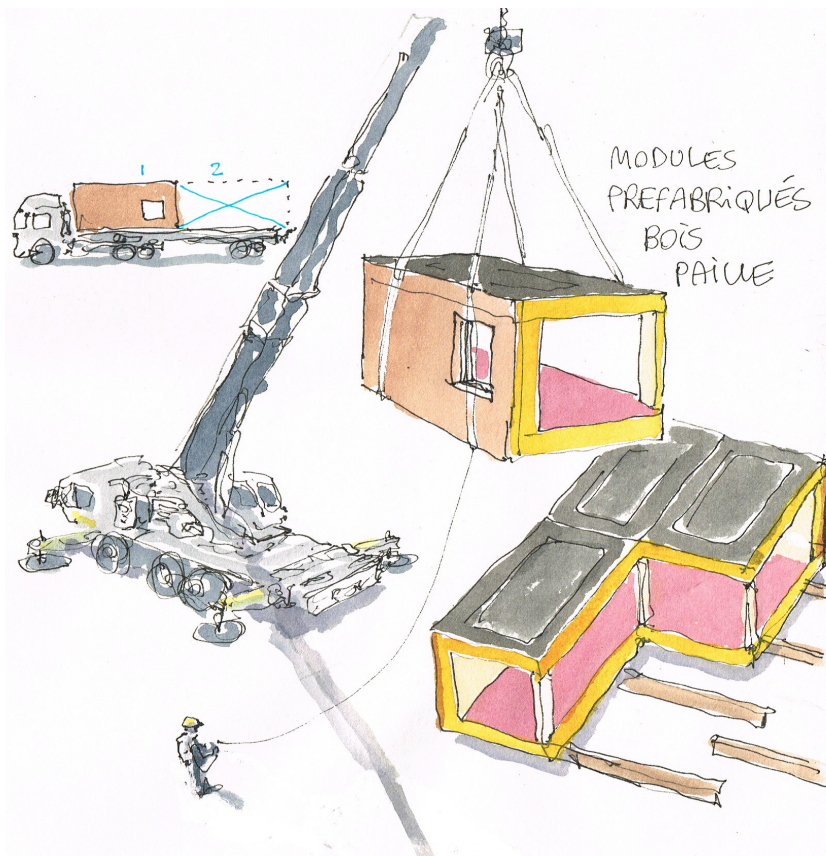
2.3.2. Une maison modulaire et progressive

On peut imaginer plusieurs phases dans le projet sous la forme de constructions modulaires qui s'ajouteraient au fur et à mesure de la montée en puissance du lieu. Un bâtiment en ossature bois sera construit puisque nous bénéficions de la structure de la Halle qui nous abriterait (cf chapitre « plan »)

La surface au sol est de 900m², la surface totale sera de 2700m² approximativement.

Références et partenariats possibles:

- *Baraka sur la conduite de leur projet de bâtiment passif /Chênelet*
- *Solilab (sur la modularité)*
- *Soreli*



2.3.3. Des chantiers participatifs et d'insertion

Pour associer tous les habitants qui le souhaitent à la démarche et, pourquoi pas, à une qualification. Nous nous inspirons de la démarche de Baraka.

Références et partenariats possibles:

- *Baraka sur la conduite de leur projet de bâtiment passif*
- *Soreli*
- *URIAE et Chantier Ecole sur les chantiers d'Insertion*

2.3.4. Une installation de production d'énergies renouvelables pour et par les habitants

Le groupement d'entreprises PC3E spécialisé dans les projets citoyens

(associant les habitants) de production d'énergies renouvelables peut accompagner à la création d'un équipement (photovoltaïque, biomasse) qui soit productif et également démonstrateur et pédagogique sur les énergies renouvelables.

2.3.5. Qui serait propriétaire de la Maison ?

Nous travaillons actuellement avec ETIC (www.etic.co) qui est à la fois un investisseur, un promoteur et un gestionnaire de site.

En [annexe 3] se trouve un schéma expliquant le modèle que nous projetons.

Etic rassemblerait ses propres investisseurs mais également des investisseurs locaux (habitants, acteurs) qui voudraient financer le bâti.

Etic assurerait la promotion et la maîtrise d'ouvrage du lieu avec l'aide de Pochéco Canopée Conseils(bureau d'études), l'agence Py (sous réserve) et l'atelier Matthieu Marty (Architecte).

Enfin, la gestion technique et commerciale du lieu serait assurée par ETIC en convention avec une structure à créer pour l'animation et les projets liés au lieu (SCIC).

Les participations croisées dans les capitaux des différents structures assurerait un contrôle mutuel de la bonne conduite du projet à long terme, conformément à l'idée initiale de répondre aux besoins du quartier.

2.3.6. Modèle économique du bâtiment

Le modèle économique du lieu sera construit par ETIC pendant le seconde semestre 2016.

3. Etude de marché : vérification des potentiels économiques

L'étude de marché a pour objet de vérifier les hypothèses que nous avons formulées sur le potentiel économique des activités et leurs capacités à répondre aux besoins.

3.1. l'enquête clients

En [annexe 4].

En synthèse, cette enquête a recueilli un échantillon représentatif en diversité et valide les grands points initiaux que nous avons posés. Un accueil bien plus favorable que prévu a été noté sur les produits biologiques. A l'inverse, des points de vigilance ont été identifiés sur les animations, de l'intérêt de proposer des animations originales mais aussi « banales ».

3.2. Etudes sur l'environnement économique

Voir les différentes fiches de synthèse d'activité en [annexe 5], [annexe 6], [annexe 7], [annexe 8].

4. Modèle économique du Tiers Lieu : une structure économique participative.

4.1. Les valeurs de départ

Ce projet n'aurait de sens s'il n'y avait pas quelques idées et valeurs de base

Une structure pérenne d'Economie Sociale et Solidaire

La structuration se veut économique et commerciale mais également dans une économie redistributive (assure des missions de service d'intérêt général) et d'économie de réciprocité (échanges de services et de coups de mains entre habitants, volontariat, SEL...)

Une pédagogie originale

Toute action menée par la Maison du projet depuis l'étude jusqu'au fonctionnement réel devra être expliquée et rendue accessible à tout un chacun-e

La gouvernance du projet

Au delà des premiers structures et personnes qui portent le projet (notamment le coordinateur : Laurent Courouble) il est important d'être dans une démarche de partage et de gouvernance élargie et participative. Le succès du projet et sa pérennité repose essentiellement sur ce point.

4.2. Plans d'affaires

En [annexe 11]

Nous avons calculé un plan d'affaires pour la structure animatrice qui intègre (ou pas selon la décision du comité de pilotage du 21 avril 2016) la fonction « Café Resto ».

Ce plan d'affaires se base essentiellement sur la vente (café resto) et la location de salles. Il n'y a pas, à ce stade, de subventions de fonctionnement demandées. Cependant, ces subventions pourraient être envisagées sur de futurs potentiels projets d'activités et/ou d'animations à vocation sociale, nécessitant un recours aux finances publiques car s'adressant à un public en grande précarité.

5. Plan de Financement

En [annexe 11]

Ce plan de financement maintient un équilibre entre les multiples apports en capitaux garantissant une participation de tous-tes, et les emprunts auprès des Finances Solidaires. Les subventions de démarrage sur les activités sont réduites à une demande auprès de la Métropole Européenne de Lille.

6. Quel type de structure juridique pour satisfaire à cette logique de fonctionnement ?

Voir également l' [annexe 12] sur la répartition du sociétariat et l' [annexe 13] sur la proposition de statuts juridiques.

Le statut juridique d'une entreprise est la dernière chose qu'on choisit dans le parcours d'un créateur. Cependant, on peut présumer raisonnablement que c'est le statut de **Société Coopérative d'Intérêt Collectif** (SCIC) qui devrait être choisi.

En effet, il s'agit d'une entreprise commerciale (SARL SCIC) qui propose :

- un sociétariat qui inclut toutes les parties prenantes dans les décisions importantes (salariés, clients, usagers, fournisseurs, partenaires publics et privés...)
- la menée d'une ou plusieurs activités économiques commerciales mais dont le résultat doit être majoritairement et strictement réinvesti dans l'entreprise (lucrativité limitée et renforcement des fonds propres de l'entreprise et donc de son activité)

C'est le cas de la SCIC Baraka à Roubaix mais aussi de plusieurs autres entreprises sur la métropole lilloise (SCIC Lilas autopartage, Enercoop...).

Pour en savoir plus : <http://www.les-scic.coop/sites/fr/les-scic/>

Une alternative a été étudiée mais elle semble moins judicieuse aujourd'hui : celle d'une association d'animation qui n'intègre aucune fonction commerciale.

7. Méthodologie du projet et calendrier

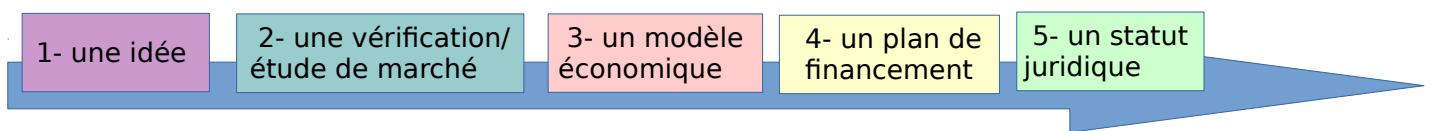
7.1. La méthode utilisée

Ce paragraphe est un condensé de toute la méthode de « coportage » décrite dans le mémoire « le Co-portage de projets collectifs, un outil nouveau pour développer des projets ESS ambitieux ? », (Laurent Courouble, Novembre 2015). Ce mémoire est disponible dans sa version complète sur le site www.co-porteurs.fr. L'expérience du co-portage sur le Tiers-lieu de Fives Cail y est décrite de la page 51 à la page 68.

Un tableau reprennant l'ensemble du processus est en [annexe 19].

La « démarche » qui a été suivie est celle du « parcours du créateur »

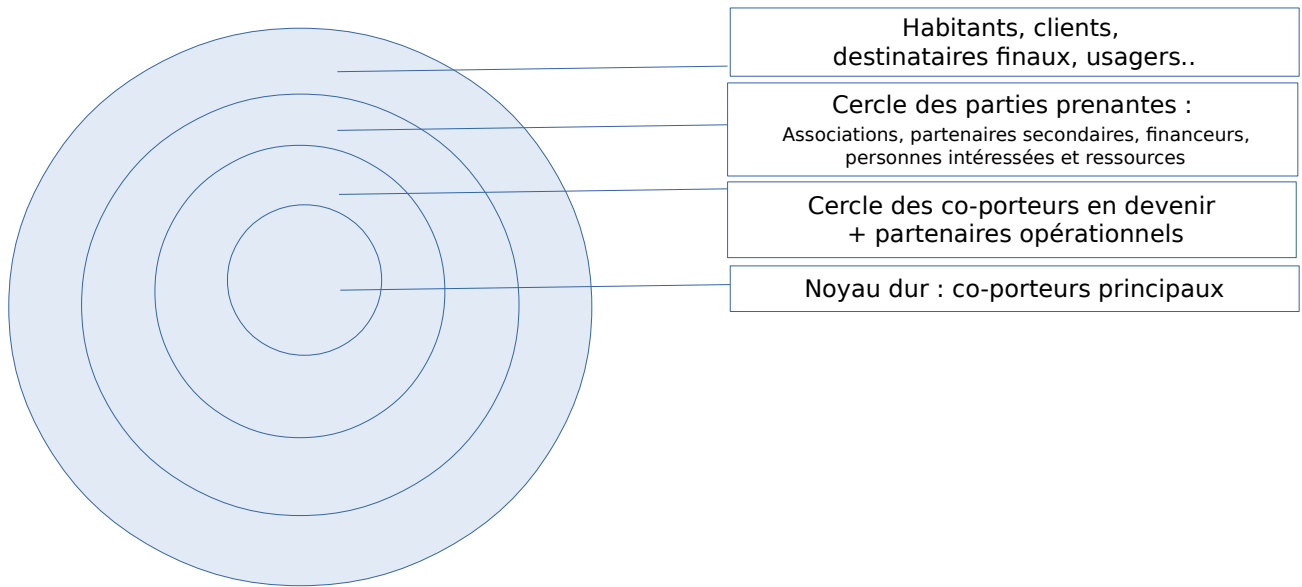
Schéma 1 : Le parcours du créateur d'activités



Et la manière a été celle du « co-portage » : le rôle du coordinateur de projet a été de **porter le projet**, d'**appuyer les co-porteurs** et de **former toutes les parties prenantes** aussi diverses soient-elles dans et à travers le projet.

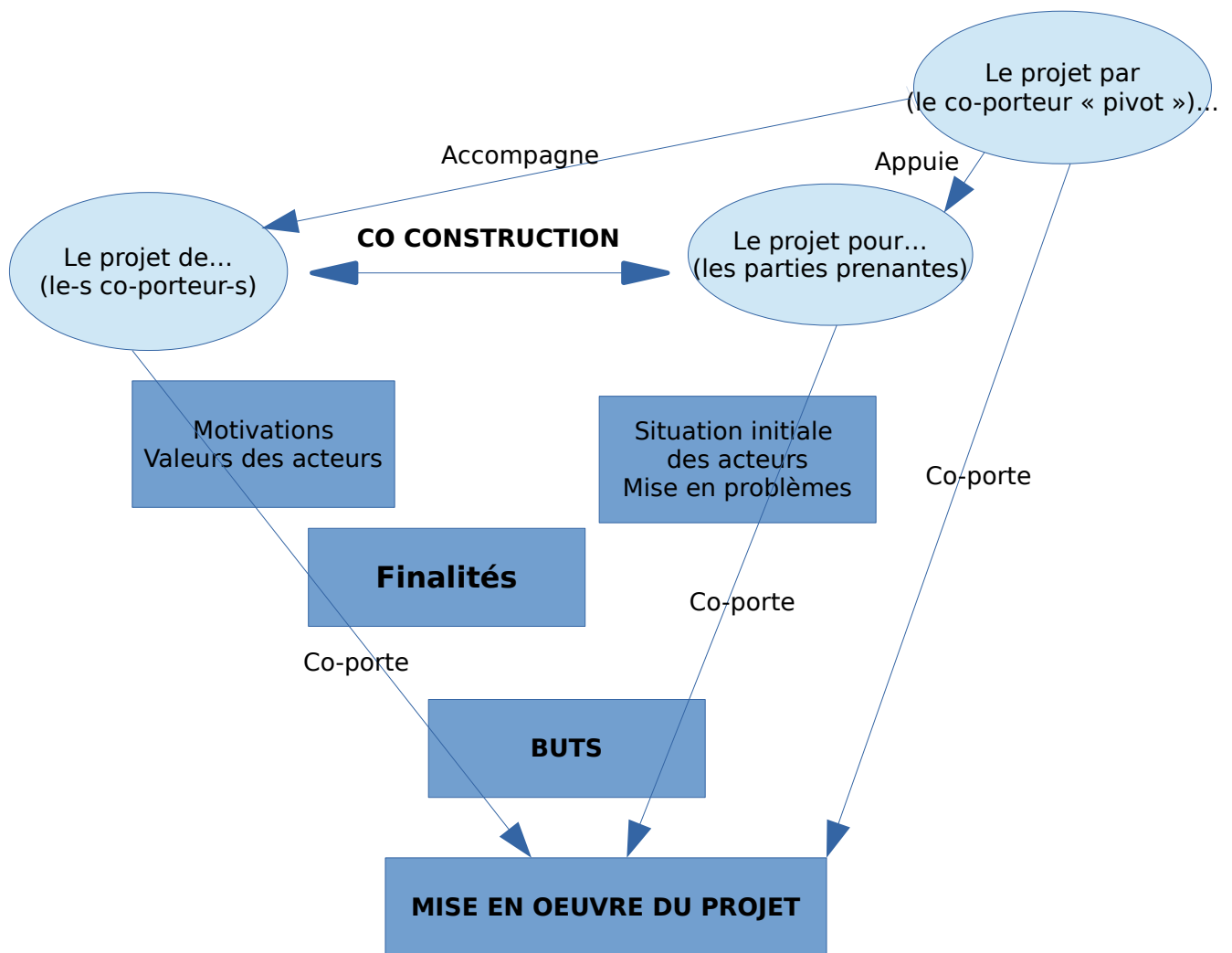
En synthèse, nous sommes partis de la réalité des niveaux d'engagement des parties prenantes dans le projet : Chaque personne ou structure attend du projet des choses différentes, ce fait provoquant des implications différenciées dans le projet. On a eu ainsi l'habitant-e qui souhaitait simplement se tenir au courant de ce qu'il se passait sur le site, jusqu'aux personnes qui envisageaient sérieusement de porter une des fonctions économiques du lieu. Ceci est symbolisé par le schéma suivant même si, bien évidemment, les volontés d'engagement n'étaient et ne sont pas si catégorisées.

Schéma 2 : Les niveaux d'engagements dans le projet (source Courouble 2015)



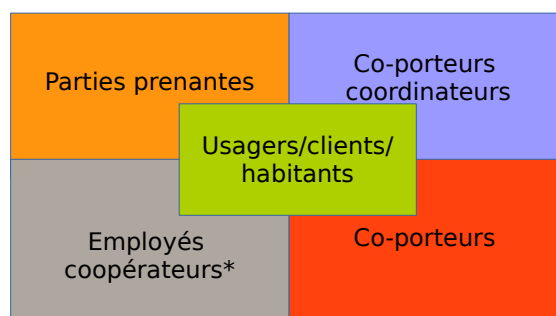
Sur la **posture adoptée** par le coordinateur/co-porteur « pivot » du projet, le schéma suivant symbolise assez bien son rôle et son parti pris : à la fois conseiller mais aussi porteur et incarnation du projet... au moins dans le temps du lancement (schéma page suivante).

Schéma 3 – Cadre d'analyse du projet (Courouble, 2015 d'après Schieb-Bienfait, 2009)



Enfin, nous avons veillé à ce que chaque « partie prenante » soit respectée dans son rôle et son pouvoir/d'agir.

Schéma 4 : Organisation du pouvoir et relations (Courouble, 2015 d'après Desroche, 1976)



7.2. Ce qui a été réalisé :

En [Annexe 18] : un verbatim détaillé des réunions organisées et personnes rencontrées.

Dès 2010 : Emergence de l'idée ; enquête du service urbanisme de la Ville de Lille (Malvina Daudus) sur les besoins immobiliers des associations du quartier de Fives. Rencontre Christiane BOUCHART (élue ESS et habitante du quartier), Stanislas DANDIEVEL (élu à l'urbanisme) et Laurent COUROUBLE (habitant du quartier) pour envisager d'implanter des activités en Economie Sociale et Solidaire dans le projet de Fives Cail.

Depuis début janvier 2015 : rencontres avec SORELI pour préciser le cadre d'intervention.

Février 2015 : rédaction de l'avant-projet et co-construction entre co-porteurs du projet (Baraka + Pochéco Canopée Conseil + Laurent Courouble)

17 février : réunion de **calage avec SORELI** : décision sur le lancement d'une demande de FIDESS (étude). Cette étude s'est réalisée grâce à un **FIDESS** (dispositif de financement d'étude création d'entreprise ESS, <http://www.nordactif.net/content/fidess-29>) avec Laurent Courouble comme coordinateur et porteur, Baraka comme « mère porteuse », Pochéco Canopée Conseils en appui technique (bureau d'étude) sur le bâtiment et Matthieu Marty, architecte sur les aspects idoines.

Mai : démarrage de l'étude-crétation. Premier comité de pilotage le 28 mai.

Mai-septembre : réunions **comité technique**/ réunions avec les associations et entreprises du quartier. Précision du projet et du rôle/engagement de chacun.

1^{er} juillet : démarrage du financement du FIDESS, après la levée des réserves sur le soutien politique par le vote en conseil municipal de Lille de la subvention de co-financement.

22 octobre 2015 : 2ème comité de pilotage (avec partenaires financeurs). Bilan et éventuelles réorientations

montage financier global, recherche de financeurs/activation du réseau des finances solidaires.

Réunions publiques pour présenter le projet à la population, recueil des avis et incitation à s'y engager.

Novembre 2015 : Poursuite de l'étude de marché, questionnaire auprès des habitants/clients.

Décembre-janvier 2016 : Elaboration d'un modèle économique à partir d'une étude de marché. Elaboration du projet architectural et chiffrage.

Mars 2016 : dernier comité de pilotage de l'étude, bilan et décision (ou non) de création de l'entreprise coopérative. Fin du Fidess. Création d'une association de préfiguration de la SCIC ?

7.3 Ce qu'il reste à faire

Avril à décembre 2016 : Etudes complémentaires. Montage de l'équipe de maîtrise d'oeuvre. Procédures administratives de déclarations. Tour de table des financeurs du bâtiments.

Septembre 2016 : début de la préfiguration des activités par des actions temporaires et événementielles, et une petite installation.

Année 2017 : Dépôt du permis de construire, préparation du chantier.

Réunions publiques pour présenter le projet à la population, recueil des avis et incitation à s'y engager.

Dernières précisions et confirmation sur les activités qui seront produites dès l'ouverture. Création effective de la SCIC (assemblée générale constitutive)

Début 2018 : Construction du bâtiment, chantiers participatifs avec les habitants.

Mi 2018 : Ouverture du lieu.

2ème semestre 2018 : montée en puissance des activités. Première Assemblée générale (associant toutes les parties prenantes) : premier bilan/perspectives. Réorientations éventuelles.

Nous rechercherons également un-e/des « co-porteur de 2ème génération » : un-e porteur-se qui démarrera le projet avec nous mais s'impliquera plus réellement dans le développement de l'activité en 2018. Ceci afin d'assurer la pérennité du projet.

8. Qui sont les porteurs ?

Voici une présentation des **principaux porteurs** en sachant qu'il s'agit d'un **projet qui se veut collectif et participatif**. Par la capacitation des habitants et des structures commerciales et associatives du quartier, nous voulons que **cette entreprise soit partagée et co-portée**.

Laurent Courouble, Co-porteurs, coordinateur du projet

Entrepreneur militant d'une plus grande démocratie et participation dans l'entreprise, il a travaillé 12 ans dans l'animation de réseaux locaux et régionaux dans le domaine du développement associatif, de l'éco-citoyenneté et du développement Economique Social et Solidaire (MRES : 1998-2004 et APES : 2009-2015). A ce titre, il a accompagné de nombreux projets économiques en ESS (20 projets par an depuis 2009) et a animé des collectifs d'habitants un peu partout sur la région Nord Pas de Calais.

Entretemps, il a conçu, créé et géré la SCOP Café Citoyen à Lille, premier lieu de ce type au Nord de Paris et qui a inspiré plusieurs réalisations en France.
<http://www.cafecitoyen.org/>

Il habite et s'implique sur le quartier de Fives (riverain de FCB) qu'il habite avec sa famille depuis 2007.

ETIC et l'équipe de Maîtrise d'oeuvre

ETIC est une foncière, un promoteur et un exploitant d' « hôtels d'entreprises » dédiés à recevoir des activités économiques d'utilité sociétale.

Avec Matthieu Marty de l'atelier d'architecture BCAC, le bureau d'étude Pochéco Canopée Conseils, ainsi que d'autres cabinets d'architecture, il forme l'équipe qui projettera et construira le Bâtiment.

Les co-porteurs des activités marchandes

Le Tiers-lieu est avant le réceptacle d'activités menées par des femmes et des hommes qui souhaitent répondre à des besoins sociétaux des habitant-e-s du quartier de Fives et d'ailleurs, par l'activité économique.

Ils et elles sont donc parties prenantes du projet.

Que ce soit par le portage concret d'une des fonctions marchandes ou par une animation exceptionnelle dans le lieu, chacun-e a sa place dans le Tiers-

lieu.

La ville de Lille

La Ville de Lille a soutenu l'étude du projet (FIDESS) par un cofinancement de 9585€. Ces crédits sont issus de sa politique en faveur du développement de l'ESS.

Par ailleurs, un soutien technique a été et est apporté par le service urbanisme et le service ESS/Développement économique de la Municipalité.

La SORELI

La société d'aménagement SORELI a pour rôle d'aménager, donner une cohérence d'ensemble et de commercialiser les 25 ha du futur éco-quartier de Fives Cail. A ce titre, nous avons collaboré quasi quotidiennement dans la définition de la place du projet de Tiers-Lieu dans le projet global et sur les conditions techniques de l'implantation des activités et du bâtiment.

Le comité de pilotage et de créativité du projet

Le comité de pilotage a à la fois réuni les principaux partenaires du projet : les porteurs principaux, la Ville de Lille, les financeurs du FIDESS, ... mais aussi toute personne ou structure ayant manifesté de l'intérêt (lors de rencontre ou lors de l'enquête clients/usagers).

En tout, ce sont 283 structures (en grande majorité) et individu-e-s qui ont participé à une réunion de travail sur le projet. Liste d'émargement des comités de pilotage (non exhaustif) en [annexe 17].

ANNEXES

Annexe 1 : Note « Le projet de Tiers Lieu : l'espace comme lieu de construction physique, sociale et sociétale »

Annexe 2 : « Le Tiers Lieu au regard de l'ESS »

Annexe 3 : Modèle d'organisation bâtiment-activités

Annexe 4 : Analyse de l'enquête clients/usagers

Annexe 5 : Fiche de synthèse activité café-restaurant

Annexe 6 : Fiche de synthèse activité magasin

Annexe 7 : Fiche de synthèse activité location de salles

Annexe 8 : Fiche de synthèse activité location de bureaux

Annexe 9 : Intentions et besoins bureaux

Annexe 10 : Détail des chiffres d'affaires prévisionnels

Annexe 11 : Plan d'affaires du Tiers-lieu

Annexe 12 : Structure du sociétariat de la structure d'animation

Annexe 13 : Statuts SCIC de la structure d'animation

Annexe 14 : Compte rendu Comité de pilotage 1

Annexe 15 : Compte rendu Comité de pilotage 2

Annexe 16 : Compte rendu Comité de pilotage 3

Annexe 17 : Liste participants Comité de pilotage

Annexe 18 : Verbatim des réunions et personnes rencontrées

Annexe 19 : Méthode co-portage

Note : Autres comptes rendus disponibles sur www.co-porteurs.fr