



ENTREPRISES

Travail, vie culturelle : les lieux hybrides plébiscités

- On estime à 1.800 le nombre de tiers-lieux en France, mêlant espaces de travail partagés, activités culturelles, ateliers solidaires.
- A la Cité Fertile de Pantin, le pionnier, Sinny & Ooko, a même ouvert un campus et un incubateur dédié.

IMMOBILIER

Martine Robert

[@martiRD](#)

La Ville de Paris s'engage pour le développement des projets d'occupation temporaire. Lundi, sur la friche des Grands Voisins, dans le 14^e arrondissement, Jean-Louis Missika, adjoint en charge de l'urbanisme, de l'architecture, des projets du Grand Paris, du développement économique et de l'attractivité, a signé, avec une quinzaine de grands partenaires publics et privés, une charte pour encourager ces tiers-lieux hybrides, expérimenter de nouveaux usages, ouvrir la ville à des acteurs alternatifs et soutenir des activités d'intérêt général.

L'Etat aussi s'intéresse de près à ces tiers-lieux, qu'ils soient temporaires ou durables où l'on « fait ensemble » : co-working, atelier partagé, fablab, garage solidaire, friche culturelle, maison de services au public... La mission conduite par Patrick Lévy-Waitz en a recensé 1.800 en France, car ces vecteurs de lien social répondent à des défis variés, de l'hébergement d'urgence à l'accueil de nouvelles pratiques artistiques, écologiques et sociales, en passant par l'événementiel festif

ou l'entrepreneuriat.

Ainsi Stéphane Vatinel, le fondateur de Sinny & Ooko qui redonne vie à des lieux atypiques, insolites, ou en devenir, ne sait plus où donner de la tête tant il est sollicité : une quinzaine d'appels par semaine, de collectivités locales, de promoteurs, de porteurs de projet. Ce pionnier orchestre depuis plus de vingt ans des projets innovants : aménagement et décoration des sites, programmation des contenus, exploitation...

S'il vient du monde artistique (Glaz'Art en 1992 puis Divan du Monde, Comptoir Général,

Machine du Moulin Rouge), il multiplie depuis 2014 ces lieux hybrides, ouvrant successivement à Paris la Recyclerie, le Pavillon des Canaux, le Bar à Bulles, et à Pantin la Cité Fertile, opérant depuis 2017 la transition entre l'ancien site ferroviaire de la SNCF et le futur éco-quartier de Pantin.

« C'est 1,8 million d'euros investis sur quatre ans, pour faire vivre un hectare sur les 18 que compte ce site, et animer ce territoire qui deviendrait un bouge, autrement. Mais trouver l'équilibre implique de réaliser 450.000 euros de bénéfice avant amortissement par an, ce n'est pas

Les futurs tiers-lieux gagnés par Sinny & Ooko

Lauréat de nombreux appels à projets, Stéphane Vatinel s'apprête à ouvrir de nouveaux tiers-lieux : le Café des Sources dans l'ex-usine des Eaux d'Ivry-sur-Seine, l'Escale et la Panache, là où était l'ancien TGI de Bobigny, le Pavillon botanique au sein de la caserne de Reuilly à Paris, Ma Petite Cabane sur le site de l'ex-gare d'Auteuil, et la Halle aux Cheminées dans l'ancien bâtiment du Centre d'essais aéronautiques de Toulouse.



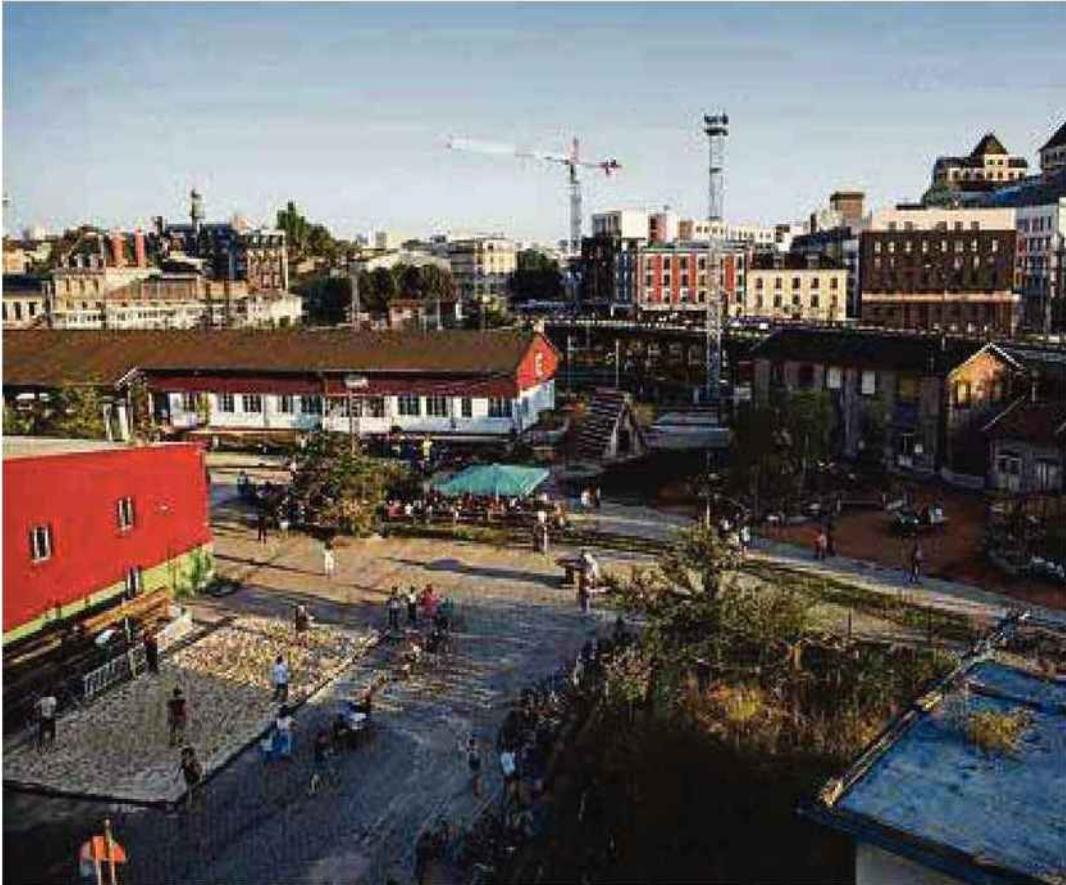
gagné ! » souligne Stéphane Vitanel qui a travaillé pendant un an et demi sur ce projet devenu une référence.

La Cité Fertile mêle espaces de co-working, ateliers divers, activités culturelles, généralement gratuits. Les recettes proviennent de la restauration et du bar, mais aussi de l'ingénierie culturelle, des formations, de l'incubateur, développés par Sinny & Ooko. Plusieurs ministres ont déjà honoré de leur visite la Cité Fertile où s'est tenu le premier colloque sur les tiers-lieux.

Brassage social

Le campus a reçu plus d'une centaine d'apprenants en un an et demi, à raison de sessions pour 12 personnes maximum. L'incubateur initie lui ses protégés pendant six mois, avec formation ciblée, soutien en communication et mise en réseau, pour un coût de 30.000 euros. « *Chaque cas est différent et doit être personnalisé. Le tiers-lieu est un espace partagé qui répond à des enjeux sociétaux et environnementaux. Un écosystème collaboratif qui régénère tantôt les territoires ruraux, tantôt les friches industrielles ou les cœurs de*

ville », explique Stéphane Vitanel. L'objectif du fondateur de Sinny & Ooko est de faire émerger dans les quatre ans une centaine de sites, pouvant créer 2.000 emplois, recevoir 8 millions de personnes et générer 115 millions d'euros de chiffre d'affaires. « *Pour un vrai brassage social, le tiers-lieu doit offrir bien davantage que du co-working, sinon on se coupe de 50 % de la population. En milieu rural, on peut y inclure des services comme La Poste, le médical, la médiathèque, la salle de concerts, tout cela génère du flux* », poursuit ce patron engagé à la tête de 220 salariés, réalisant 10 millions d'euros de chiffre d'affaires. Pour chacun des espaces qu'il gère, les modalités d'occupation diffèrent : la Cité Fertile est louée à la SNCF, le Pavillon des Canaux est une concession, le Bar à Bulles est une délégation allouée par l'entreprise gérant le Moulin Rouge, Glaz'Art a longtemps été loué à la Régie immobilière de la Ville de Paris. Sinny & Ooko peut ainsi difficilement compter sur une quelconque valorisation de ses fonds de commerce, le seul à son actif étant la Recyclerie. ■



A Pantin (en Seine-Saint-Denis), la Cité Fertile mêle espaces de co-working, ateliers divers, activités culturelles, généralement gratuits. *Photo Simon Lemarchand*