



Les Echos ENTREPRISES & COLLECTIVITÉS

La Cité fertile de Pantin accélère son projet d'incubateur

Le tiers-lieu qui mixe activités culturelles et espaces d'entreprises sur un hectare à Pantin (Seine-Saint-Denis) a rouvert ses portes fin juin. Misant sur un nouvel incubateur, il doit relancer son modèle avant de quitter les lieux en 2022 pour laisser place à un écoquartier.

Marion Kindermans
@MaKindermans

Après trois mois de fermeture en raison du confinement, la Cité Fertile, à Pantin (Seine-Saint-Denis), a fait le plein de badauds et de fidèles lors de sa réouverture le week-end du 20 juin. Plus de 3.200 amoureux de ce tiers-lieu hybride, axé sur la culture et « l'économie de demain », ont afflué. C'est un des plus grands tiers-lieux d'Ile-de-France, installé sur un hectare de friche ferroviaire où doit émerger d'ici à 2030 un écoquartier, un projet pharaonique cher au maire (PS) de Pantin, Bertrand Kern, réélu en mars. « Ils sont venus en nombre alors que programmation, concerts, salons, conférences est annulée à 95 % », glisse Stéphane Vatinel, directeur de Sinny & Ooko, la structure qui gère la Cité Fertile.

Les activités reprennent peu à peu sur les 6.500 mètres carrés de jardins, terrains de pétanque et de beach-volley et les 3.500 mètres carrés de hangars réaménagés en brasserie, incubateurs, espaces de coworking, lieu de restauration et espaces de séminaires.

Un modèle économique à rude épreuve

Mais il en faudra plus pour compenser l'impact de la crise sanitaire sur ce site éphémère, issu de la stratégie d'« urbanisme transitoire » développée par la SNCF sur ses emprises. Le site, comme tous les lieux événementiels, a fermé brutalement le 16 mars. Le recours au chômage partiel a été immédiat

pour les 140 salariés, assorti d'un prêt garanti par l'Etat (PGE) pour tenir le choc financier. Aujourd'hui, son mentor, qui est à la tête de trois autres tiers-lieux dans le Nord-Est parisien (La Recyclerie, le Bar à Bulles, le Pavillon des Canaux) espère surfer sur les valeurs du « monde d'après ». « Beaucoup de gens ont clamé la mort des espaces collaboratifs pendant le confinement, mais au contraire, la crise va renforcer les modèles des tiers-lieux comme les nôtres », clame-t-il. Mais le modèle économique a été soumis à rude épreuve depuis son ouverture il y a deux ans. Le chiffre d'affaires visé – autour de 1,5 million d'euros par an – provient à 40 % des espaces privatisables (séminaires, etc.), à 20 % des loyers des entreprises et à 40 % de la venue du public (restauration, etc.). Mais entre les difficultés d'obtention des permis de construire du début, la fermeture hivernale et la pandémie, le site patine malgré un vrai succès d'estime.

Appel à projets

« Nous avons investi 2 millions d'euros sur ce projet, et c'est la troisième année qu'on ne peut pas fonctionner normalement », reconnaît Stéphane Vatinel. « Si on arrive à montrer que ce type de lieu répond à un besoin, nous n'aurons pas perdu la partie ». Ouverte à l'été 2018, la Cité Fertile doit rendre ses clefs au groupe ferroviaire en 2022.



Elle compte sur le campus des tiers-lieux pour se redonner du souffle. Ce nouvel incubateur doit former une quinzaine de porteurs de projets au métier de responsable de tiers-lieux. Une formation rare dans l'Hexagone. Du fait du confinement, l'appel à projets, qui devait se clore fin mars, a été prolongé jusqu'en septembre. « Nous avons déjà identifié une dizaine d'entre eux, pour beaucoup en reconversion professionnelle, mais le contexte est compliqué pour qu'ils bouclent leur budget », explique Maud Schweblin, coordinatrice du site. Les lauréats bénéficieront pendant six mois de 220 heures de formation, pour un coût de 3.000 euros, le projet étant soutenu financièrement par la Caisse des dépôts et Grand Paris Aménagement. ■

Le chiffre

2

MILLIONS D'EUROS

L'investissement de Sinny & Ooko dans la Cité Fertile.



Photo Adrien R

FORMATION. Le campus des tiers lieux de la Cité Fertile est destiné à la formation de responsables de tiers-lieux.