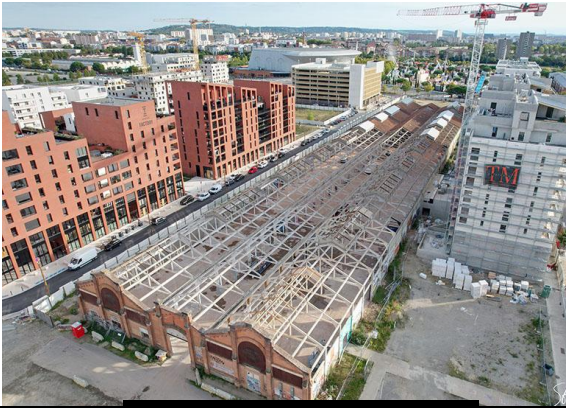




Nos projets

bellevilles
FONCIERE RESPONSABLE





**LES HALLES DE LA
CARTOUCHERIE**



LE CLOS JACQUIN



**LE CHÂTEAU DE
MONTFRANC**



GÉNÉRATION PASTEUR



PRUDHON



AUX FABRIQUES RÉUNIES



LA CLIQUE



LE PHARES



FÉDÉRATION ENVIE



LA HALLE AUX POISSONS



LES 500



LICA



LA GRANDE COCO



L'ESCABEL



LE TLM



Les Halles de la Cartoucherie

HALLE DE 13 000 M² À TOULOUSE
DÉDIÉ À LA TRANSITION SOCIALE
ET ÉCOLOGIQUE

Programme : bureaux, espaces de sport, halle gourmande
et restaurants, salle de spectacle au sein d'un éco-quartier

Surface : 13 386 m²

Budget : 29 M€

Architectes : Chloé Bodart / Construire – OECO Architectes

Partenaires : Ville de Toulouse - Région Occitanie

Toulouse Métropole - Caisses des Dépôts - Collectif
Cosmopolis - Banque des Territoires - AZALAY Invest - THE
ROOF (escalade) - SUR LA ROUTE - IMMORETAIL - UCPA -
TMCO - De Watou - Ecozimut - Le Ministère

Part Bellevilles : 20%



Les Halles de la Cartoucherie

Installer un bouquet d'activités dans une ancienne halle industrielle : gastronomie, culture, bureaux et sports

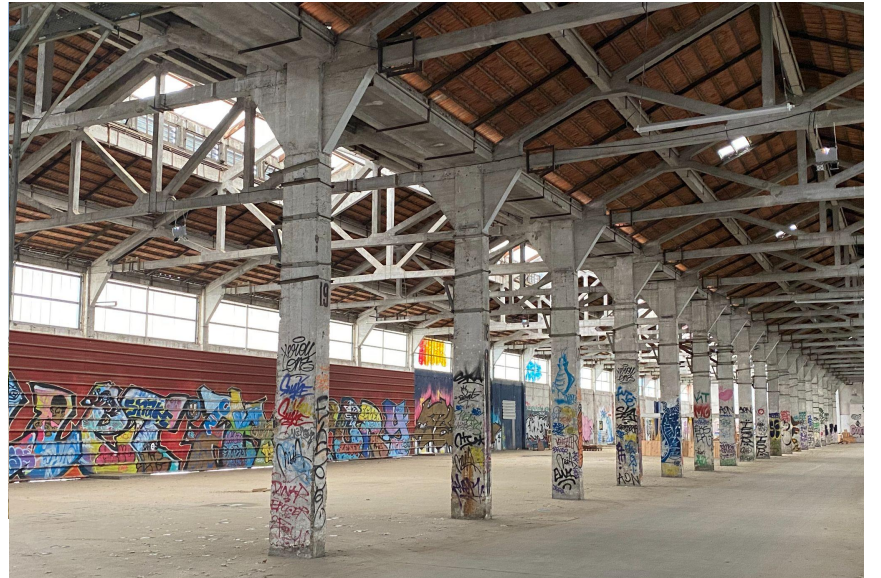
Ce projet du tiers-lieu de la Cartoucherie est le résultat d'une rencontre entre 7 associés et structures complémentaires qui partagent une vision commune de la dynamique entrepreneuriale et de la responsabilité sociale et environnementale de ses actions.

Le projet désigné lauréat il y a 3 ans lors d'un appel à projet de la ville de Toulouse a depuis passé avec succès toutes les étapes clés du processus du projet (validation du projet à l'unanimité du conseil municipal de Toulouse, études de conception techniques et architecturales, 2ème année de préfiguration, dépôt du permis de construire). Les discussions avec les partenaires financiers sont aujourd'hui en cours de finalisation et le **permis de construire obtenu en Septembre 2019**.

La foncière Bellevilles est de surcroît particulièrement présente au sein du projet de la Cartoucherie de par la présence de son associé Jérémie LOEVENBRUCK (et la société PALANCA) comme associé fondateur du projet des Halles de la Cartoucherie, et de part la présence de Sébastien De Hulster (Président De Watou et Co-Fondateur de Bellevilles) comme interlocuteur privilégié des banques dans le cadre du plan de financement.

Bellevilles est également l'interlocuteur de la Banque des Territoires et s'occupe de l'AMO sur la consultation des entreprises et toute la phase chantier du projet.

Fort de cette présence au sein des Halles de la Cartoucherie, Bellevilles a décidé de se constituer en prenant une participation équivalente à 12% des parts du projet de la Cartoucherie, sachant que le prix de revient du projet est estimé à 29M€.





Les 500

LABORATOIRE CULTUREL ET GUSTATIF
ET LIEU DE VIE HYBRIDE POUR LA
PRÉFIGURATION DES HALLES DE LA
CARTOUCHERIE À TOULOUSE

Programme : Bar, épicerie, food court, espaces d'exposition,
caviste, conciergerie, coworking, marché de producteurs,
événements culturels

Partenaires : Festa, Lotjas, Cosmopolis

Surface : 250 m²



Les 500

Lieu de vie culturel et gourmand pour tester et préfigurer les futurs usages et stands des Halles de la Cartoucherie

Les Halles de la Cartoucherie réinventent les lieux de rencontre et de partage. Portés et déployés par le collectif Cosmopolis, ces espaces d'un nouveau genre ont été pensés pour brasser les envies, les cultures, les savoir-faire, les curiosités. 15.000m² d'équipements au cœur de Toulouse ouvriront leur porte en 2023 pour répondre à ces objectifs par le biais de la gastronomie, du sport, de la culture. Ce tiers-lieu s'imposera par sa surface, sa polyvalence, son approche et sa programmation (salles de sport, restaurants, espaces de coworking, cinéma, salle de spectacle).

En attendant leur ouverture en septembre 2023, les Halles de la Cartoucherie ont ouvert fin 2021 leur laboratoire : les 500 des Halles, proposant un espace hybride et ouvert sur son quartier à la programmation éclectique. Les 500 c'est un bar, c'est un restaurant, c'est un espace culturel, une conciergerie et c'est surtout un marché diversifié et permanent, un carreau des producteurs, c'est un lieu hybride qui répond à tous les besoins des futurs clients. C'est le lieu de rencontre des produits de commerçants iconiques locaux et des clients qui cherchent à remplir leurs paniers et à les déguster transformés sur place.

Les 500 c'est aussi un atelier ouvert à toutes et à tous pour venir goûter, apprendre, découvrir. Ce sont des événements thématiques, à hauteur de 150 à l'année, avec des démonstrations de chefs, des cours de cuisine, des conférences animées par des actrices et acteurs engagés, des ateliers de réparation d'électroménager avec des associations de quartier, des concerts live, des footing dominicaux dans le quartier au départ des 500, un apéro trimestriel organisé avec l'association la Cloche, etc ...

C'est un lieu de vie en vie et dynamique qui a déjà séduit 50.000 clients depuis son ouverture. Ce lieu d'expérimentation nous permet également d'installer des offres de restauration et de les tester. C'est tout ça et encore un peu plus. Les 500 c'est un lieu de vie qui vibre et qui aime et surtout qui permettra à chacun de se projeter dans l'offre que proposera dès son ouverture les halles de la Cartoucherie.

Dans un quartier en plein développement, avec une très faible proposition de commerces de bouche, les 500 sont un emplacement stratégique pour leurs futurs exploitants. Pour la Cartoucherie, ce lieu doit permettre de garder un ancrage physique avant l'ouverture, et de « donner à voir » l'esprit des futures Halles et d'illustrer ses valeurs :

- **TRÈS BON** : Le travail du produit, l'attention donnée à chaque plat, l'utilisation d'ingrédients frais et de saison et l'offre simple et savoureuse de chaque stand sera la garantie donnée au visiteur.
- **DURABLE** : Pour s'inscrire concrètement dans une action de transition écologique, en veillant à respecter la saisonnalité des produits, en favorisant les circuits courts et les producteurs locaux, en encourageant l'agriculture raisonnée ou biologique, en proposant des options végétariennes, des portions adaptées... Une réflexion individuelle et collective pour changer la donne et montrer l'exemple.
- **ACCESSIBLE** : et ouvert à tous, par la variété et la complémentarité de l'offre, à des prix pensés pour tous les budgets et qui respectent celui qui produit, celui qui cuisine et celui qui consomme.
- **INNOVANT** : et avant-gardiste en étant un laboratoire des expérimentations gastronomiques où l'on peut goûter des produits uniques, participer à des événements culinaires, découvrir de nouveaux concepts et enrichir sa vision de l'alimentation.





Génération Pasteur

REDONNER VIE À L'ANCIENNE ÉCOLE
PRIMAIRE DANS LE CENTRE VILLE
HISTORIQUE D'ALBI

Programme : 8 logements intergénérationnels, un atelier
d'artiste (590m²), 2 commerces (465m²), loyers plafonnés

Surface : 1055 m²

Budget : 4 M€

Architectes : Atelier Arpent

Partenaires : Palanca, Ville d'Albi, Banque des Territoires,
Nowatt, Action logement en cours, Allô Bernard, Ecozimut,
Geotec, BIM Structure, Christophe Sénégas, Ludivine
Pradines, Atelier d'Eux

Part Bellevilles : 51%

AMI en ligne "Génération Pasteur" :

<https://jeparticipe.wixsite.com/generationpasteur>



Génération Pasteur

La reconversion d'une ancienne école Jules Ferry dans le centre ville historique d'Albi

Du New York Times à la Dépêche, en passant par des travaux de recherche universitaire, le centre-ville d'Albi et ses commerçants font l'objet d'une vive attention. Deux camps semblent en effet opposer le déclin des centres-villes historiques au profit des périphéries nouvelles, à l'émergence d'une dynamique collective qui avancerait de solides arguments pour y résister...

Mais derrière ces joutes médiatiques se dessinent des parcours de vies citoyennes et professionnelles, où l'attachement au centre d'Albi et à son patrimoine se pose avant tout en terme de qualité d'accès à une offre de services, du culture, d'emplois.

L'Appel à Manifestation d'Intérêt pour la cession et la reconversion de l'école Pasteur fermée en 2013 et située à 250 mètres de la cathédrale Sainte-Cécile et de la place Vigan appelle précisément à développer ces qualités.

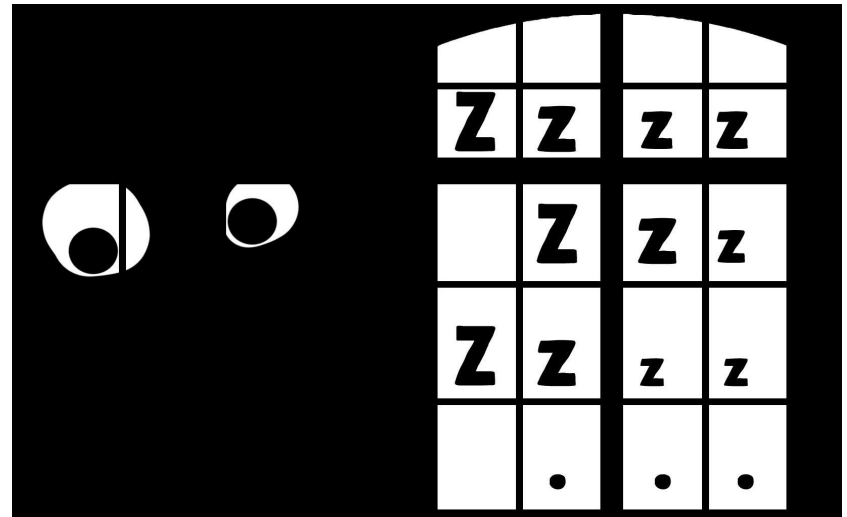
Au sein de la foncière Bellevilles, nous sommes convaincus que l'attractivité d'un bien immobilier est augmentée par la présence simultanée de 5 facteurs : La vitalité générée par la mixité d'usage et la qualité du programme proposé, la qualité architecturale, la qualité environnementale, l'impact social et économique et enfin l'acceptabilité et l'insertion dans l'écosystème local.

Le projet Génération Pasteur est donc un projet vivant, dynamique et ambitieux qui poursuit les objectifs suivants :

- Créer de l'activité commerciale en centre ville
- Proposer des logements de qualité adaptés intergénérationnels
- Créer un lieu de vie exemplaire, lieu d'échange et de création de lien avec la ville
- Redonner une nouvelle vie au bâtiment de l'école Pasteur, en phase avec les attentes des générations futures et dans le respect des générations actuelles et passées.

Rouvrir l'école, activer les commerces, refaire vivre la cour, y intégrer des activités autour de l'artisanat et de l'art, offrir une projection de la vie moderne et dynamique c'est l'ambition du projet Génération Pasteur.

Génération Pasteur, c'est un lieu privé d'intérêt général, dont le socle est ouvert au public et les étages privés accueillent des logements évolutifs, divisibles et intergénérationnels.





Le Clos Jacquin

RÉACTIVER LES COMMERCES ET LES
SERVICES DE PROXIMITÉ DANS LA ZONE
PÉRIURBAINE DE LA CROIX-DAURADE À
TOULOUSE

Programme : Centre commercial de proximité avec 14
commerces et locaux d'activité dans un quartier populaire en
zone périurbaine.

Surface : 1 405 m²

Budget : 1,56 M€

Architectes : Atelier Arpent

Partenaires : Palanca (concertation et événementiel), Allô
Bernard (conciergerie solidaire), Collectif Tournesol
(designers), Clara Choulet (graphiste)

Part Bellevilles : 99 %

AMI en ligne : jeparticipe.wixsite.com/locauxcroixdaurade



Le Clos Jacquin

Un centre de vie fédérateur pour les commerçants et habitants du quartier. Rénovation, interventions artistiques et appel à manifestation d'intérêt pour attirer les acteurs de l'ESS.

Situé dans le quartier populaire de Borderouge, au Nord de Toulouse, le centre commercial de 1360 m² de surface utile a connu ses heures de gloire il y a une dizaine d'années, époque à laquelle les commerces étaient tous loués à des enseignes variées qui proposaient aux habitants de ce quartier résidentiel un large panel de services (boulangerie, boucherie, pharmacie, épicerie, crèche, restaurants, etc.).

La présence de commerces très spécifiques comme une pharmacie garantissait au centre une série d'allées et venues permanentes favorisant le passage et la fréquentation des autres commerces.

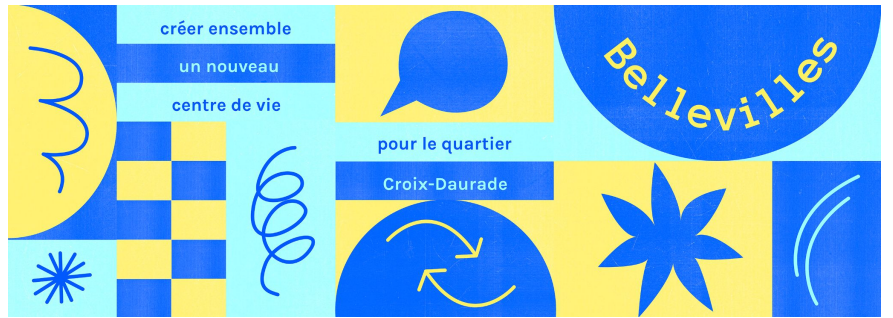
Une dizaine d'années plus tard, le centre commercial est aujourd'hui inoccupé à plus de 40% (5 coques commerciales vacantes sur 12), il est peu fréquenté, les commerces "phares" (boulangerie, boucherie, pharmacie) ont fermé laissant ainsi les derniers occupants seuls et confrontés à des fréquentations douteuses (trafic notamment).

Cette situation est la résultante de l'ouverture du grand centre commercial de Borderouge qui a centralisé les flux en proposant une offre massive de produits (grande surface) et de commerces et de l'abandon de précédents propriétaires institutionnels.

La revitalisation du centre commercial est essentielle pour la sauvegarde du commerce de proximité et pour la pérennité des commerces déjà en place. Cette revitalisation permettra de créer de l'activité, créer du service, des lieux et espaces d'échange et de rencontre pour les riverains et limitera les occupations qui nuisent à l'attractivité du lieu (trafic de drogue, dépôt sauvage d'ordure, etc.).

Bellevilles fait l'acquisition du centre commercial auprès de la société De Watou et met en place la programmation et la stratégie immobilière avec Teckoé. Accompagné par l'atelier d'architecture Arpent, Bellevilles porte le projet de conception des nouvelles cellules commerciales et de réhabilitation des commerces. Bellevilles assure le portage du projet, loue directement les commerces aux exploitants et habitants et assure la gestion et l'exploitation du site en lien avec ses partenaires et la conciergerie Allô Bernard.

En juin 2022, le centre commercial atteint à nouveau la location complète, avec des acteurs de l'ESS, des entreprises en plein lancement et de nouvelles activités.





Domaine de Montfranc

UN CHÂTEAU DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE DANS UN VILLAGE DE
800 HABITANTS À ARVIEU

Programme : 8 logements passerelle (combinaison d'hébergements permanents et temporaires), 1 hacker house, espaces pédagogiques, zone de maraîchage en insertion, espace public dans le jardin du Château

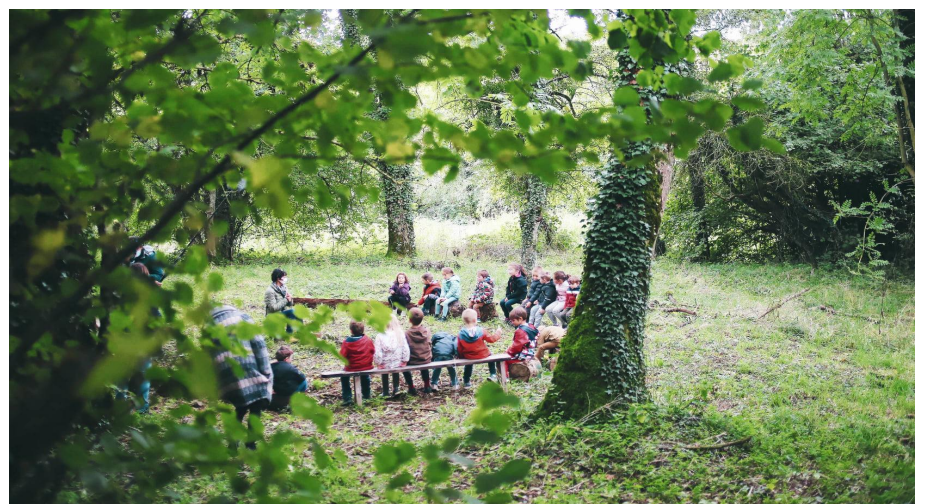
Surface : 450 m² (château) + 1,4 ha (parc)

Budget : 860 000€

Architectes : Atelier Arpent

Partenaires : Laëtis, Laponia

Part Bellevilles : 40%



Domaine de Montfranc

Un Château -Laboratoire de la transition écologique et sociale pour héberger des projets de recherche-action en zone rurale

«Instaurer un laboratoire rural de la transition écologique et sociale au domaine de Montfranc, c'est poursuivre la dynamique d'attractivité d'ores et déjà instiguée par le jardin d'Arviu, proposer une solution concrète d'hébergement, et offrir une expérience immersive de sobriété et de convivialité.»

Situé sur les hauteurs du village d'Arviu, le domaine de Montfranc est une bâtisse de la fin du XVIIIe siècle (1787). A la fois autonome et connecté au village, ce bien offre un large potentiel en termes d'hébergement et d'accueil grâce à sa surface de 500 m2 habitables et à son terrain arboré d'1,4 hectare.

Avec ses nombreux atouts, le domaine de Montfranc est une opportunité permettant de répondre au besoin de logements prégnant sur la commune. L'attractivité du village est en forte croissance grâce au jardin d'Arviu, véritable tiers lieu villageois situé au cœur du centre-bourg. A ce jour, ce sont 9 porteurs de projet qui souhaitent rejoindre la communauté des "jardiniers" et s'installer sur Arviu. Demain, il s'agira de répondre à la demande d'une communauté de « transitionneurs », dont certains vivront sur place à l'année, pendant que d'autres seront de passage pour quelques heures à quelques semaines (résidences, séminaires, formations). En misant sur le digital en milieu rural, Arviu entend proposer une alternative concrète pour traiter les problèmes de "fin du mois et de fin du monde". En effet, le mouvement des gilets jaunes a laissé des traces, et pourtant les villageois ont su faire preuve de résilience à travers la démarche de démocratie participative initiée il y a cinq ans. Il s'agit aujourd'hui d'aller plus loin et d'expérimenter un art de vivre sobre et convivial comme réponse concrète aux enjeux de nos sociétés thermo-industrielles.

Un laboratoire rural de la transition se veut le démonstrateur d'une résilience choisie et non subie.

A ce titre, le domaine de Montfranc offre un merveilleux potentiel pour enclencher une démarche de transition écologique et sociale, en questionnant nos besoins et nos pratiques du quotidien, que ce soit en matière de vivre ensemble, d'alimentation, de travail, de déplacement, d'accomplissement et d'épanouissement personnel.





La Grande Coco

UN TIERS-LIEU DÉDIÉ À LA
TRANSFORMATION DE LA VILLE AU
COEUR DE PARIS, BELLEVILLE (20ÈME)
**Lauréat «Inventons la Métropole du
Grand Paris»**

Programme : Cantine associative, 4 logements, centre de distribution des Restos du Coeur, pépinière, salle de répétition musicale pour groupes du quartier, espaces de CocoWorking, Espace Coco Lab

Surface : 1000 m²

Budget : 3,5 M€

Architectes : des Clics et des Calques

Partenaires : A et cetera , Switch Environnement, Christophe Père (paysagiste), Pépins production (pépinière), Collectif Dérive, Courtoisie urbaine (AMO), la Coco-Cantine, Les Restos du Coeur, la Caisse des Dépôts et Consignations

Part Bellevilles : 40%



La Grande Coco

Un tiers-lieu dédié à la transformation de la ville dans le quartier de Belleville

Dans le 20ème arrondissement de Paris, rue du Soleil, La Grande Coco est un projet de tiers-lieu proposé par un collectif de citoyens et des petites structures engagées dans la transformation de la ville. Ce lieu mixte et innovant a pour vocation de regrouper des espaces de travail, focalisés sur les métiers de la ville ainsi qu'un espace plus libre où s'organiseront diverses activités. Auto-promu, ce projet est un partenariat entre des parties prenantes (et habitantes) partageant les mêmes valeurs.

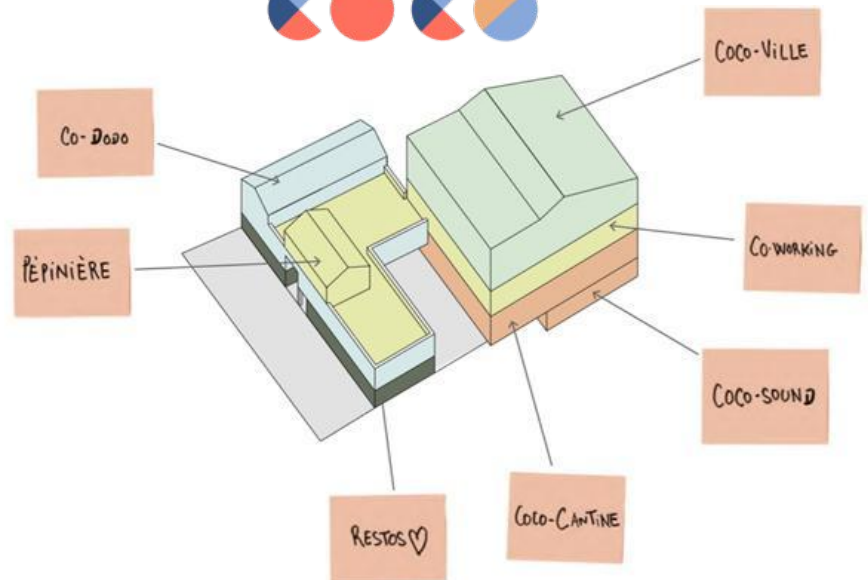
Le bâtiment existant, une ancienne fabrique de fleurs brodées, sera rénové pour devenir un lieu vivant à différents rythmes, continuant à s'inventer avec ceux qui l'habitent ou le fréquentent. Il est aujourd'hui utilisé par les Restos du Cœur, qui seront maintenus sur site et font partie du projet.

Une phase de préfiguration a débuté en septembre 2019 pour tester de futurs usages du lieu, organiser des événements et accueillir des associations du quartier. Cette phase dynamique et adaptative vise à préciser au plus juste la programmation du lieu et son fonctionnement, en identifiant les besoins du quartier et de ses habitants. L'objectif est de créer des synergies entre les forces vives du territoire, avant même que les travaux ne commencent, pour donner naissance à un projet pérenne présenté et ancré dans son quartier.

La Grande Coco c'est :

- Une cantine solidaire avec une programmation culturelle;
- Les Restos du Coeur, dont une partie des activités est maintenue sur site;
- Un espace d'agriculture urbaine en toiture;
- Un pôle d'expérimentation, formation, innovation, recherche et résidence sur les nouvelles manières de faire la ville;
- De grands espaces de travail regroupant différents experts de la ville : architectes, paysagistes, ingénieurs en environnement, programmistes, foncière, AMO.

LA
GRANDE





La Halle aux Poissons

UN LIEU INFINI DÉDIÉ À L'ÉCOLOGIE MARINE EN PLEIN COEUR DU HAVRE

Programme : Gastronomie, culture, débats, économie sociale et solidaire, engagement environnemental

Surface : 1.250 m² (en phase de préfiguration), puis 1.760 m² (en phase pérenne)

Architectes : Encore Heureux

Partenaires : la Ville du Havre, Encore Heureux Architectes, Sinny & Ooko



La Halle aux Poissons

Un tiers-lieu convivial, citoyen et engagé dédié à la mer et à l'écologie marine en plein coeur du Havre

Inaugurée en 1953, la Halle aux poissons est une ancienne criée pour les mareyeurs. Elle occupe une position stratégique à l'interface de la ville et des ports, port de commerce, port de pêche et port de plaisance. L'édition Réinventer Le Havre 2019 lancée par la Ville du Havre et le projet lauréat "Halle aux poissons" donnent l'opportunité de faire redécouvrir cette cathédrale de béton en continuant son histoire.

Le projet vise en la réhabilitation de la criée en Lieu Infini d'Écologie Marine, avec la coopération des partenaires associatifs locaux impliqués dans les problématiques maritimes, environnementales et sociales.

La Halle aux poissons est un lieu de vie hybride, engagé sur le débat environnemental, qui est à la fois :

- un lieu culturel et festif rythmé par une programmation,
- un lieu d'économie sociale et solidaire qui propose un mode de gouvernance innovant et coopératif,
- un lieu responsable, exemplaire sur les engagements écologiques et sociaux et de sensibilisation à ces problématiques,
- un lieu de convivialité qui propose café, bar et restauration sur le thème de la mer.

Cette halle emblématique fera l'objet d'une activation durant l'été 2021, une façon de préfigurer les futures activités pérennes du lieu. Elle accueillera dans un premier temps des kiosques mobiles préfigurant l'offre alimentaire, ainsi que des scènes mobiles pour des événements festifs, culturels et associatifs, des marchés éphémères, etc. Les programmes envisagés comprennent : une épicerie culturelle, un laboratoire alimentaire, une cuisine de restaurant, un espace de sensibilisation à l'environnement et à la mer, un espace d'éveil, des ateliers pour les enfants, un espace événementiel et de détente. Le toit sera aménagé en jardin aromatique et mellifère pour alimenter l'épicerie générale.

Le projet prévoit le développement :

- D'espaces de restauration collective via des circuits courts couplé à des ateliers culinaires, épicerie sourcée, laboratoire de valorisation des poissons invendus,
- Un lieu d'exposition avec une programmation rythmée au fil des saisons et des événements havrais.
- Des animation pro et citoyennes autour de la sensibilisation à l'environnement et de transmission des savoirs (conférences, ateliers)





Aux Fabriques Réunies

PÔLE D'ACTIVITÉS TERTIAIRES ET CULTURELLES À VERDUN

Programme : Lieu de formation et d'animation en coeur de ville moyenne. Accueil des activités du CNAM, de la CCI et de la Ville de Verdun : commerces, bar, musée numérique, bureaux, tiers-lieu, logements en co-living

Surface : 2000 m²

Budget : 2 M€

Architectes : Atelier Arpent

Partenaires : Conservatoire National des Arts et Métiers, Banque des Territoires, CCI, CMA, Micro folies, Agglomération Grand Verdun

Part Bellevilles : 13%



Aux Fabriques Réunies

Accueillir les activités du Conservatoire National des Arts et métiers Grand Est, de la CCI et de la Ville de Verdun dans un tiers-lieu mêlant espaces culturels, commerces, bureaux et logements

Situé au 7 rue Mazel, dans le centre historique de Verdun, l'ancien bâtiment des Fabriques Réunies a connu plusieurs vies. Il a accueilli, Daltroff, Prisunic puis Monoprix pendant 100 ans jusqu'en 2016. Aujourd'hui, seul un Carrefour Express occupe depuis mai 2018 une partie du rez-de-chaussée et du sous-sol du bâtiment.

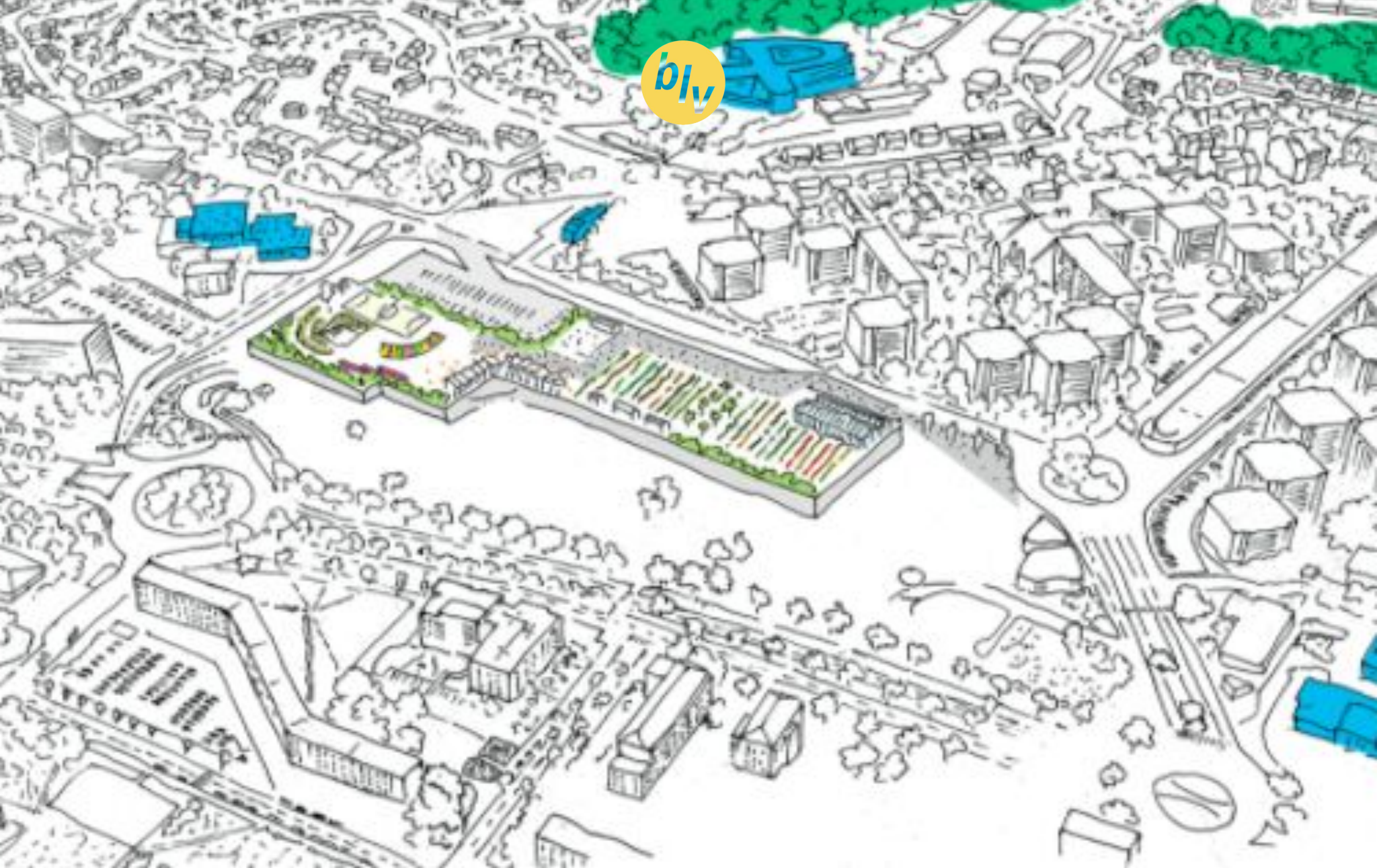
Ce bâtiment est aujourd'hui à l'aube d'une nouvelle page de son histoire. En effet, durant plusieurs mois, Bellevilles et De Watou (actuel propriétaire de l'immeuble) accompagnés de l'Atelier Arpent, ont travaillé aux côtés du CNAM et du Grand-Verdun à la possibilité qu'il accueille la Maison des Compétences du CNAM. Au fur et à mesure des mois d'études, la programmation s'est enrichie du transfert des bureaux de la CCI Meuse Haute-Marne ainsi que du développement d'une Micro-Folie et d'un espace culturel portés tous deux par la collectivité du Grand Verdun. En sus de ces programmes, De Watou, Bellevilles et la Caisse des Dépôts, futurs acquéreurs du bien et porteurs de ce projet, souhaitent développer en complémentarité des autres programmes, un espace d'hébergement de type co-living, un café en accroche sur la rue Mazel ainsi que d'autres espaces de bureaux.

Ce projet mixte fort et ambitieux participera au dynamisme de la rue Mazel et plus largement à celui de la ville de Verdun. Par sa réhabilitation, il permettra la renaissance d'un bâtiment iconique du centre-ville.

Le projet prévoit le développement d'espaces culturels (Micro-Folie et Espace culturel associatif), d'espaces de formation et de pratiques (Fablab) grâce à la présence de la Maison des Compétences du CNAM, de bureaux (la CCI Meuse Haute-Marne et d'autres à venir), de commerces avec l'installation d'un café et d'espaces d'hébergement avec l'offre de co-living.

Verdun, avec ses 17.000 habitants, est une ville de taille moyenne, vivante et dynamique. Après plusieurs années de déclin démographique, la ville retrouve aujourd'hui une nouvelle attractivité et bénéficie d'un cadre favorable grâce à sa proximité de la gare Meuse TGV et de l'autoroute A4, sa population rajeunit.





110 Cultures Les Mureaux

12 000 M2 D'AGRICULTURE URBAINE SUR
LA TOITURE D'UN CENTRE COMMERCIAL

- Lauréat de l'appel ANRU dans le
Quartier Fertile des Mureaux (IDF)

Programme : Toiture agricole, culture, pédagogie,
maraîchage, restauration, marchés, kiosques, sport, activités
de plein air

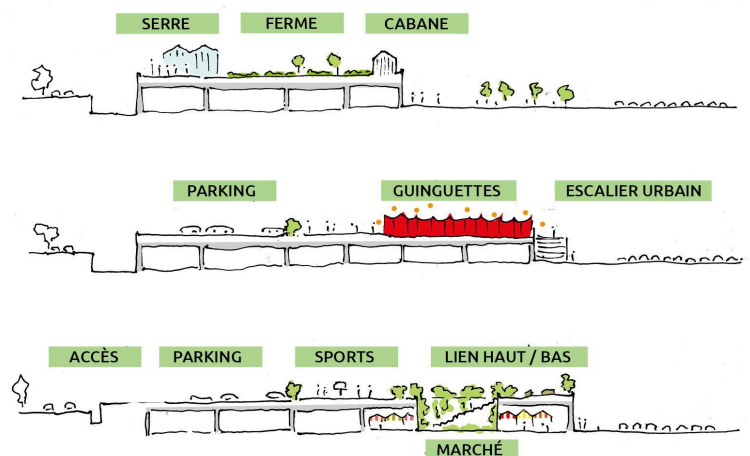
Surface : 12000 m2

Budget : 1,2 M€

Architectes : Atelier Arpent

Partenaires : De Watou, PTCE Vivre les Mureaux, ANRU
Projet Quartier Fertile, Caisse des Dépôts et de
Consignations - Banque des territoires - SGPI, secrétariat
général pour l'investissement - ADEME - Ministère de
l'agriculture et de l'alimentation - Plan France Relance -
Meet my Mama

Part Bellevilles : 2,5%



110 Cultures

Les Mureaux

Une ferme pédagogique et d'agriculture urbaine en toiture d'un centre commercial pour augmenter la résilience des Mureaux et améliorer la vie des habitants

La société De Watou est propriétaire de plus de la majorité (6000 m²) d'un centre commercial de 12.000m² situé aux Mureaux, en banlieue Parisienne. Engagée pour créer des lieux de vie et d'échanges avec une ambition environnementale forte, la société De Watou a mandaté Bellevilles et l'association A Green City spécialisée dans l'agriculture urbaine pour développer une toiture végétale de 12 000m², accessible au public.

Ce projet lauréat en décembre 2020 de l'appel à projet "Quartiers Fertiles" de l'ANRU a pour objectif de créer des surfaces de production agricoles, des espaces de formations et d'éducation populaire liés à l'agriculture pour les écoles et associations du quartier et enfin créer des services d'accueil au public et de lien social.

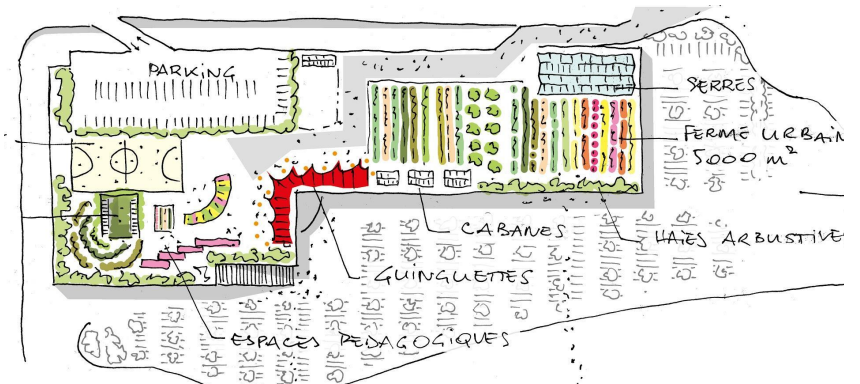
Alors que l'on assiste depuis plusieurs années à une concentration de plus en plus forte des populations dans et autour des métropoles, les citoyens manifestent de nouvelles attentes vis-à-vis de l'agriculture et expriment leur volonté de produire en ville une partie de leur alimentation.

De fait, il nous semble aujourd'hui essentiel d'intégrer l'agriculture dans la réflexion de la ville de demain et sa transformation au sein d'espaces qui pourraient alors faire l'objet de nouveaux processus d'innovation, de collaboration entre citoyens, de valorisation des productions agricoles et de synergies solidaires au sein de mêmes territoires.

De Watou et Bellevilles envisagent la mise en place d'un bail emphytéotique vis à vis de la foncière Bellevilles pour une durée de 30 à 50 ans. Bellevilles assurera les investissements et l'exploitation du lieu avec ses partenaires.

Les revenus de la toiture seront issus d'organisation de formation, d'évènements pour les entreprises locales, loyer des exploitants (sport en toiture, cafés, boissons, etc.).

Le centre commercial est également situé à 50m du quartier prioritaire et d'intérêt national du NPNRU des cinq quartiers (enjeu très important pour l'état), et est en zone franche urbaine. Le soutien de l'ANRU dans le cadre du projet lauréat de l'AMI "Quartiers Fertiles" sera majeur sur ce projet.





TLM par le collectif Au Fil du Rail

UN PÔLE TEXTILE ÉTHIQUE ET
SOLIDAIRE ALLIÉ À DE LA
RESTAURATION ET DES ESPACES
ÉVÈNEMENTIELS

Programme : Un lieu ressource, utile, festif, inclusif et d'insertion ancré dans son territoire et un lieu de référence pour la mode circulaire et solidaire. Surfaces commerciales, ateliers, bar-restauration, salles polyvalentes

Surface : 600 m²

Budget : 1,15 M€

Partenaires : Grand Huit Architecture Coopérative, Espace 19, le centre social Rosa Parks, l'association Les Couleurs de Pont de Flandre, Mam'Ayoka, IFA Paris, la Textilerie



TLM par le collectif Au Fil du Rail

Lieu de vie et d'expérimentations dans les champs du textile solidaire et de l'alimentation durable dans un ancien quai de marchandises sur la Petite Ceinture à Paris 19ème

Au Fil du Rail est un projet visant à créer un véritable lieu vivant, mixte, inclusif et exemplaire au cœur du quartier du 19ème arrondissement sur le Petite Ceinture. Notre projet a pour ambition de faire de ce bâtiment rue Curial, un site exceptionnel, catalyseur de flux maximisant les impacts sociaux, écologiques et économiques.

Véritable lieu accueillant tous les publics, « Au Fil du Rail » veut être le point d'ancrage, le trait d'union citoyen entre le quartier Flandre, la promenade sur les rails et au-delà ses quartiers limitrophes. Ce projet est bâti sur un **travail partenarial réunissant Grand Huit Architecture Coopérative, Espace 19, le centre social Rosa Parks, l'association Les Couleurs de Flandre, Mam'Ayoka, IFA Paris, la Textilerie, Bellevilles et bien d'autre**. Cette collaboration unique de par l'identité et le métier de chaque structure qui compose ce collectif a permis la création d'une programmation si spéciale.

Le collectif qui souhaite fonder ce lieu est une mosaïque d'activités sociales, écologiques et culturelles. Soucieux de s'inscrire dans les grands enjeux contemporains, agiles et créatifs dans leurs actions et ouverts aux collaborations fertiles, ils permettent la naissance d'un lieu de vie et de mixité sociale, d'expérimentations, de créativité et de ressources accessibles à toutes les bourses, pour créer et promouvoir des modèles de consommation et de production durables, respectueux et locaux, à travers le prisme du textile et de la mode.

Au Fil du Rail vise à devenir LE lieu francilien de l'économie circulaire et solidaire dans les champs du textile et de l'alimentation. Qu'il s'agisse de sensibilisation aux pratiques du vêtement durable ou du bien manger, de culture pour tous, le lieu constitue une ressource sociale et culturelle dont tous pourront se saisir.

Le projet prévoit le développement :

- D'un espace particulièrement lié au textile, porté par l'IFA et la Textilerie : boutique, recylerie textile créative, espaces d'ateliers inclusifs et solidaires, ateliers professionnels pour incubés, retouche, laboratoire du textile éthique.
- D'un espace de bar-restauration solidaire porté par Mam'Ayoka.
- De plusieurs espaces polyvalents, portés par le collectif, permettant d'accueillir : festival de la mode éthique, atelier du bien manger, coopérative alimentaire, expositions, spectacles, concerts, ateliers culturels, privatisations pour des événements familiaux ou du réseau partenaires et entreprises.





La Clique Valenciennes

RÉHABILITATION D'UNE MAISON DE
CENTRE VILLE EN COLIVING NOUVELLE
GÉNÉRATION

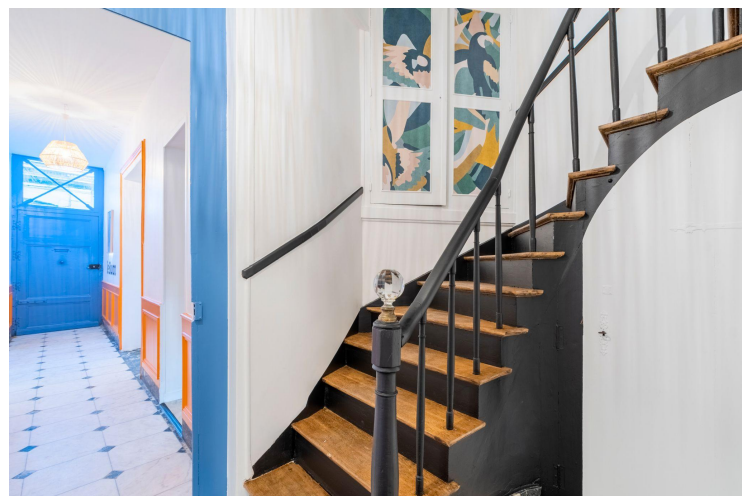
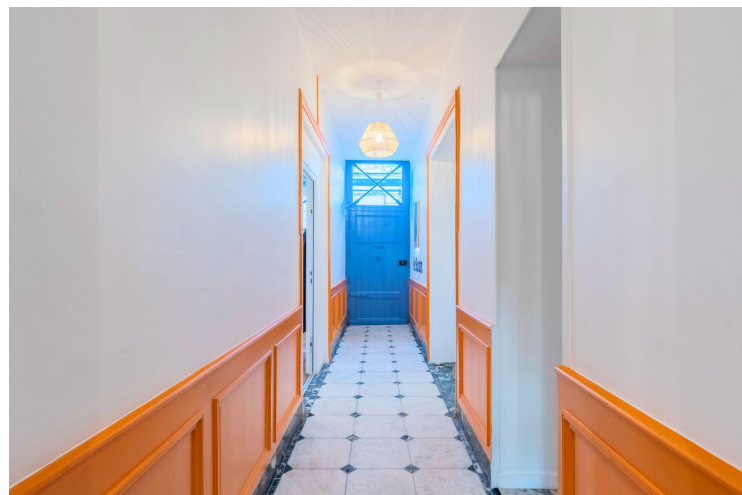
Programme : Coliving comprenant 11 studios indépendants
et un espace commun à tous les résidents

Surface : 270 m²

Budget : 900 000€

Partenaires : La Clique, De Baltis

Part Bellevilles : 45 %



La Clique Valenciennes

Rénovation architecturale et énergétique d'une maison de centre ville pour accueillir des modes de vie plus collectifs et plus nomades

Mené en partenariat avec La Clique, ce projet en cœur de ville permet de répondre aux exigences du programme « Action Cœur de Ville » en menant une réhabilitation complète, responsable et durable.

Cet immeuble à usage d'habitation est réparti sur trois niveaux et dispose d'un jardin privatif. L'objectif de rénovation est de créer une maison de co-living, comprenant 11 studios indépendants, et un espace commun à tous les habitants.

Chaque co-liver disposera de son espace privé et personnel et pourra ainsi être indépendant grâce à une salle de bain et un WC dans chaque studio. Quelques T1bis disposent également d'une kitchenette. En plus de cet espace privatif, les co-livers pourront profiter d'un espace commun en RdC comprenant une grande cuisine, un salon, une salle à manger et le jardin.

La société La Clique sera gestionnaire du lieu et proposera des animations aux co-livers chaque mois.

Ce principe permet à ses occupants de s'installer rapidement et facilement en centre-ville (démarches administratives, abonnements, etc. gérés par La Clique), de bénéficier d'un espace privé, et de trouver une communauté. Ce co-living s'adresse à de jeunes urbains, étudiants ou jeunes actifs, en mobilité et à la recherche d'un lien social et de flexibilité.

En mutualisant une grande partie des charges habituelles, cet espace de co-living permet à ses habitants de baisser le prix de leur loyer classique et de bénéficier d'un espace plus grand, grâce aux espaces communs.





Ilôt Prudhon Ivry-sur-Seine

RÉHABILITATION D'UN ENSEMBLE
IMMOBILIER EN LOCAUX POUR
ENTREPRISES LOCALES ET LOGEMENTS
ABORDABLES

Programme : Logements abordables, espaces de bureaux partagés, locaux à loyers modérés pour l'artisanat local et les métiers d'art

Surface : 2000 m²

Budget : 2,3 M€

Partenaires : Acebtp, Care Construction, Repisol, SAS Michel Perret, APAVE

Part Belleilles : 100%

Société de Gestion : MATA Capital



Ilôt Prudhon Ivry-sur-Seine

Logements abordables et bureaux à loyers modérés dans la première couronne de Paris à Ivry-Port

Cet îlot s'inscrit dans la ZAC Ivry Confluence, programme de grande envergure visant à recycler les friches industrielles et à lutter contre l'habitat indigne. Son ambition est de revitaliser la partie sud de l'ancien quartier industriel de la ville, et d'établir un équilibre entre les activités économiques, le logement, et les équipements

Le projet de l'îlot Prudhon consiste à réactiver une impasse au cœur d'un quartier populaire, en assurant l'acquisition, la programmation, la rénovation et la commercialisation de logements, bureaux et lieux d'activités. L'ensemble immobilier sera dédié à l'artisanat local, proposant des espaces de bureaux à loyer modéré ainsi que des logements à prix abordables.

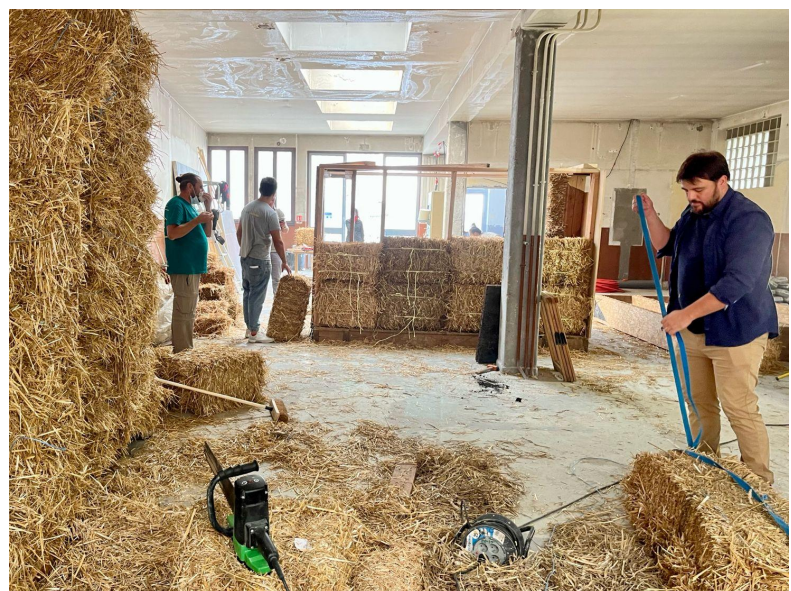
Notre programmation est résolument sociale : elle consistera à permettre à des entreprises locales de maintenir leur activité sans dégrader leur coût immobilier, et de garantir à leur salariés un emploi géographiquement proche de leur habitat. Nous travaillerons exclusivement avec des porteurs de projets locaux pour accompagner des initiatives entrepreneuriales et nous favoriserons l'accès à des logements de qualités à des prix abordables.

L'ensemble immobilier de 2000m2 est composé de 3 immeubles :

- Un premier bâtiment de 600 m2 sera dédié à l'activité : artisanat local, métiers d'art. Le bâtiment étant en bon état général, une rénovation légère sera mise en place. Un geste architectural et une signalétique particulière sera mise en place pour redonner vie et dynamisme à ce bâtiment. Très lumineux, il sera ouvert et se verra un lieu de rencontre et productivité.
- Un deuxième immeuble de 285 m2, anciennement squatté sera rénové dans son intégralité. Il proposera 5 appartements de 57 m2, un grand espace commun donnant sur un grand jardin partagé. Les loyers seront modérés.
- Un troisième bâtiment d'environ 1000 m2, lui aussi en bon état sera partiellement rénové, et accueillera à la fois un espace dédié à l'artisanat local, mais aussi des espaces de bureaux partagés qui accueilleront des entreprises locales.

Ce projet est un investissement dans un territoire clé au riche passé industriel et productif aux portes de Paris dans le quartier d'Ivry-Port. Acheter l'îlot Prudhon, c'est investir dans un territoire clé. Nous réhabiliterons l'îlot Prudhon avec une forte ambition architecturale et environnementale, pour redonner vie et activité à cet espace qui se verra accueillant, mixte et dynamique.

Le contexte de cette acquisition est l'existence d'une forte demande pour des locaux d'activités - en particulier pour un certain nombre d'entreprises locales - qui dans le cadre du réaménagement du quartier d'Ivry Port, cherchent à se relocaliser sans pour autant quitter le territoire ni dégrader la rentabilité de leur activité économique.





Le Phares



CRÉATION D'UNE FILIÈRE D'ÉCO-CONSTRUCTION EN INSERTION POUR LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT DE BUREAUX SUR L'ÎLE SAINT-DENIS (IDF)

Programme : Rénovation et surélévation (+ 2 étages) d'un bâtiment de bureaux, et d'activités via la création d'une filière d'éco-construction en insertion. Démonstrateur des savoir-faire des acteurs de la transition sociale et écologique en particulier du réemploi, de l'Insertion par l'Activité Economique (IAE) et de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS).

Surface : 1350m² (existant), 2350 m² (projet)

Partenaires : Halage, SCIC Cité Phares, Ville de l'Île Saint Denis, Plaine Commune, ANRU, Département de Seine-Saint-Denis

Part Bellevilles : 10-20%



Le Phares

La rénovation et surélévation du Pôle d'Hospitalité des Activités à Rayonnement Écologique et Solidaire (PHARES) comme démonstrateur des savoir-faire des acteurs de l'ESS

Le projet PHARES porte sur la réhabilitation et surélévation d'un bâtiment de 1350m² bureaux détenu par l'association Halage depuis 2001 à l'Île-Saint-Denis pour en faire un démonstrateur des savoir-faire des acteurs de la transition sociale et écologique, en particulier : du réemploi, de l'insertion par l'Activité Economique (IAE) et de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS).

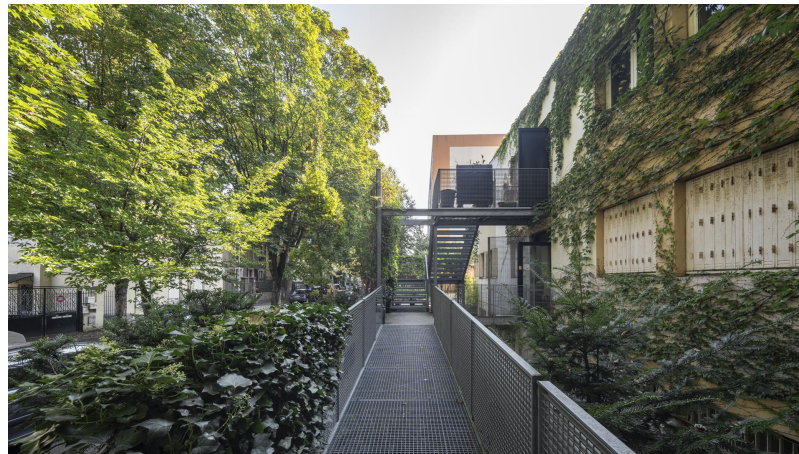
Le PHARES se situe sur l'Île Saint Denis et regroupe une quinzaine d'entreprises de l'ESS dans un bâtiment de 1350 m². Le bâtiment offre des espaces de bureaux ou des espaces de co-travail, des salles de réunion, des salles de formation, des ateliers, un réfectoire et une cafétéria aménagée. Il est géré par la SCIC Cité PHARES (société coopérative à intérêt collectif), créée en 2014 et reconnue ESUS (entreprise solidaire à utilité sociale en 2017).

Aujourd'hui ce bâtiment industriel de 2 étages (ancienne fabrique de pensements construite dans les années 30) est vieillissant et nécessite une rénovation. Dans cette perspective, une surélévation de deux étages permettra d'en doubler la surface locative tout en proposant des espaces qualitatifs (espaces partagés, toit végétalisé...). L'objectif est d'en faire un réel témoin des valeurs portées par le PHARES. Il s'agit en outre d'un projet de territoire soutenu par les partenaires publics et aligné sur la temporalité des JOP 2024. **Afin de soutenir ce projet ambitieux l'ANRU lui a notamment attribué une subvention de près d'1M€.**

Le projet porte en effet de fortes ambitions écologiques et solidaires :

- Objectif 100% des travaux réalisés par l'IAE/ESS ;
- Maximiser le recours à des procédés constructifs intégrant des circuits de réemploi de matériaux ;
- Recherches des solutions nouvelles et adaptées en termes de performance énergétique ;
- Créer les conditions pour que la phase "construction" soit un élément d'apprentissage intégré à des cursus qualifiants ;
- Capitaliser sur l'expérience pour pouvoir diffuser le caractère démonstratif du projet et inspirer au-delà du territoire par fertilisation.

Il sera également l'occasion de repenser le projet collectif du PHARES (vision, mission, propriété, gouvernance) et d'ouvrir le lieux à un à un public plus large pour travailler à une résilience territoriale avec les habitant.e.s- citoyen.ne.s et toutes les parties prenantes.





Fédération Envie

LABORATOIRE ENVIE À TRAPPES : INSERTION PAR LE RECYCLAGE D' ÉLECTRO-MÉNAGER

Programme : Appuyer le développement immobilier de la fédération Envie installée dans une zone industrielle de la ville de Trappes. Bureaux et locaux d'activités avec une politique de loyers modérés

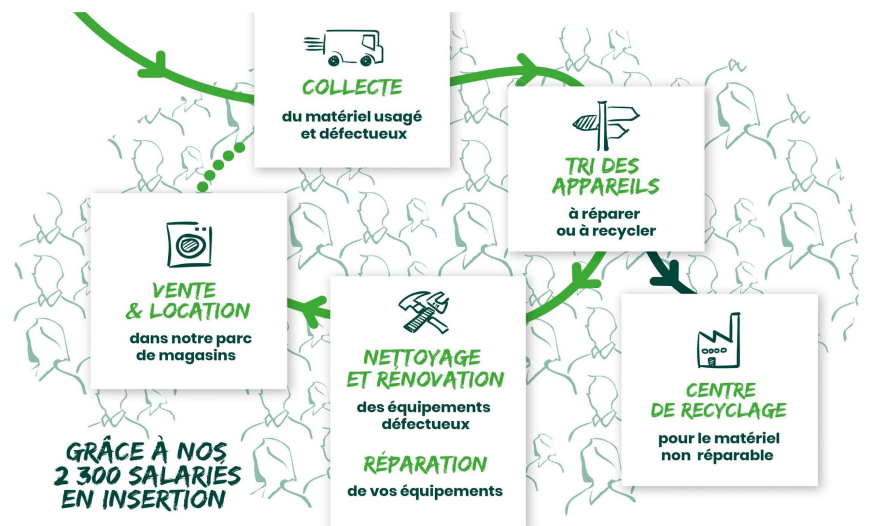
Surface : 2000 m²

Budget : 1,25 M€

Architectes : N/A

Partenaires : Envie, Ville de Trappes, Agglomération de Saint Quentin en Yvelines

Part Bellevilles : 99%



Fédération Envie

Faire baisser les loyers d'une entreprise qui contribue à l'économie circulaire et l'insertion sociale

Le projet ENVIE TRAPPES porte sur l'acquisition d'un ensemble immobilier de 2.035m² situé à Trappes, au 17 avenue Roger Hennequin.

Cet ensemble est composé de trois bâtiments :

- ✓ Un bâtiment sur trois niveaux à usage de bureaux, et comprenant une surface de vente en RdC
- ✓ Un bâtiment en RdC à usage d'atelier, de locaux sociaux, comprenant les installations techniques et pouvant servir de zone de stockage
- ✓ Un bâtiment en RdC servant au stockage

Le site est occupé à 100% par l'association ENVIE, dont l'activité est la collecte de matériel électro-ménager usagé afin de le réparer ou le recycler. L'association, basée sur l'insertion professionnelle, a pour but de recycler et remettre en vente ces appareils.

Après la collecte du matériel usagé, un tri des appareils est effectué pour déterminer s'il part vers une filière de recyclage ou s'il est resté sur place dans le but d'être nettoyé, réparé et remis sur le marché. Dans ce cas de remise sur le marché, les équipes d'ENVIE nettoient les appareils, réparent les équipements défectueux puis assure la vente ou la location sur place dans leur magasin.

En partenariat avec l'association «Envie Trappes en Yvelines» et la ville de Trappes, ce projet vise à pérenniser l'emploi local et promouvoir l'économie sociale et solidaire. Occupant les lieux depuis 12 ans, l'association va ainsi voir son loyer baisser de 38%.

L'association Envie œuvre à une société plus inclusive, plus solidaire et plus soucieuse de son environnement. Son activité est basée sur l'insertion professionnelle par l'activité économique. Ses employés collectent des appareils électro-ménagers usagés, les trient, les réparent ou les recyclent, et les remettent en vente à des prix réduits sur place.

Ce montage immobilier en co-acquisition permet à l'association de rembourser un loyer très en-dessous de son ancien loyer et de devenir co-pro-propriétaire de l'ensemble immobilier au terme du crédit-bail d'une durée de 12 ans.





L'Escabel

RELANCER ET SOUTENIR L'ACTIVITÉ
D'UN CAFÉ ASSOCIATIF DANS UN
QUARTIER POPULAIRE À TOULOUSE

Programme : café associatif et culturel (bar, concerts, théâtre, conférences, rencontres), commerce de proximité

Surface : 150 m²

Budget : 350 000€

Partenaires : Palanca, Association L'Escabel, Pal&Co

Part Bellevilles : 70%

Positionnement Bellevilles : Achat du local et fond de commerce (150m²). Accompagnement et soutien financier de l'association L'Escabel pour relancer l'activité d'un café associatif et créer du lien dans un quartier populaire Toulousain, activer des lieux culturels en centre-ville et favoriser la mixité sociale dans un quartier populaire.



L'Escabel

Réouverture d'un café associatif qui crée du lien social dans le quartier populaire d'Arnaud Bernard à Toulouse

Fermé il y a plus de 2 ans, Le café associatif du quartier sensible d'Arnaud Bernard à Toulouse a été relancé par l'association Escabel avec comme objectif de créer du lien social au cœur du quartier.

Après avoir accueilli les locaux de la conciergerie Allo Bernard et du collectif Cosmopolis, une nouvelle vie attend ce lieu emblématique du quartier, situé à un endroit stratégique du quartier Arnaud Bernard.

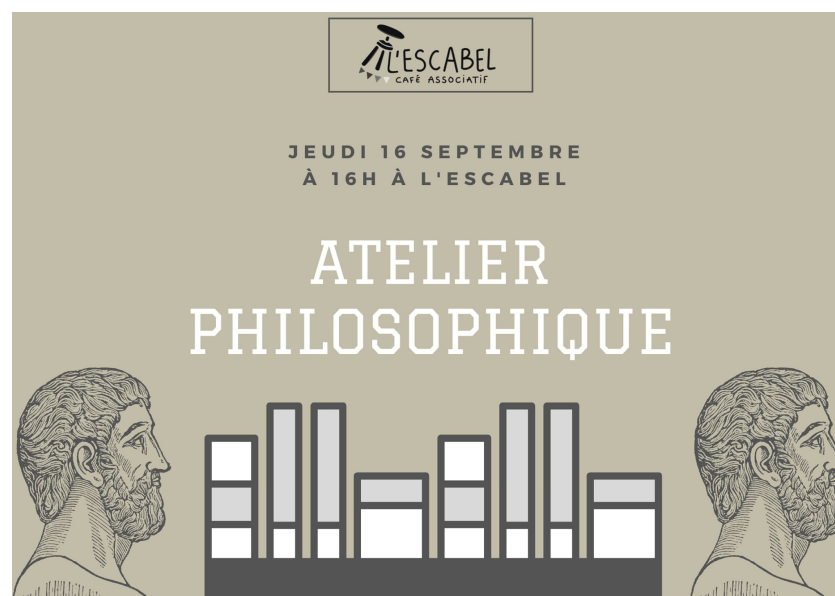
Un groupe de bénévoles composé d'habitants du quartier et d'amis de Palanca (Pal&Co) s'est constitué pour porter un projet de lieu convivial qui accueillera en priorité les habitant·e·s et usager·ère·s du quartier, de tous âges et de tous milieux, et qui sera évidemment ouvert à tous et toutes. Une attention particulière est portée aux effets potentiels négatifs d'un tel projet (gentrification, conflits avec les occupants de l'espace public, nuisances vis à vis du voisinage...).

Porté par Palanca et ses partenaires, le café associatif L'Escabel représente exactement les ambitions que souhaite porter la foncière Bellevilles, à savoir permettre à des projets à fort impact d'être pérenne en leur donnant notamment les moyens immobiliers nécessaires à leur projet.

Bellevilles va acquérir le local afin de garantir au projet d'exister dans la durée.

Le local est constitué d'une surface de 125m2 au RDC et 99m2 au sous-sol (aujourd'hui inaccessible au public et nécessitant une réhabilitation lourde pour être exploité).

Le loyer sera variable et adapté à la montée en puissance du projet.





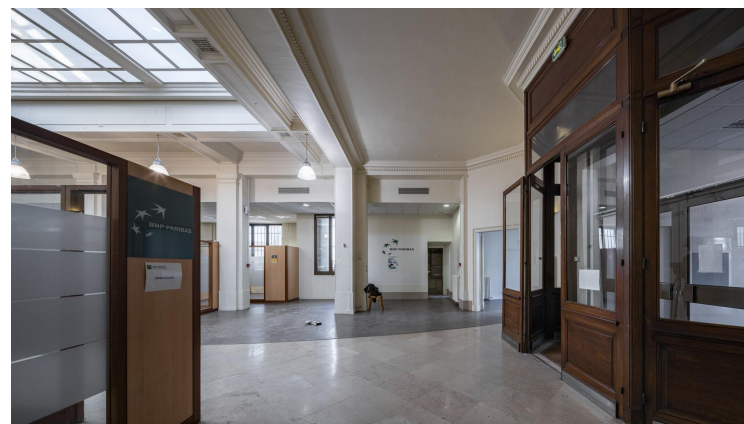
Le Café des Femmes

RÉACTIVER UNE ANCIENNE AGENCE BANCAIRE POUR EN FAIRE UN LIEU D'ACCUEIL ET DE FORMATION À MONTEREAU-FAULT-YONNE

Programme : Réhabilitation d'une ancienne agence bancaire pour accueillir le Café des Femmes, un lieu solidaire de formation, d'écoute et d'entraide
Appel à Manifestation d'Intérêt pour occuper temporairement 11 espaces de travail

Préfiguration : Occupation des lieux sous forme d'ateliers d'artistes, bureaux, lieux de production audiovisuelle (avec Paris Live Show, Collectif Scale, etc)

Partenaires : Banlieues Santé, Base Commune

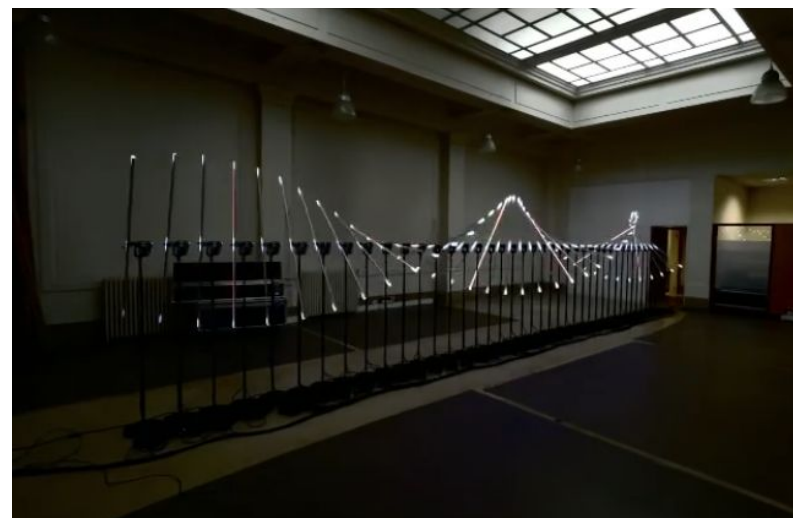




Le Café des Femmes

XXXXX

XXXXXX





LICA

LABORATOIRE D'INTELLIGENCE
ARTIFICIELLE ET COLLECTIVE À
MARSEILLE

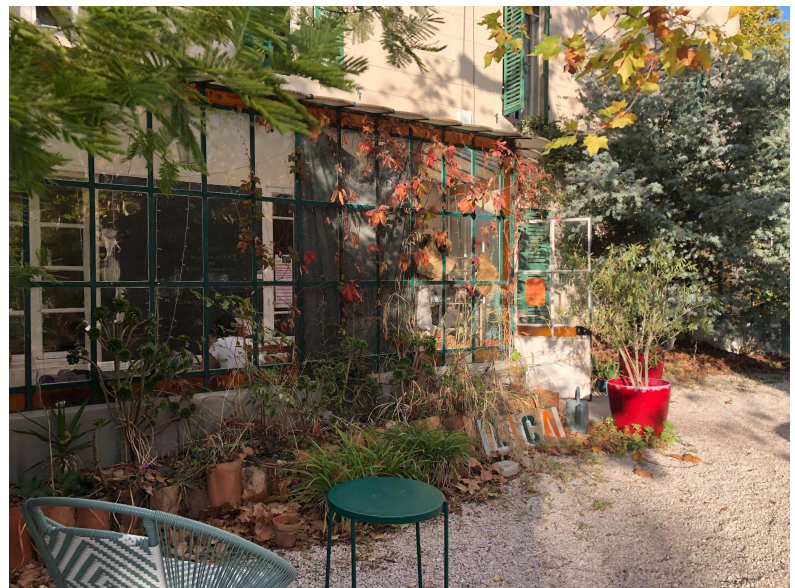
Programme : Rassembler et accompagner les acteurs du
changement de l'écosystème marseillais



LICA

XXXXX

XXXXXX





Cour Sainte-Paule

RÉHABILITER SOBREMENT POUR VALORISER LE BÂTI ANCIEN DE COEUR DE VILLE ET PERMETTRE LA RÉALISATION DE LOGEMENTS DE QUALITÉ

Programme : réhabilitation d'une ancienne école (5 bâtiments), création de 17 à 19 logements évolutifs et adaptés à la demande locale (jeunes familles, étudiants, seniors...), nombreux d'espaces partagés (salle commune, buanderie mutualisée, ateliers bricolage, pièce en plus pour accueillir des espaces de co-working ou chambre d'amis), 2 à 4 locaux d'activité ciblés pour l'artisanat, un jardin partagé de 610m²

Surface : 1611 m² (SPD) / 1337 m² (SU ou SHAB)

Budget : 4,2 M€

Architectes : D&BA Architectes



Cour Sainte-Paule

Par une réhabilitation sobre et responsable, qui s'appuie sur les savoirs faire d'artisans locaux, démontrer que le bâti ancien de coeur de ville permet la réalisation de logements de qualité qui favorisent la mixité sociale.

Propriété de la Ville de Sens, le site Sainte-Paule est une ancienne école vacante depuis 2009. Elle est située dans le cœur de ville historique de la Ville de Sens. L'ensemble immobilier existant s'organise en 5 bâtiments hétérogènes autour d'un cours de 600m².

Les cœurs de ville moyenne franciliennes comme Sens restent des réservoirs d'îlots inexploités. Ces derniers peinent à attirer des investisseurs car leur redéveloppement ou réhabilitation est difficilement rentable. Ce type de bâti présente cependant des qualités intrinsèques valorisables : architecturalement (compacité, matérialité, spatialité), et en termes de localisation : central, bonne desserte transport en commun, proximité du centre ville, cadre de vie apaisé.

Sa revalorisation permet de répondre à des attentes et des dynamiques très actuelles (effet "post covid") : amélioration de l'attractivité et redynamisation du centre-ville par un développement économique local; alternative à l'étalement urbain ; réponse aux demandes de nouvelles populations s'installant à Sens (parisiens, navetteurs) et populations existantes (primo-accédant ayant du mal à se fixer au CV) ; adaptation au parcours résidentiel de populations existantes sur le territoire (jeunes familles primo-accédantes, séniors...)

L'ambition du projet est d'en faire un démonstrateur du vivre ensemble, où les typologies de logements, les modes d'accession, les populations cohabitent de façon solidaire. Cet objectif nécessite la mise en place de « façons de faire », de concevoir le projet en s'inscrivant dans une démarche d'extrême économie de moyens, en faisant le choix de matériaux biosourcés et privilégiant au maximum le réemploi in et ex situ, en intégrant les entreprises en conception pour développer les savoirs faire locaux, en formant les habitants à la réhabilitation évolutive de leurs logements, en faisant du jardin le lieu de la discussion et de la co-construction du projet.

Les moyens que nous mettons en œuvre :

1. Adapter l'offre à une diversité de populations ; séniors, étudiants, jeunes actifs, locaux et nouveaux arrivants, via un processus de co-construction,
2. Mélanger les typologies de logements ; maisons mitoyennes, volumes capables, appartements ; et permettre l'évolutivité et la mutabilité,
3. Proposer une diversité de modes d'accession et les niveaux de finition,
4. Rendre la réhabilitation du patrimoine de centre-ville économiquement viable par une intervention sobre et responsable en s'appuyant sur les savoirs faire des artisans locaux



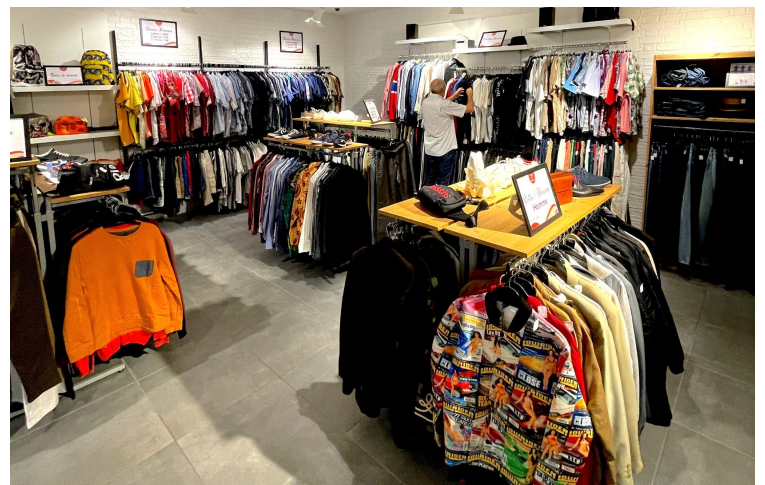


ïkos : village du réemploi

CRÉATION D'UN VILLAGE DU RÉEMPLOI
ET DE LA RÉPARATION SOLIDAIRE POUR
LA MÉTROPOLE DE BORDEAUX AVEC UN
COLLECTIF DE 9 STRUCTURES DE L'ESS.
OUVERTURE DU PREMIER MAGASIN
100% RÉEMPLOI ET 100% SOLIDAIRE

Programme : Ouverture d'un magasin 100% réemploi et 100% solidaire pour promouvoir la consommation responsable pour la mode, culture, meubles & déco, sport, électro, jeux & jouets, etc

Partenaires : Le Relais Gironde, L'ATELIER D'éco SOLIDAIRE, R³, Le Livre Vert, Compagnons Bâtisseurs Nouvelle Aquitaine, Echanges Nord Sud, Envie Gironde et la Recyclerie Sportive Bordeaux-Mérignac



ikos : village du réemploi

Rassembler 9 structures de l'ESS dans un village commercial pour favoriser l' économie circulaire

ikos est un collectif regroupant 9 structures de l'ESS qui porte la création d'un village du réemploi et de la réparation solidaire sur Bordeaux Métropole. Le village ikos proposera une offre globale de :

- collecte, tri, réparation, transformation, et vente des objets que nous délaissions d'une part,
- et de sensibilisation, formation et innovations en faveur de l'allongement de la durée de vie de nos objets d'autre part.

En favorisant le développement de nouveaux comportements, ikos porte la vision d'une société plus durable.

Quatre objectifs sont poursuivis :

1. Développer des filières de collecte et de réemploi locales et solidaires, et en premier lieu celles de ses membres, en donnant une priorité au réemploi plutôt qu'au recyclage, moins vertueux.
2. Participer à l'inclusion sociale de tous les publics en créant des activités et en les réservant en priorité à des publics en situation d'exclusion socio-professionnelle.
3. Proposer une offre commerciale globale et attractive d'objets de seconde main en réunissant les acteurs du réemploi solidaire dans une galerie marchande.
4. Accompagner les changements de comportements pour allonger la durée de vie de nos biens de consommation via :
 - des actions d'information, de sensibilisation et de formation sur l'impact de la grande consommation,
 - et des actions de recherche & développement visant à faciliter la transition par l'expérimentation de nouveaux usages.

En réunissant sur un même lieu ses membres, ikos permet de mutualiser les moyens et savoir-faire de chacun pour les mettre au service de l'intérêt général. A terme, le village ikos réunira plus de 250 salariés (dont 50% en insertion) et 150 bénévoles, traitera plus de 12 000 tonnes d'objets chaque année, et réalisera un chiffre d'affaires annuel consolidé de plus de 7 millions d'euros.

L'association de préfiguration ikos porte le projet de création du village du réemploi et les projets de préfiguration du village (boutique et actions de sensibilisation). Elle est administrée par les 9 structures de l'ESS, futures utilisatrices du tiers-lieu : **Le Relais Gironde, L'ATELIER D'éco SOLIDAIRE, R³, Le Livre Vert, Compagnons Bâisseurs Nouvelle Aquitaine, Echanges Nord Sud, Envie Gironde et la Recyclerie Sportive Bordeaux-Mérignac.**

En attendant son ouverture, ikos souhaite préfigurer dès maintenant certaines activités prévues dans le village afin de : Permettre aux équipes d'apprendre à travailler ensemble de façon progressive ; Expérimenter les mutualisations et les coopérations sur des actions concrètes ; Fidéliser une communauté de consom'acteurs autour d'ikos.

Une première expérience de boutique mutualisée a été menée dans la galerie marchande du Centre commercial de Bordeaux Lac. Face au succès de cette opération, ikos a souhaité renouveler l'exercice et ouvert une nouvelle boutique dans l'Espace Commercial Promenade Sainte Catherine, sur une surface de vente de près de 500 m² réunissant 7 de ses membres





Internat territorial

RECONVERSION D'UN ANCIEN
BÂTIMENT DE BUREAUX EN INTERNAT
POUR LOGER LES ÉTUDIANTS EN
MÉDECINE À RODEZ

Programme : 74 logements (individuels et collocations) et
espaces communs

Partenaires : Happy Building,

Surface : 2793 m²



Internat territorial

Lutter contre la désertification médicale en proposant des solutions de logements aux étudiants en médecine

Cet internat répond à un besoin territorial, identifié et soutenu par le CH de Rodez, le Conseil départemental de l'Aveyron, l'agglomération de Rodez et l'Ordre des Médecins.

Il a pour but de réhabiliter et de transformer l'immeuble situé face aux Haras en internat territorial, pour proposer 74 logements en location destinés aux étudiants en médecine (internes des hôpitaux et de la ville) et autres professions paramédicales avec une prise en charge financière assurée en partie par l'étudiant et par l'Etat.

Ce projet a pour double ambition d'améliorer l'insertion territoriale en favorisant l'attractivité du territoire aveyronnais pour les jeunes médecins afin de lutter contre la désertification médicale en cours, et de rétablir l'équité de prise en charge entre internes hospitaliers et libéraux. Le modèle économique du lieu est donc sécurisé par la réalité du besoin et la volonté des acteurs locaux d'y répondre de manière concertée, qualitative et pérenne.

La fragilité de l'Aveyron en termes de nombre de praticiens est une problématique majeure du département. De nombreux secteurs font face à une pénurie de l'offre médicale. Beaucoup de praticiens ne trouvent pas de successeurs les privant d'un départ serein à la retraite. Toutes les collectivités territoriales du département multiplient les actions pour lutter contre le phénomène, avec de nombreux projets tels que la création de maisons de santé. La fragilité du centre-ville de Rodez quant à elle, comme l'ensemble des centres des villes moyennes, tient à un déficit de dynamisme et d'attractivité au profit des zones périphériques, ainsi qu'à l'absence de mixité qui augmente fortement la fracture territoriale en segmentant les fonctions urbaines.

Le projet comprend la réhabilitation complète de l'immeuble qui implique : curage, désamiantage, puis travaux de reconstruction (façade, toiture, menuiseries puis second œuvre intérieur). Le projet s'engage dans une stratégie foncière sobre dans la mesure où aucune artificialisation des sols n'est prévue. Les travaux se concentrent en totalité sur la réhabilitation du bâtiment existant. Il répond donc à l'objectif de "zéro artificialisation nette".

La société de projet (foncière) en cours de création portera la réhabilitation de l'immeuble. Elle le conservera en patrimoine, le donnant à bail au CH et à l'Agglomération de Rodez. La programmation est donc co-construite en étroite collaboration avec les futurs exploitants du lieu que sont le CH de Rodez et l'agglomération de Rodez.



SAINT- POURÇAIN

03

Sur

SIIOULE



2 place du
Maréchal Joffre



SNC Baba Recyclons les banques !

TRANSFORMATION D'ANCIENNES
AGENCES BANCAIRES DANS 9 VILLES DE
FRANCE (DONT 2 EN IDF)

Programme : Réactivation d'agences bancaires en rez-de-rue pour installer des commerces, créer des logements et accueil des structures ESS

Surface : 1700 m2

Budget : 1,2 M€

Partenaires : De Watou, Caisse des Dépôts, Banlieues Santé, Palanca, Villes d'Andrézy, Barr, Brest, Evreux, Montereau-Fault-Yonne, Montluçon, Niort, Saint Pourçain sur Sioule et Saint Quentin

Part Bellevilles : 99%

AMI « Recyclons les banques! » :

<https://jeparticipe.wixsite.com/imex>



SNC Baba

Valoriser un portefeuille de 9 anciennes agences bancaires situées à Andrésey, Barr, Brest, Evreux, Montereau-Fault-Yonne, Montluçon, Niort, Saint Pourçain sur Sioule et Saint Quentin

Bellevilles a fait l'acquisition en juillet 2020 d'un portefeuille de 9 agences bancaires, fermées suite à leur restructuration pour s'adapter à de nouveaux usages.

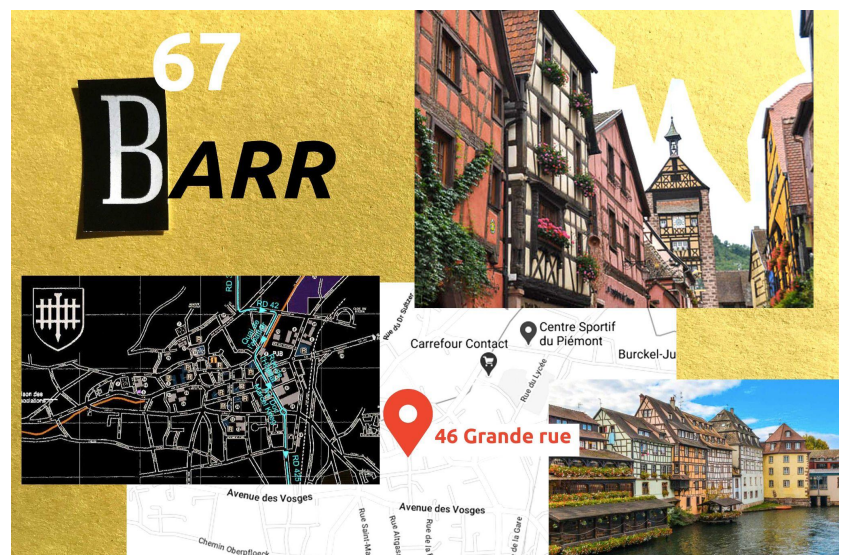
Ces anciennes agences se situent au sein de villes moyennes, telles que Andrésey (78), Barr (67), Brest (29), Evreux (27), Montereau-Fault-Yonne (77), Montluçon (03), Niort (79), Saint-Pourçain-sur-Sioule (03) et Saint-Quentin (02). Elles représentent au total 1.700 m² de surfaces commerciales et tertiaires, majoritairement dans des zones urbaines denses et en rez-de-rue (centres-villes et périphéries).

Avec les nouveaux usages de banque en ligne, on assiste à un phénomène de désertion des agences bancaire dans beaucoup de villes de France. Ces agences bancaires viennent ajouter aux très nombreux rez-de-chaussées fermés : cafés, commerces, pharmacies, et autres services de proximité ayant été abandonnés car plus rentables ou remplacés par des services en ligne, comme les commerces capturés par le photographe Thibaut Derien dans sa série «J'habite une ville fantôme».

Véritable enjeu de société, mais aussi d'économie, d'écologie et de mixité, ce phénomène va très certainement croître partout, d'où l'intérêt d'expérimenter des solutions dès maintenant pour réinvestir les rez-de-rues des villes moyennes et reprogrammer ces bâtiments victimes d'obsolescence programmée.

Le portefeuille comporte une diversité de bâtis hérités : de l'échoppe XVIIIème aux architectures modernes, chacune de ces agences a des qualités propres à partir desquelles ils s'agit d'inventer de nouveaux usages, activités et partenariats. Un Appel à Manifestation d'Intérêt est en ligne pour mettre ces locaux à disposition d'acteurs engagés dans la transition écologique, sociale ou numérique, comme ceux de l'Économie Sociale et Solidaire (mais pas que !) afin qu'ils et elles puissent installer sereinement leur activité tout en créant une dynamique positive pour le territoire.

Bellevilles croit au pouvoir positif des citoyens et à la créativité des initiatives locales. Nous souhaitons faire germer un réseau de graines de possibles dans tous ces locaux, pour créer des lieux qui répondent aux besoins des habitants et sont au service des territoires.





merci !

contact@bellevilles.fr



Station A

UN TIERS-LIEUX DÉDIÉ À L'ACTIVITÉ
ÉCONOMIQUE À RODEZ
DANS L'AVEYRON

Programme : Tiers-lieu, restauration, coworking, ateliers,
culture, logements

Surface : 4 276 m²

Budget : 4,14 M€

Architectes : Encore Heureux + Hugues Tournier

Partenaires : Banque des territoires, Crédit Agricole
Immobilier, Ville de Rodez, Département Aveyron

Ville Moyenne, Action Coeur de Ville
Investissement + Maîtrise d'Ouvrage Déléguée



Station A

Un projet collectif vecteur de lien social en milieu rural

Depuis deux ans, le collectif Station A porte ce projet d'implantation d'un Tiers Lieu à Rodez : le "Lieu Infini". Animé par le collectif Station A.

Le Tiers Lieu sera, quant à lui, porté par une SCIC pour permettre au plus grand nombre de contribuer à la vie et au développement du Tiers Lieu, ainsi que par une foncière de type SAS agréée ESUS.

Ce projet été pensé à l'image des "places" de village, à la croisée des rencontres, au coeur du lien social (entre le travail, les loisirs, la famille...) : un lieu permettant les rencontres, les échanges, les collaborations, les partages. C'est un lieu ouvert à tous : indépendants ou entreprises, artistes et artisans venus travailler, créer ou se rencontrer, visiteurs venus pour participer à un atelier, découvrir une exposition, assister à une conférence ou à un concert, ou se restaurer.

La volonté du collectif est d'ancrer fortement le projet sur le territoire aveyronnais, d'être complémentaire aux services existants et non concurrentiel, et de cultiver l'innovation. Pour amorcer le projet de Tiers Lieu, Station A s'est fixé les missions : de développer un projet porteur, socialement innovant, économiquement viable en collaboration avec les réseaux et partenaires du territoire ; d'accueillir et de créer des emplois, directs et indirects dans les secteurs énergétiques, artistiques, culturels, ceux des nouvelles technologies, des industries créatives et de l'économie solidaire et sociale, notamment en direction des personnes très éloignées de l'emploi et issues des quartiers "politique de la ville" ; de contribuer à la dynamisation du centre-ville ruthénois via des projets pédagogiques, artistiques, culturels, touristiques ou liés aux technologies ; de réduire la fracture numérique ; de restaurer un site en respectant les caractéristiques patrimoniales remarquables des bâtiments et en privilégiant des techniques de rénovation éco-responsables.

Un projet pour valoriser les initiatives sur le territoire.





Chardon

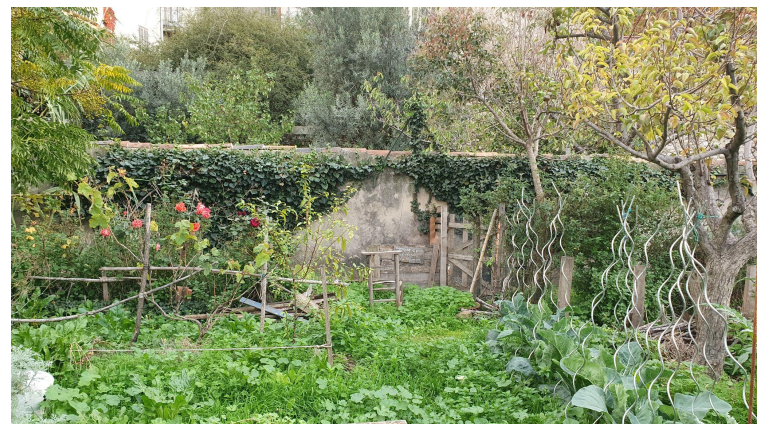
PROJET D'HABITAT PARTAGÉ DANS UN IMMEUBLE DE CENTRE-VILLE AVEC LE COLLECTIF YES WE CAMP À MARSEILLE

Programme : Acquisition d'un immeuble dans le centre-ville pour y installer de façon pérenne des logements, une brasserie artisanale, une micro-ferme, un potager commun et une résidence d'artistes

Partenaires : Yes We Camp

Surface : 540 m²

Budget : 764.000€



Chardon

Lutter contre la gentrification du centre-ville de Marseille en permettant de pérenniser des logements et des activités productives à loyers modérés

CHARDONS est un projet d'habitat partagé, dans un petit immeuble marseillais typique dans le quatrième arrondissement de Marseille. Le Palais Longchamps, la Gare Saint-Charles, la Friche belle de mai sont à trois pas. Construit au XIXe siècle, l'immeuble est agrémenté d'un jardin de 300 m² clos de murs. Il est constitué d'un rez-de-chaussée de plain pied donnant sur le jardin, de deux étages, de hautes caves sur toute la surface, et de vastes combles exploitables. Le rez-de-chaussée est constitué d'un seul grand appartement de 87 m², alors que les premiers et deuxièmes étages sont distribués en quatre lots (2 sur jardin, 2 sur rue) d'une cinquantaine de mètres carrés chacun. Dans une des caves, un puits; il est relié par une pompe à un bassin de réserve dans le jardin. Dans le jardin, accessible à tous par la cage d'escalier, deux cabanons cadastrés ainsi que deux serres.

L'histoire commence en 2015, à l'aménagement de Samira en tant que locataire de l'appartement du rez-de-chaussée et du jardin. Elle y développe rapidement plusieurs projets, dont la brasserie artisanale de quartier Rubé, implantée dans un des cabanons, et distribuée localement. Cette activité est développée dans une optique zéro déchets, les résidus de brassage étant recyclés entièrement pour le poulailler et comme couverture de sol, à l'origine aride. Aujourd'hui la terre en a été enrichie et a permis le développement d'un potager exubérant et la plantation d'arbres fruitiers. Des liens se tissent avec le propriétaire actuel, qui lui facilite la démarche d'amélioration du lieu et autorise l'exercice de l'activité de brasserie artisanale. Samira met aussi en route le processus d'ouverture ponctuel du jardin au quartier, notamment lors des points forts que constituent les 48H de l'agriculture urbaine, le festival POC.

Le propriétaire lui propose à plusieurs reprises le rachat de l'immeuble: il souhaite éviter l'annexion de la parcelle par un promoteur un peu pressant, qui souhaite racheter 3 lots mitoyens pour mettre en route un gros projet spéculatif. Un groupe se crée avec les locataires, le collectif Yes We Camp et la foncière Bellevilles pour racheter l'immeuble et porter un projet de logement écologique, solidaire et collectif.

Ce projet est basé sur une vision positive de l'avenir: il vise à trouver des solutions pour préserver l'équilibre écologique et encourager les liens sociaux. Outre le joyeux partage d'un tout petit territoire, il a pour but la forte réduction individuelle et collective de nos consommations et plus globalement la minimisation de notre impact sur l'environnement.

Ce projet d'habitat collectif permet notamment de: mutualiser les consommations énergétiques en installant des systèmes de fourniture d'énergies renouvelables ainsi que la connexion internet; de composter les déchets organiques de l'immeuble et des voisins proches et de les revaloriser en engrais organique; de renforcer les liens, les solidarités et la coopération avec une mise en commun du jardin; de produire des fruits et des légumes; d'offrir un atelier partagé mettant des outils à disposition de l'immeuble et des voisins proches.; d'accueillir une programmation culturelle via un programme d'accueil d'artistes en résidence. Enfin, ce projet permet de renforcer la résilience de nos territoires et leur capacité à absorber les chocs à venir.

