



La Main, Foncièrement culturelle

Un outil foncier pour le secteur culturel

1. Le contexte des lieux culturels indépendants

- Place de la culture dans les Tiers lieux aujourd'hui

Le rapport de France Tiers-Lieux, “Nos territoires en action : dans les Tiers-Lieux se fabriquent notre avenir !” (2021), précise que les Tiers-Lieux représentent en 2021 plus de 2500 structures. Ils couvrent l'ensemble du territoire national et leur nombre devrait croître jusqu'à 3500 à l'horizon 2022. Face à ce phénomène d'envergure, les politiques publiques se structurent par le biais d'appels à projets (Fabrique de territoire, Manufacture de proximité, réseaux régionaux), et sont amenées à se densifier et à se spécifier après l'annonce par le Premier Ministre en septembre dernier d'un plan de soutien aux Tiers-Lieux de 130 millions d'euros.

D'après le même rapport, 27% des tiers-lieux se définissent comme des laboratoires ou des friches culturelles, et 15% se sentent appartenir au mouvement des lieux intermédiaires et indépendants (cf CNLII, cnlii.org). Ils s'inscrivent dans l'héritage des Nouveaux Territoires de l'Art (Lextrait, 2001) et trouvent donc racine dans plus de 40 ans d'histoire des lieux culturels indépendants (Cf TransEuropeHalles, teh.org). Ces espaces/projets, ouverts et libres, décloisonnent les pratiques et les publics : 4 millions de personnes y ont participé à un événement culturel en 2019. Ils constituent un maillage d'équipements sur les territoires urbains et ruraux, aux côtés des institutions labellisées et soutenues par la puissance publique. Réunis, ils complètent et enrichissent la scène culturelle française.

- Fragilités et manque d'assise foncière

Ces projets, incarnés par un bâtiment-outil, sont construits sur la créativité de leurs usages et l'hybridation de leurs modèles socio-économiques. Le rapport Steven Hearn (2014), mettait en évidence que les entrepreneurs culturels sont à même de générer des profits. Le rapport Latarjet (2018), montre quant à lui que les associations ont une existence entrepreneuriale et pèsent un poids économique considérable dans l'économie sociale et solidaire. Les modèles restent cependant fragiles et de nombreux lieux sont menacés par une occupation précaire d'espaces, dans un contexte d'accélération et de concentration de la pression foncière. Ces mécanismes entraînent une instabilité financière pour les porteurs de projets et menacent de rompre l'équilibre économique de leurs fonctionnements. Les effets de cette pression foncière sont multiples : soit elle repousse les lieux loin des zones habitées et vivantes constitutives pourtant de la richesse de leur écosystème. Soit elle pousse au renforcement des logiques lucratives et met en péril l'accessibilité des lieux à tous les publics. Soit encore elle renforce les processus d'institutionnalisation à travers lesquels se perd ce qui fait la force et la singularité de ces initiatives issues de la société civile. Il est nécessaire d'intervenir à la base du problème : les conditions d'accès et de maîtrise du foncier pour les acteurs culturels. La question foncière est donc cardinale pour ces lieux, les équipes qui les portent et les projets qui s'y déploient : sans foncier pérenne, stable et non spéculatif, c'est un pan majeur du maillage artistique et culturel national qui est menacé de paupérisation, voire de disparition pure et simple.

- La place des lieux culturels indépendants dans les politiques urbaines des territoires

Ces lieux ont une faculté à faire médiation entre des composantes sociales hétérogènes, des ordres d'action et des réalités différentes. C'est cette faculté à faire intermédiation qui inspire régulièrement les hybridations et sont à ce titre des opérateurs puissants dans une dynamique de développement culturel d'un territoire. Lieux d'expérimentations multiples, ils produisent une réflexion ouverte sur des enjeux sociétaux. Ils partagent la volonté de co-construire les politiques publiques pour servir ensemble l'intérêt général. Ils sont porteurs de formes innovantes d'économie sociale et solidaire au service de la production d'art pour la cité. Ce que ces lieux convoquent comme mode opératoire pour y parvenir, c'est la mise en commun d'espaces, on peut dire que ces lieux sont à mi-chemin de l'espace public et de l'espace privé : que ce sont des lieux de l'en-commun.

La "recherche-action" sur le foncier culturel affirme l'art et la culture comme des biens communs essentiels à la vie, à la société et au développement de villes durables (comme de zones rurales dévitalisées). C'est une solution innovante et solidaire, qui propose de nouveaux modèles de financement, de démocratie et de gouvernance par le prisme de la coopération. La crise de la légitimité sociale et la stagnation des publics des lieux labellisés de la culture en France n'est plus à démontrer : après 30 à 40 ans de marginalisation, les tiers lieux culturels n'ont pas à revendiquer leur existence et leur place dans les dispositifs d'une politique publique de démocratisation artistique et culturelle. Le temps est venu de les insérer dans le tissu territorial des équipements de mission de service public et l'accès au foncier en est un levier essentiel.

2. Objectifs et fonctionnement de la Main (SCIC)

Le Main a très tôt et progressivement soulevé l'enjeu foncier pour le secteur culturel au sein des différentes instances liées aux enjeux culturels (réseaux, rencontres professionnelles, ateliers, débats...) et au développement des politiques publiques liées aux Tiers-Lieux plus généralement (France Tiers-Lieux, ANCT...). Fruit de nombreuses rencontres et échanges, inspirations internationales ou plus en proximité au sein de l'ESS (supermarchés coopératifs...), le projet de la Main s'est progressivement dessiné par le faire, au cœur de l'usage de ces lieux. Au fil d'une multitude d'expérimentations menées par le suivi de nombreux cas pratiques et la participation à différents concours urbains, la Main a progressivement fédéré l'ensemble des initiatives ou besoins fonciers à caractères artistiques et culturels à l'échelle nationale.

La coopérative poursuit depuis sa création des objectifs principaux d'intérêt général :

- Accompagner ces lieux, où s'expriment et se créent l'art et la culture, à s'extraire d'enjeux de précarité (urbanisme transitoire) et de logiques de spéculation du marché immobilier.
- Créer des "communs culturels" pour toutes et tous, espaces d'appropriation et de fabrique des politiques culturelles par les citoyens, les artistes, les collectivités, les acteurs culturels, pour inventer de nouveaux modèles économiques et de gouvernance.

La ré-appropriation citoyenne d'espaces culturels par la maîtrise de leur foncier atteint des enjeux plus larges de construction de la ville durable. Plusieurs initiatives similaires de foncières citoyennes, toutes basées sur des modèles de l'économie sociale et solidaire, ont largement contribué à visibiliser et à enrichir le sujet dans les domaines de l'agriculture (Terre de Liens), de villages ruraux (Villages Vivants) ou de projets à impact (Belleville). La Main s'appuie sur ces exemples pour développer son projet et bénéficie de leurs expériences pour faire valoir

les spécificités du secteur culturel dans les espaces nationaux de construction des politiques publiques. Sa participation au Conseil National des Tiers-Lieux et au Groupe de Travail foncier de France Tiers-Lieux relève de cette dynamique. Elle est l'acteur identifié au niveau national pour les spécificités de la culture et de la créativité, et revendique un regard stratégique et de long terme à ces enjeux.

La Main appuie sa légitimité par le soutien de l'ensemble des réseaux concernés et personnalités pionnières (Actes IF, UFISC, RIF, FRAAP, Opale, France Tiers-Lieux, Artfactories / AutresParts). Elle partage largement les enjeux fonciers au sein de ces réseaux et anime des groupes de travail réguliers, en interaction avec les lieux qu'ils représentent. La Main apporte une ingénierie de structuration immobilière et foncière nécessaire au développement et à la pérennité des Tiers-Lieux culturels. Elle souhaite pouvoir étendre ce champ d'activité et répondre aux besoins et nombreuses sollicitations partout en France de lieux qui s'interrogent nécessairement sur ces enjeux fonciers.

- Gouvernance et fonctionnement

La coopérative repose sur l'implication de ses sociétaires et sur leur participation au sein des espaces démocratiques de construction du projet : conseil d'administration, commissions de travail, assemblée générale, projets, etc. Les sociétaires forment un collège d'experts sur lequel La Main s'appuie pour conduire son action. Ils constituent un vivier de compétences mutualisées, mobilisable et adaptable en fonction des projets.

La SCIC compte aujourd'hui une centaine de sociétaires. Leur entrée dans la coopérative se fait via la prise d'une ou plusieurs parts sociales (100€) selon sa catégorie (citoyen, artiste, association, entreprise, collectivité). Le pouvoir démocratique de chacun est détaché de son apport en capital (1 sociétaire = 1 voix) et des collègues permettent de pondérer le vote selon ce schéma :

Tiers-Lieux culturels : 30% - Salariés : 25% - Habitants et résidents : 25% - Partenaires économiques : 20%

Le fonctionnement de la coopérative se veut transversal, comme le reflet d'un outil partagé entre ses acteurs, ses bénéficiaires et ses partenaires. Plusieurs organes régissent son activité et sa gestion, permettant une mise en mouvement collective du projet :

● *Le Conseil d'Administration*

Le conseil d'administration est responsable de la stratégie de développement de la coopérative et veille au respect de ses orientations. Il assure le suivi du budget, des actions menées et de la gouvernance.

Le conseil d'administration est composé de 13 membres élu.e.s pour un mandat de 3 ans lors de l'Assemblée Générale (AG), professionnels très engagés dans les réseaux culturels, l'architecture et l'urbanisme, l'ESS ... :

- BAILLET Jean-Luc, consultant culturel et ancien directeur d'établissements culturels nationaux
- BOMPOINT Juliette, directrice de la candidature de Saint-Denis Plaine Commune et la Seine Saint-Denis au titre de Capitale européenne de la culture en 2028
- BORDAGE Fazette, créatrice de lieux pour la création artistique et citoyenne
- JANNOT Vincent, co-fondateur de Terre de Liens et directeur des programmes et partenariats de la Fondation
- LATARJET Bernard, ancien haut fonctionnaire de projets culturels publics nationaux
- LELORRAIN Henri, professeur d'histoire-géographie

- MEADOWS Fiona, architecte et cheffe de programme (expositions et rencontres) à la Cité de l'architecture et du patrimoine
 - PAUX Jean-François, responsable des aides aux lieux au Centre National de la Musique et créateur de la Lune des Pirates (Amiens). *Président par intérim*
 - PERROT Anne, ancienne directrice des affaires culturelles de la fonction publique territoriale
 - LE CAC - représenté par Guinard Aurélien - cabinet d'expertise comptable dédié aux filières culturelles
 - AF/AP (ArtFactories / autresParts, autresparts.org) - représenté par DESGOUTTE Jules - centre de ressources et réseau national de lieux intermédiaires & indépendants
- *Des commissions de travail*

Elles organisent et portent l'activité de la coopérative en lien avec la feuille de route discutée et votée lors de l'Assemblée Générale. Elles forment des groupes de travail thématiques ouverts à l'ensemble des sociétaires, où leurs participants sont forces de propositions, favorisant l'appropriation citoyenne des enjeux et la création collective des actions. Les commissions sont animées par leurs membres et l'équipe salariée de la coopérative. Chacune d'entre elle est accompagnée par au moins un administrateur sociétaire, garant de la cohérence globale du projet.

5 commissions structurent les actions et les démarches de la coopérative à travers des axes de travail établis :

- **Commission juridique** : préfiguration et montage juridique de la foncière ; étude des leviers et des freins pour l'accès collectif au foncier culturel
- **Commission communication** : visibilité de la coopérative (site internet, newsletter, bulletin de souscription) ; animation des sociétaires (temps forts, souscription) ; levée de fond citoyenne
- **Commission financement** : suivi budgétaire de la coopérative et des projets portés (fonctionnement et investissement) ; préfiguration du modèle économique ; actions de développement
- **Commission lieux** : accompagnement des porteur.euse.s de projets ; pilotage du dispositif de transferts de savoir-faire (Ecole Libérée)
- **Comité d'engagement** : écriture du plaidoyer de la coopérative ; lien aux réseaux culturels, aux foncières solidaires et aux acteurs des communs

L'animation et la coordination sont assurées par la directrice générale bénévole (Juliette Bompoin) et le coordinateur salarié (Mayeul Beaudet). Ils pilotent les travaux des commissions, gèrent les ressources humaines et assurent la représentation de la coopérative.

3. Perspectives et projets de développement

La sensibilisation des acteurs aux problématiques foncières, la construction d'une gouvernance collective et la conduite d'expérimentations foncières innovantes lors des 3 premières années ont permis la maturation du projet de la Main et créer une assise large et reconnue de savoir-faire et de partenaires. En s'appuyant sur cette base, la coopérative cherche à développer son projet en lien avec les objectifs d'intérêt général qu'elle porte à l'échelle nationale selon 3 axes de travail.

AXE 1 : Un manuel-guide pour l'accès collectif et solidaire au foncier culturel

Le manuel-guide a pour objectif de créer une base de données exhaustive et réflexive sur le foncier culturel (les exemples existants, les freins et les solutions). Dans l'esprit du livre blanc de Terre de Liens, un document-outil fondateur et partagé pour la compréhension des problématiques foncières propres aux acteurs culturels et pour la mise en application de solutions collectives et solidaires par les lieux culturels et leurs usagers.

ACTION 1 : Mener une enquête nationale et européenne sur la réalité foncière des lieux culturels

- Questionnaires sur la typologie des occupations, le montant des loyers, le coût des travaux grâce au soutien de l'ensemble des réseaux culturels.
- Etude de projets inspirants et innovants à partir d'entretiens et de récits

ACTION 2 : Dresser un panorama national et européen des foncières citoyennes et des dispositifs d'accompagnements existants

- Projet européen Erasmus de coopération entre lieux culturels et foncières solidaires
- Cartographie des freins, des leviers et des opportunités de structuration.

ACTION 3 : Produire un abécédaire et des fiches-outils des montages fonciers et immobiliers

- Ressources documentaires sur les types de baux et les réglementations juridiques
- Étapes de structuration d'une opération immobilière et d'accès à la propriété collective

ACTION 4 : Animer un Centre de ressources en ligne sur la question foncière et les sujets connexes

- Ressources (articles, ouvrages, CR de colloques et rencontres "pro", travaux de recherche ...) sur les projets culturels et dans les domaines suivants : tiers lieux culturels, foncier, architecture et urbanisme, les communs, politiques culturelles publiques, action territoriale etc ...
- Veille sur les dispositifs d'aide et de soutien ciblés : Appels à projet, AMI, subventions, aides privées (appels à candidature, AMO ...)

Action 5 : Contribuer à l'organisation de séminaires nationaux et européens de recherche et de dissémination des travaux et animer la problématique auprès des différents interlocuteurs

- Événements de rencontre, de partage d'expériences et de co-construction, ateliers d'intelligence collective.
- Rencontres professionnelles (régionales, nationales et internationales).
- Définition et soutien à des bourses et à des résidences de recherche au sein des tiers-lieux culturels.

AXE 2 : Le partage et le transfert de savoir-faire entre pairs

Les Tiers-Lieux culturels sont des espaces hybrides de formation, lieux apprenants, où de nombreuses compétences se croisent et s'entremêlent, encourageant l'innovation. En partant des problématiques qu'ils rencontrent, l'objectif est de créer des espaces de mise en commun des expériences et des innovations des lieux sociétaires, et ainsi permettre l'apprentissage et la résolution de difficultés entre pairs.

ACTION 1 : Accompagner les porteurs de projet ou les lieux en difficulté à structurer leurs enjeux fonciers et leurs freins de développement/stabilisation

- Cartographie des compétences professionnelles favorisant le transfert de savoir-faire entre les pairs ouverts à tous les porteurs de projet (modèle économique, gestion et investissement, structure juridique, levée de fonds, travaux, équipement technique et aménagement ...)

ACTION 2 : Construire un parcours de formation sur la propriété collective et partagée

- Modules distincts pour répondre aux besoins spécifiques des acteurs
- Compagnonnage entre les sociétaires et partage d'expériences

AXE 3 : L'acquisition citoyenne et collective de lieux culturels

La participation citoyenne forge l'identité des Tiers-Lieux culturels et en fait sa première force. En partant des expérimentations foncières menées par ses sociétaires, la coopérative cherche à développer des modèles collectifs d'acquisitions et de propriétés où les citoyens sont au cœur de la démarche. L'objectif est de développer les outils de la finance solidaire dans le secteur culturel : titres participatifs, épargne solidaire ...

ACTION 1 : Réaliser la première levée de fond citoyenne pour le secteur culturel

- Autorisation des marchés financiers et structure juridique adéquate
- Outils de la finance solidaire : titres participatifs, épargne solidaire, micro-dons

Afin de défendre le positionnement de réappropriation citoyenne, la coopérative compte développer un outil commun visant à favoriser les levées de fonds citoyennes et par là l'implication des écosystèmes autour de chaque lieu. Notre estimation se veut prudente et s'est appuyée par les chiffres d'autres foncières solidaires :

- Terres de Liens : 2 millions d'euros la première année (20 millions en 2021)
- Villages Vivants : 320.000€ d'euros la première année
- Belleville : 2 millions d'euros la première année

ACTION 2 : Acquérir ou favoriser l'acquisition de 100 lieux culturels en France en 10 ans

- Structuration et expérimentation des modèles économiques et des montages juridiques (SCIC et EURL) permettant l'hybridation de la copropriété et l'usage.
- Création d'une feuille de route juridique adaptée pour lever des freins existants : allongement des emprunts, taux d'intérêt, taxes foncières, garantie publique...