

Quelle place du foncier dans le lien avec son territoire ? Exemple de l'acquisition d'un tiers-Lieu ([6B](#)) par la collectivité et accompagnement à l'investissement

avec Rémy Jacquot administrateur du 6B et Martin Niedziela, Métropole du Grand Paris

Quelle place du foncier dans le lien avec son territoire ? L'exemple du 6B

• ACTE 1. Accompagner la mutation urbaine par nécessité

- Si l'aménagement de la zone laissait entrevoir à l'origine des perspectives positives pour le développement du 6b (un bâtiment conservé pour son potentiel d'attractivité des artistes, des conventions d'occupations renouvelée, une friche qui permet de développer les projets culturels) la situation actuelle est révélatrice d'un partenariat public/privé finalement défaillant, marqué par plusieurs années de désengagements et d'abandons, laissant la zone dans un flou juridique sans statut identifié qui la rend aujourd'hui inaccessible pour les collectivités publiques et dépourvu d'intérêt quant à l'enrichissement des privés, qui lui tournent le dos.
- Or, en privilégiant la rénovation plutôt que la destruction / construction, le projet de pérennisation du 6b présente l'avantage d'être avant tout réversible et durable. L'expérimentation réussie de l'adaptation de ce patrimoine tertiaire a révélé que la reconversion de m² de bureaux était possible et a ouvert la voie à de nombreux projets similaires.

Quelle place du foncier dans le lien avec son territoire ? L'exemple du 6B

- Mais le soin apporté par le 6b à son environnement dépasse les murs du bâtiment et intègre autant la prise en charge des pratiques parallèles que l'entretien des espaces extérieurs. En constante prise directe avec de nombreuses pratiques informelles (mécanique sauvage, campement), ses équipes et ses résident.es œuvrent au quotidien pour un espace extérieur apaisé et garantissent le nettoyage et l'entretien des terrains face aux désagréments répétés (nombreux points de décharges, parking sauvages, squat) avec lesquels ils composent.
- En intégrant de multiples acteurs et les habitant.es à la dynamique d'aménagement des espaces extérieurs, le 6b préfigure de manière ouverte et collective l'identité du territoire et construit un véritable oasis urbain et social.
- **La ZAC devient une Zone d'amplification culturelle préalable à l'affirmation d'un futur espace public commun, artistique et culturel.**

Quelle place du foncier dans le lien avec son territoire ? L'exemple du 6B

- **ACTE 2. Une plateforme de développement et d'activité économique qui répond aux besoins des métiers créatifs**
- Le 6b met à disposition des espaces de travail à 180 structures résidentes qui représentent 300 emplois, génèrent 6M d'euros de chiffres d'affaires cumulé annuels (+ de 70M€ en 12 ans !) et tant d'externalités positives invisibles : 40% vivent à proximité, sur le territoire de Plaine Commune et réinjectent directement leurs revenus sur l'économie locale, y construisent leur vie et leur famille.
- Le 6b offre de nombreux services permettant aux résident.es de déployer et transmettre leurs productions et créations : espaces de travail et ressources mutualisés, visibilité (newsletter, portes ouvertes, boutique en ligne), opportunités d'activités (programmation artistique et actions culturelles co-construites avec les résident.es, synergie professionnelle entre résident.es et création de collectifs, réponses groupées aux consultations et appels d'offres). Valorisation et retour sur 12 ans de Fabrication urbaine, de développement économique et de maillage sur le territoire.

Quelle place du foncier dans le lien avec son territoire ? L'exemple du 6B

- **ACTE 3. Des économies multiples essentielles au dynamisme du territoire, qui doivent être révélées et valorisées**
- Des centaines d'ateliers de pratique artistique, sportive et d'agriculture urbaine sont menés par le 6b avec ses résident.es, ou par ses résident.es en direct, tout au long de l'année auprès des publics scolaires, des familles, des structures du champs social et médico-social et participent à la démocratisation et l'accessibilité culturelle autant qu'ils favorisent le lien social.
- L'adhésion aux réseaux (Actes If, FRAAP, MAAD 93), la création de dynamiques de territoire : Pot Kommon, coopération artistique et culturelle entre lieux de Plaine Commune, labellisation Quartier Culturel Créatif, en démontrant que la Briche, le Chapiteau Raj'ganawak et le 6b sont les seuls acteurs culturels sur le quartier, alors même qu'ils partagent tous des problématiques foncières et/ou liées à leur occupation. Les initiatives artistiques et résidences croisées, sont autant de moyens pour alimenter le processus de circulation des idées et des artistes, et renforcer le poids et la légitimité des porteu.r.ses de projets et des lieux dans leur développement à long terme.

Quelle place du foncier dans le lien avec son territoire ? L'exemple du 6B

- **La coopération économique entre les structures du territoire, entre les résidents entre eux, les projets croisés qui font intervenir les uns et les autres, ne peuvent exister sans les lieux qui les impulsent et les liens d'interconnaissances qui les amplifient.**
- **Cette économie locale, force vive invisible du territoire, doit pouvoir être révélée, quantifiée et valorisée pour donner la pleine mesure de la richesse créée et ainsi évaluer au plus près les retombées de projets que nous portons.**