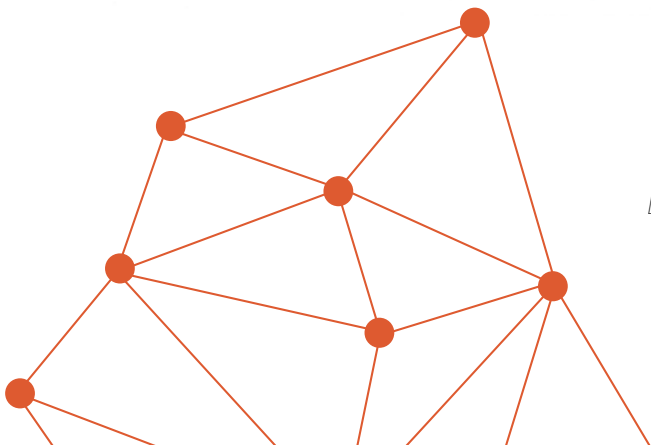
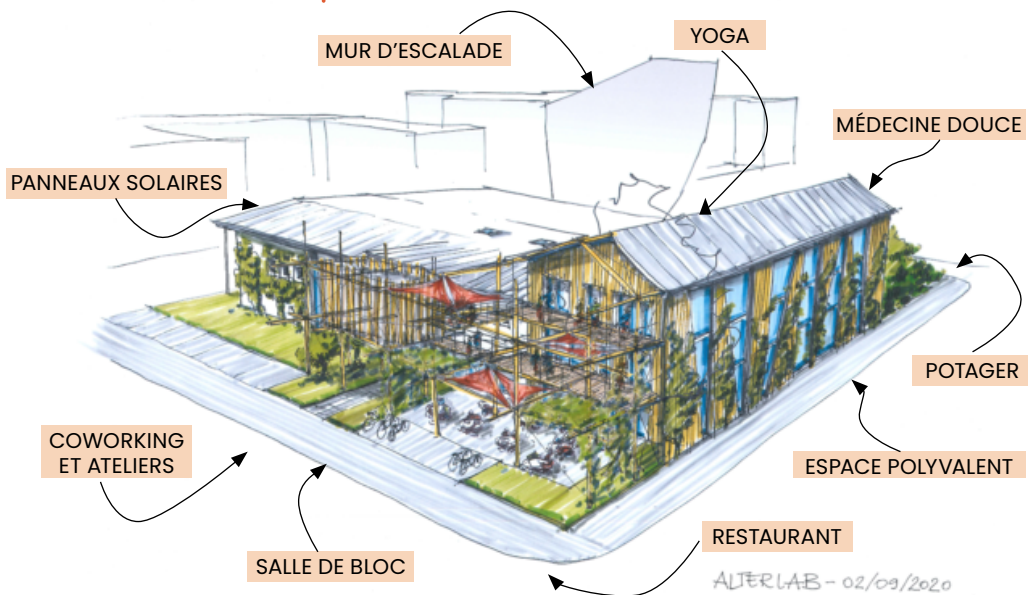




LES CABANES URBAINES

CITÉ COLLABORATIVE



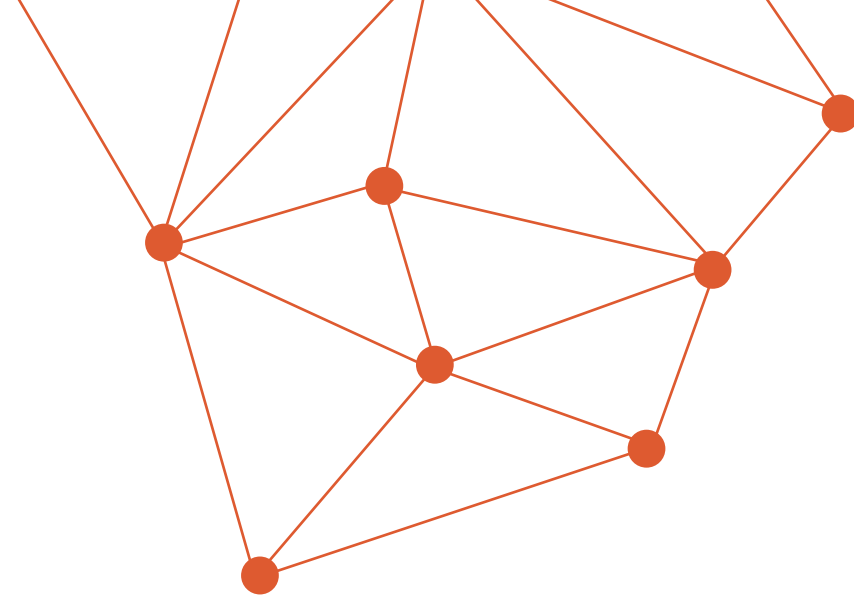
«LE MONDE DE DEMAIN
EXISTE DÉJÀ AUX CABANES
URBAINES»

NOTRE RÊVE

Tout est parti d'un rêve un peu fou : celui de créer un univers unique et multigénérationnel de coopérations et d'expérimentations sur le territoire !

Une véritable cité collaborative engagée sur l'innovation sociale et le développement durable à destination des curieux, explorateurs, innovateurs, citoyens en quête d'aventures et de liens.

Les Cabanes Urbaines sont un espace hybride ludique et économique où entre en connexion la nature et la dynamique urbaine, pour créer un espace de liberté effervescent. Ici on rêve, on imagine, on réalise, on innove, on crée, on découvre, on explore, on profite en toute sérénité grâce à un collectif hétéroclite et toujours bienveillant.



L'histoire

Les fondamentaux du projet

Les activités

La culture au coeur du projet

Activités

Gouvernance et coopération

Impact local et global

Le projet architectural

Informations pratiques

L'HISTOIRE

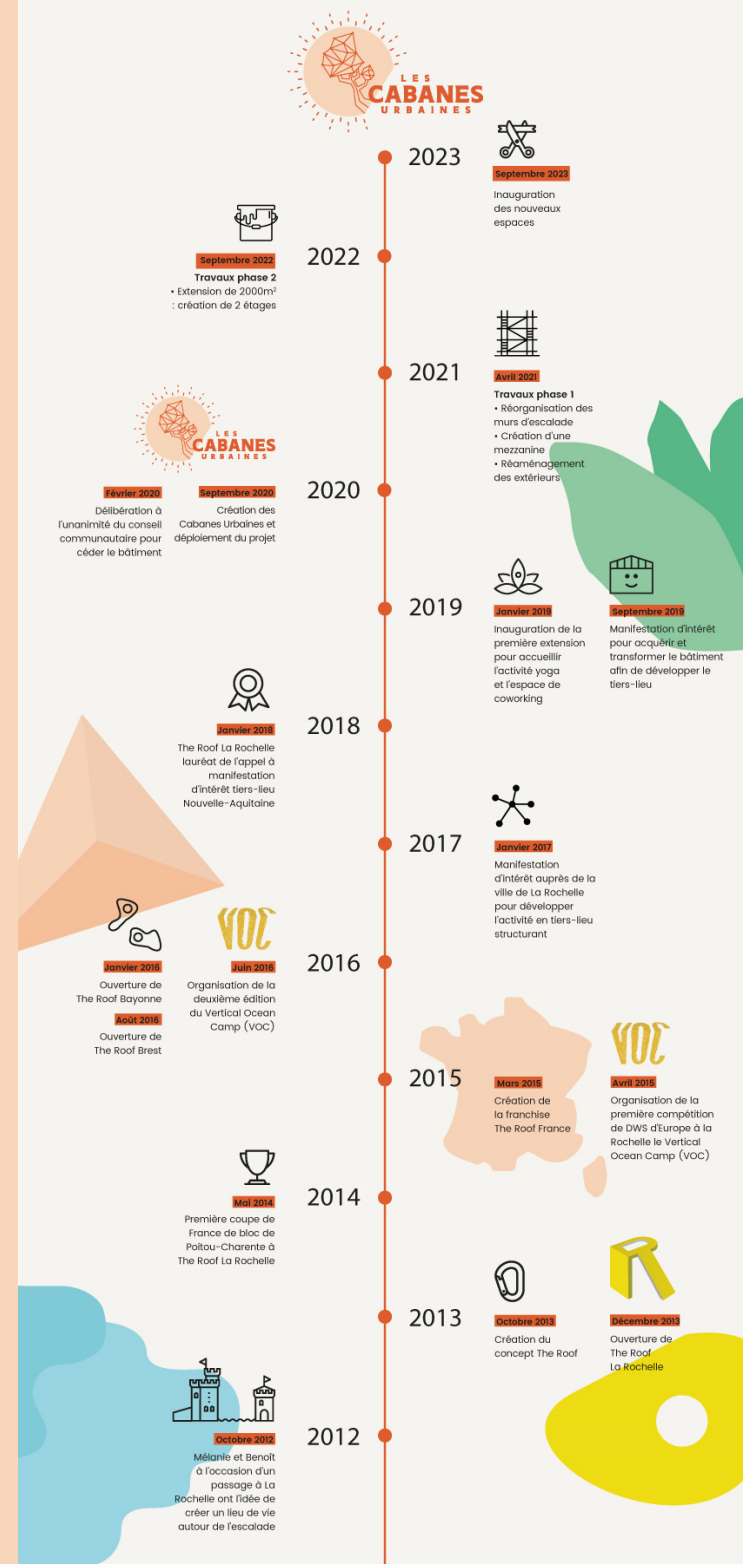
Les fondateurs de The Roof La Rochelle et du réseau The Roof France, Mélanie Coyne et Benoit Lacroix, suivis par leurs associés historiques ont décidé de lancer une nouvelle dynamique au site rochelais qui a vu naître la marque en octobre 2013.

Depuis 2013, Mélanie Coyne et Benoit Lacroix ont amorcé à La Rochelle, avec The Roof, un concept de lieu ouvert et hybride, permettant de croiser une activité de loisir principale (l'escalade), des activités annexes (yoga, potager partagé), une restauration, un bar, la mise à disposition de salle de réunion pour les associations, l'organisation d'événements indoor (championnats d'escalade) et outdoor (Vertical Ocean Camp), l'organisation d'expositions.

Dans la perspective d'aller au bout de leur démarche, de développer les activités associées et de continuer à accompagner l'évolution inéluctable du lieu. ils portent le projet de déployer un univers de facilitations et de coopérations dans lequel il sera possible de s'engager activement dans un collectif. Entreprendre avec audace toujours dans une logique d'humilité et de tolérance, créer des opportunités avec les autres, se transcender par l'expérimentation.



TIMELINE PROJET



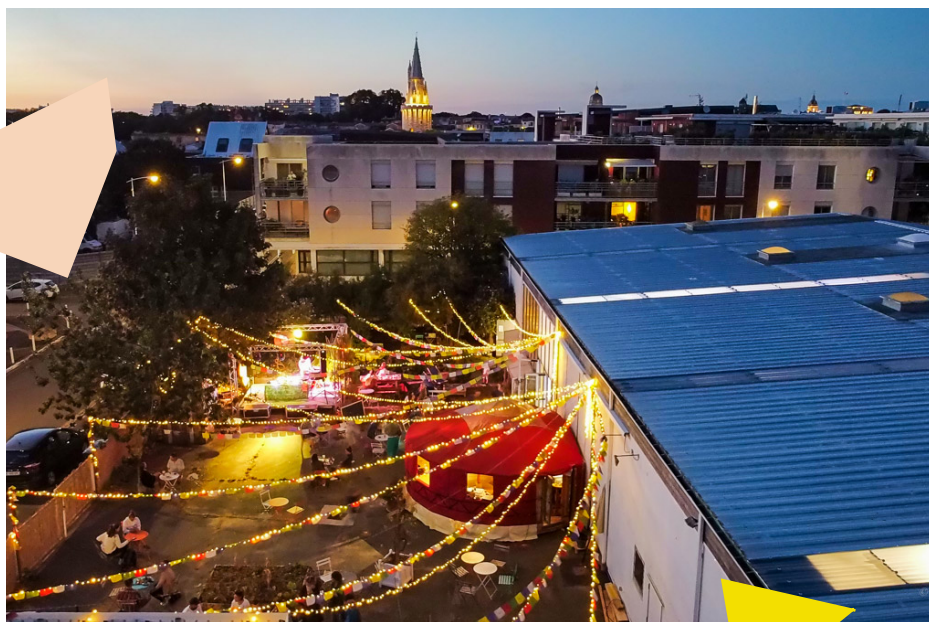
LE TIERS-LIEU



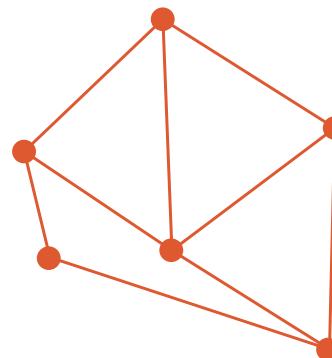
Ancré dans son territoire, il est unique et pensé pour ses usagers. C'est un espace transitionnel qui permet de gommer les frontières habituelles entre le travail et le chez soi. Il génère ainsi de la créativité, de la coopération et participe à l'invention d'un modèle sociétal plus résilient, adapté aux transitions en œuvre.

Ce modèle d'organisation répond aux besoins des entreprises qui innovent car son organisation favorise à la fois le bien-être des personnes qui y travaillent et la coopération économique entre ses membres. Ces espaces « connectés » permettent à leurs usagers d'augmenter leur réseau et leurs compétences.

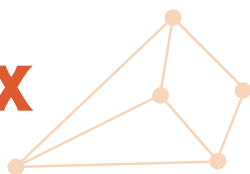
Darwin à Bordeaux, Lx Factory à Lisbonne, The Hub à Bruxelles ou encore Gundeldinger Feld à Bâle sont des exemples proches et comparables de ce que nous souhaitons mettre en œuvre aux Cabanes Urbaines.



Le modèle du tiers-lieu existe déjà depuis longtemps, mais il prend dernièrement un essor mondial ; la diversité qu'il accueille, la résilience de ses espaces et sa connexion très intime aux mouvements du monde en font, un outil parfaitement adapté aux exigences économiques et sociétales d'aujourd'hui. Cimenté par des valeurs fortes qui lie les acteurs du projet, notre communauté a une implication qui va bien au-delà d'un simple investissement immobilier.



LES FONDAMENTAUX



Initié il y a cinq ans auprès de la ville de La Rochelle et des acteurs économiques du territoire, la dynamique tiers-lieu est aujourd'hui mature et en attente d'un lieu totem.

Grâce au soutien de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, de la ville de La Rochelle, de la région Nouvelle Aquitaine, de leurs associés et des usagers actuels et futurs du lieu, Benoit et Mélanie sont désormais en mesure d'inscrire le projet durablement sur le territoire, notamment en devenant propriétaire du bâtiment, et en pouvant y réaliser les travaux de réhabilitation et d'extension nécessaires à son développement.

L'appel est donc lancé à celles et ceux qui veulent se rassembler autour des Cabanes Urbaines. Y apporter leur patte, leur désir et leur projet.

À l'heure actuelle, la SAS Escal'Bloc, composée des fondateurs, d'associés acteurs du territoire et des salariés, exploite le lieu avec un certain nombre d'activités en propre (escalade, bureaux partagés et restauration). Elle met à disposition des espaces, pour des indépendants, entreprises ou associations résidentes dans le lieu (yoga, slackline, Festival du Film et du Livre d'Aventure de La Rochelle, tissu aérien, coworkers, indépendants, Surfrider Foundation, Ocean Peak Project).

La fonction transversale de la SAS Escal'Bloc est d'organiser les synergies entre les différents usagers et les différentes activités du lieu, mais également de mettre au point une programmation culturelle et événementielle en lien avec l'écosystème territorial (associations, entreprises, collectivités). De plus, les ressources humaines de la SAS Escal'Bloc sont mises à disposition des résidents afin de leur permettre de développer leur activité en lien avec les valeurs qui ont motivé leur création et celles du lieu. Stratégie de projet, du montage juridique, économique et financier, de la communication, mises en relations ou encore l'inscription du projet dans l'écosystème territorial, l'accompagnement est complet et systémique.

TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉCONOMIQUE

Le tiers-lieu des Cabanes Urbaines s'inscrit dans la transition vers un système décarboné et résilient, à la fois dans le bâtiment lui-même, et dans son organisation quotidienne. Ce lieu aura pour autre objectif fort l'accompagnement au changement par l'exemple, via des réalisations concrètes, des pratiques et usages moins impactants. Réduire les besoins et avoir recours aux méthodes alternatives dont l'efficacité est avérée pour y répondre sera un des fondements des Cabanes Urbaines.

MIEUX VIVRE ENSEMBLE

Notre « vivre et travailler ensemble » doit se réinventer de manière plus solidaire et moins excluante. L'innovation sociale vise à réinventer la gouvernance, la propriété, la prise de décision collective, et par la même à permettre à chacun d'améliorer son cadre de vie et son relationnel au travail, dans un contexte sociétal de recherche de sens au travail quotidien. Le tiers-lieu doit être vecteur et amplificateur de cette innovation.

PARTAGE & COOPERATION

Partage de compétences, d'idées ; mais aussi partage de moments formels et informels et de lien social. Un tiers-lieu, par l'organisation de ses espaces, répond aux besoins différenciés des entreprises pour offrir des conditions de travail optimales et faire naître l'envie de créer ensemble. De plus, le site est animé par une équipe formée, compétente, qui répond aux besoins réels des entrepreneurs et des exploitants.

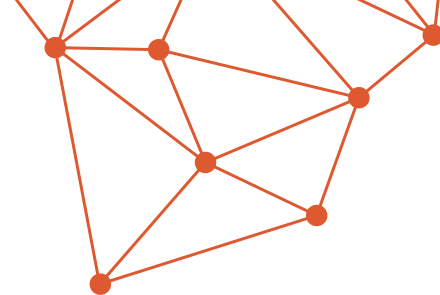
ACTIVITÉS

Les Cabanes Urbaines seront à l'horizon septembre 2023 :

Une cité dans la cité qui propose le sport, la gastronomie, le jardinage, la santé, avec la culture comme source de lien social et de bien être

Une vision d'un demain enviable et durable, une vision très concrète et le désir d'en être le démonstrateur répliquable et un modèle à l'échelle nationale

Une équipe expérimentée ayant déjà fait ses preuves, soutenue par un écosystème territorial riche



Les liens et les interactions devront obligatoirement exister entre les éléments programmatiques des Cabanes Urbaines. Il s'agit de créer des dynamiques de « fertilisations croisées » entre les différentes activités, favoriser les mutualisations, et faire en sorte que les conflits d'usages soient lissés largement en amont.

La programmation des Cabanes Urbaines s'articule autour de plusieurs thèmes : la culture, la gastronomie, le sport, la santé, le bien-être, le coworking et le co-making, au sein desquels se déclinent plusieurs activités complémentaires qui se répartissent de manière à mutualiser les espaces et à maximiser les coopérations entre ses usagers.

Cette programmation multiple du tiers-lieu des Cabanes Urbaines est le résultat d'une réflexion poussée pour répondre avec une grande complémentarité aux besoins du territoire et ainsi augmenter l'attractivité du lieu au bénéfice notamment économique de ses usagers. On viendra aux Cabanes Urbaines pour se restaurer, y boire un verre, y travailler, s'y détendre, y pratiquer un sport, assister à une séance de cinéma plein air ou participer à une conférence, et souvent tout cela à la fois.

LE MODÈLE ÉCONOMIQUE

A ce jour, Les Cabanes Urbaines ont différentes sources de revenus (Ekilibre 30%, Camp 4 35%, Le Bivouac 10%, La Table 25%), l'ensemble de ces activités participe au financement de la programmation culturelle. Nous espérons avoir dès 2024 une participation au CA de la programmation culturelle à hauteur de 5%, ainsi qu'une augmentation de la restauration de l'ordre de 25% et du coworking d'environ 50%.

LA TABLE DES CABANES RESTAURANT / CAFE



EN 2022 : 80m2 intérieur
80m2 extérieur
70 couverts
par jour

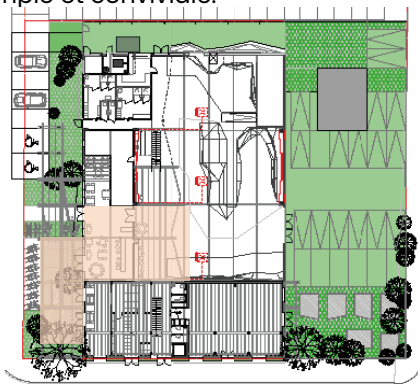
EN 2023 : 200m2 intérieur
200m2 extérieur
100 couverts
par jour

Une cuisine qui vous veut du bien !

La Table des Cabanes est le carrefour du tiers-lieu : un espace non élitiste par lequel l'ensemble des visiteurs et usagers passent lors de leur entrée dans le bâtiment. Tout est entrepris pour attirer des consommateurs d'origines culturelles et sociales différentes.

Dans ce restaurant / café sont travaillés uniquement des produits bruts, frais et de saison, en partenariat avec des producteurs locaux privilégiant un mode de production raisonné ou biologique. La Table des Cabanes proposera une carte équilibrée et variée pour éveiller les papilles.

Que ce soit en terrasse, dans la salle à manger, ou dans un canapé ; un déjeuner entre collègues, un dîner avec des amis, ou un goûter en famille le week-end ; à chaque temps de la vie son ambiance et ses plats. C'est avec le plaisir de bien accueillir et de recevoir comme des invités à la maison, qu'a été imaginé cet espace de restauration comme une table simple et conviviale.



LE BIVOUAC COWORKING & CONCIERGERIE



Cet ensemble est destiné aux structures de tout statut qui souhaitent s'inscrire dans une démarche économique.

Tout y est pensé, structuré et organisé pour que les entrepreneurs et usagers puissent tisser des liens, structurer des réseaux, organiser des partenariats, recevoir leurs clients et partenaires dans des conditions de grande qualité et bien entendu aussi s'isoler pour avancer sur leurs dossiers. Cet espace au 1er étage du bâtiment comprend des espaces de travail partagés, comportant autant des bureaux cloisonnés et des espaces intimistes que des espaces ouverts destinés à des typologies d'entreprises variées.

Plusieurs salles de réunion de tailles diverses sont mises à disposition de l'ensemble des locataires du tiers-lieu des Cabanes Urbaines, sans charges supplémentaires (elles sont intégrées dans le loyer). Ces salles seront également louées à des structures extérieures, pour des réunions de travail ou des rendez-vous d'affaires.

Nombre de coworkers :
2022 -> 60
2024 -> 150

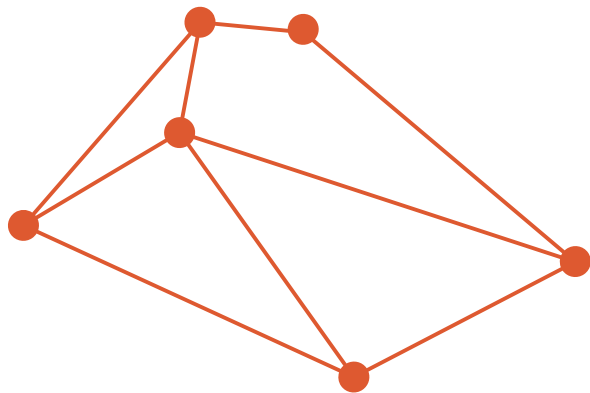
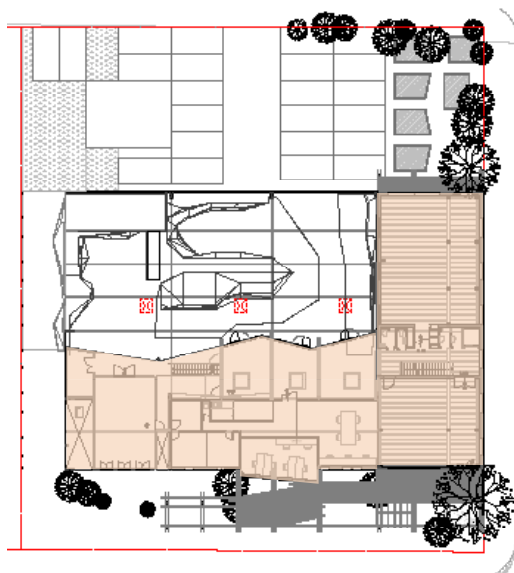
L'ensemble est géré par la conciergerie de tiers-lieu, véritable facilitateur du quotidien pour les usagers.

Par ailleurs, en septembre 2023, cet espace accueillera la toute nouvelle unité d'enseignement supérieur du groupe scolaire Fénélon. La vision de cette activité est de former les futurs élites au plus prêt des réalités sociales, économique, en connexion direct avec le réel, au coeur d'un lieu de vie qui incarne la mixité dans toute sa diversité.

LE BIVOUAC COWORKING & CONCIERGERIE



Par ailleurs, en septembre 2023, cet espace accueillera la toute nouvelle unité d'enseignement supérieur du groupe scolaire Fénelon. La vision de cette activité est de former les futurs élites au plus prêt des réalités sociales, économique, en connexion direct avec le réel, au coeur d'un lieu de vie qui incarne la mixité dans toute sa diversité.



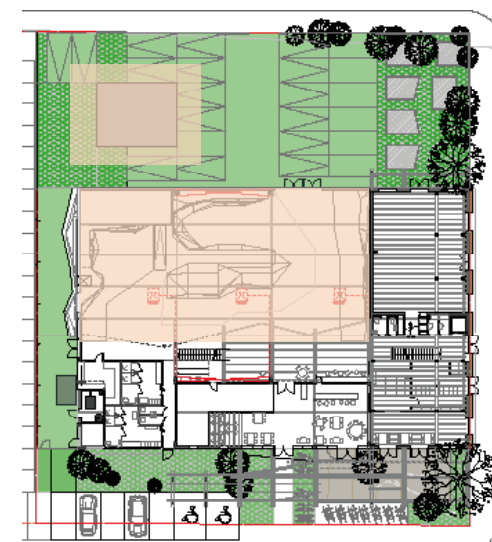
CAMP IV SALLE D'ESCALADE



L'équipe de la salle d'escalade guide les usagers dans la découverte et le perfectionnement de la plus urbaine des activités de pleine de nature. Sur une structure intérieure répondant à toutes les normes de sécurité, les grimpeurs évoluent librement au-dessus d'épais tapis de réception. Discipline au sommet de toutes les tendances, sa popularité exponentielle s'explique par sa nature ludique, conviviale. L'escalade de bloc s'adresse à toutes et à tous, du débutant au grimpeur confirmé (dès l'âge de 2 ans).

En plus de la pratique en accès libre de l'escalade, CAMP IV est composé d'une école d'escalade proposant des cours à l'année, des stages, des coachings personnalisés, des anniversaires et des prestations de groupe.

Nombre d'abonnés :
2022 -> 977
2024 -> 1025

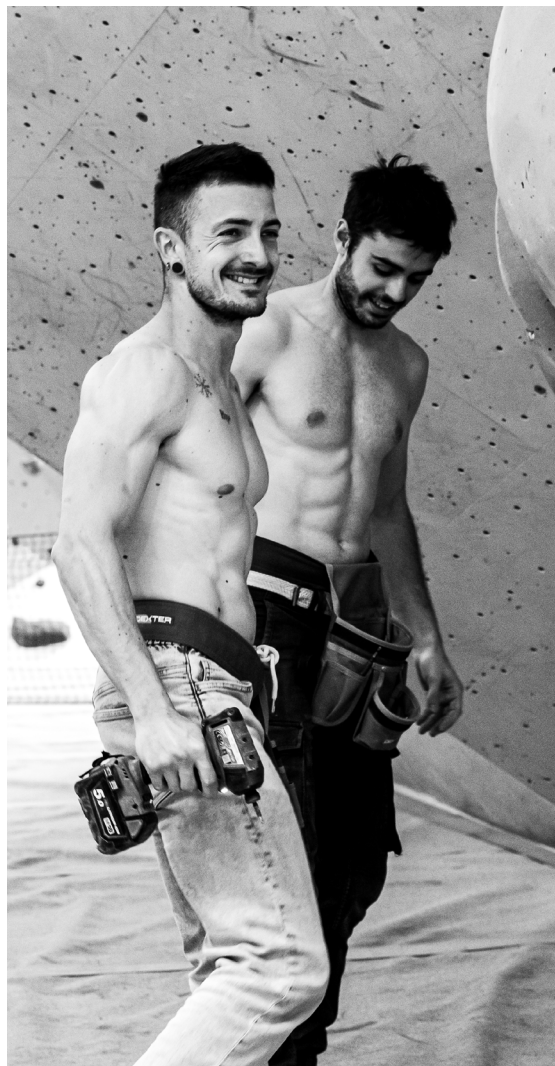


Camp 4 c'est aussi une équipe de passionnés grimpeurs de longue date, en salle comme en compétition, comme en falaise dont le soucis permanent est de pratiquer, de progresser de se former, pour offrir des ouvertures et des cours de qualité.

Nos ouvreurs sont formés par les meilleurs (Romain Cabessut, chef ouvreur des Jeux Olympique de Tokyo 2024.

Fort de 10 ans d'expérience de création et d'exploitation de sites d'escalade artificiels, d'organisation de compétition et d'événements participatifs, Camp 4 propose tous les trimestre un contest ouvert à tous. A la fois accessible mais aussi sportif, spectaculaire et festifs, ces contests ont pour but de fédérer les grimpeurs alentours, d'accompagner la progression de l'escalade sur le territoire et de faire découvrir ce sport au plus grand nombre.

Enfin, Camp 4, après avoir été à l'initiative d'événements d'ampleur tels que le championnat de France ou le Vertical ocean Camp, prépare pour septembre 2023, le retour d'un événement international à La rochelle, en partenariat avec les clubs locaux, la fédération nationale et la fédération internationale d'escalade.

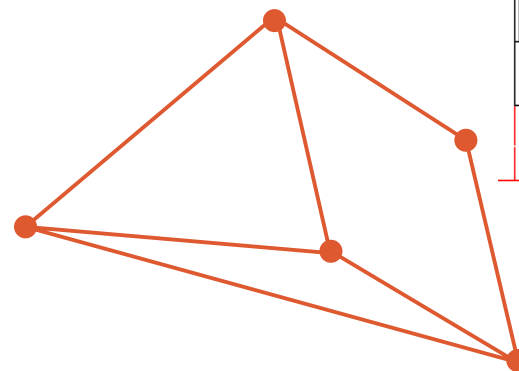
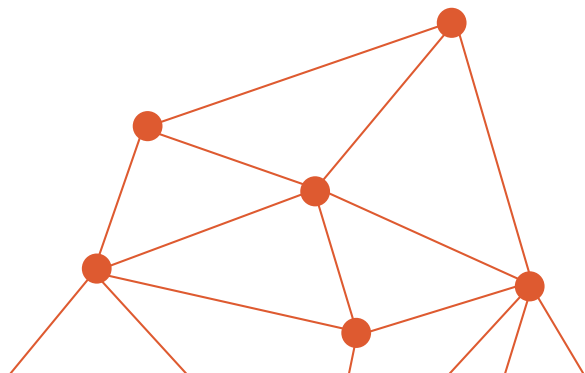
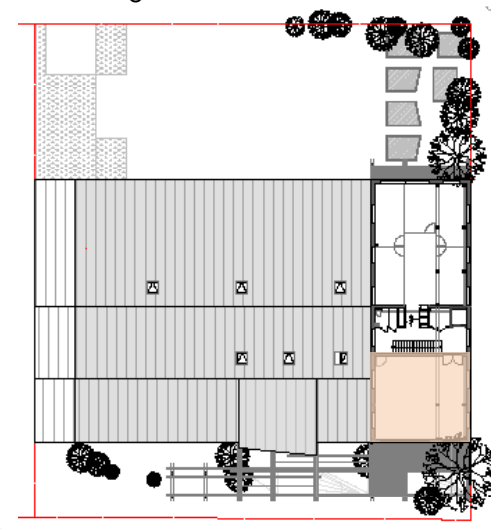


LE DÔME ESPACE BIEN ÊTRE



Le dôme est un espace dédié au yoga, mais également au tai-chi et autres pratiques sportives ou artistiques demandant concentration, calme et sérénité. Cet espace est géré par l'association Name Yoga. L'objectif est de l'ouvrir à tous, quelque soit le niveau physique, l'âge et les disponibilités, chacun.e pourra y trouver un temps pour soi, un temps pour ralentir le rythme, décélérer et prendre soin de soi.

Name Yoga a également pour objectif d'ouvrir le lieu et ses activités aux aînés du quartier et au-delà. Nous souhaitons que cet espace contribue à rompre la frontière entre les générations et soit un démonstrateur de l'intérêt de la mixité entre les générations.

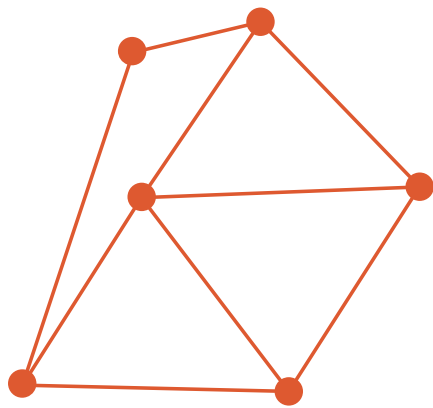
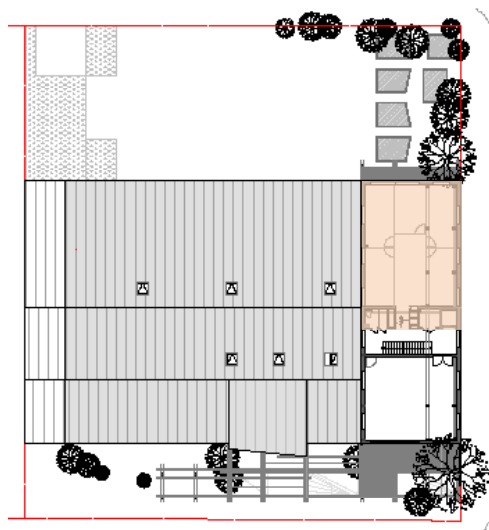


LE REFUGE ESPACE SANTE



Parce que le sport et le bien-être vont de pair avec la santé, le Refuge, situé au 2ème étage du bâtiment, sera composé de praticiens de médecines douces et alternatives. Ostéopathe, acuponcteur, masseur, kinésithérapeute, ou encore naturopathe, s'installeront dans ce lieu qui sera accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Cet espace, en plus d'offrir des services variés et complémentaires aux usagers du lieu, sera une véritable plateforme d'échange de pratiques, de créations de services et de prises en charge complémentaires. En connexion directe avec le Dôme, les patients bénéficieront d'une prise en charge multiservice pouvant être à la fois individuelle et collective.



EKILIBRE AGENCE ÉVÉNEMENTIELLE



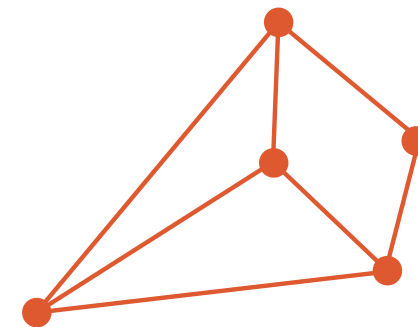
Ekilibre, c'est l'histoire de deux personnes qui cumulent plus de 30 années d'expérience dans l'événementiel. En recherche d'« EKILIBRE », ils ont rejoint l'été 2021 un camp de base en pleine mutation : Les Cabanes Urbaines.

L'évolution récente des Cabanes Urbaines, leurs valeurs communes telles que l'engagement, la créativité, l'attachement à la nature et la sensibilisation à son respect, donnaient du sens à une nouvelle collaboration plus durable et structurante.

Fidèle à leur racines événementielles, ils puisent dans la nature, le territoire, le patrimoine, le sport, les arts...

L'agence Ekilibre organise la programmation événementielle des Cabanes Urbaines ainsi que de nombreux événements privés ou publics pour le compte des collectivités territoriales ou des entreprises.

La dynamique partenariale, la capacité à être au service de structures économiques de droit privé, d'association ou de collectivités publiques positionne l'agence Ekilibre comme un acteur singulier et fédérateur à l'image du reste des activités des Cabanes urbaines.



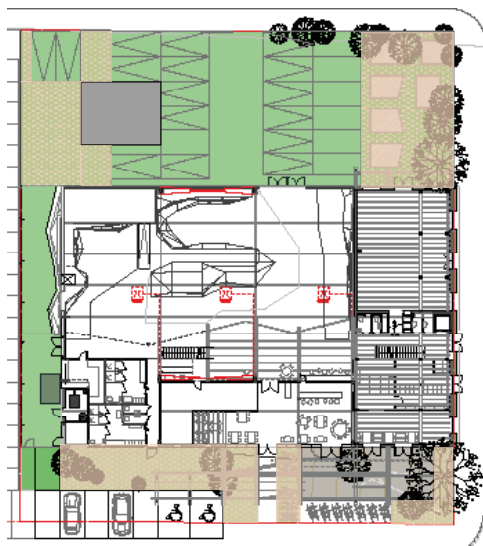
LA MANGROVE JARDINS PARTAGÉS



La Mangrove est une association loi 1901 créée depuis janvier 2019.

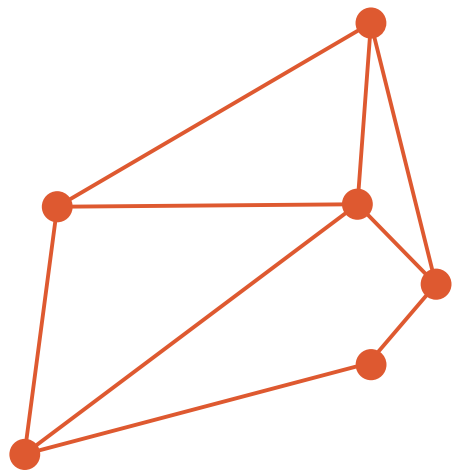
Son objectif est de sensibiliser et d'impliquer le plus grand nombre dans une démarche éco-citoyenne pour l'agriculture urbaine dans le tiers-lieu des Cabanes Urbaines, au travers de différents moyens et supports, pédagogiques, artistiques et culturels.

Son champ d'action s'inscrit autour du jardin partagé et des différents espaces qu'offre Les Cabanes Urbaines.



LA CULTURE AU COEUR DU PROJET

Nous considérons la culture comme un bien commun essentiel pour faire société. Aux Cabanes Urbaines, petit monde dans le Monde, nous voulons être le lieu média des considérations de notre époque. Pour ce faire, il nous paraît nécessaire de laisser la part belle à culture et à l'art pour que s'expriment les témoins d'aujourd'hui et de demain.



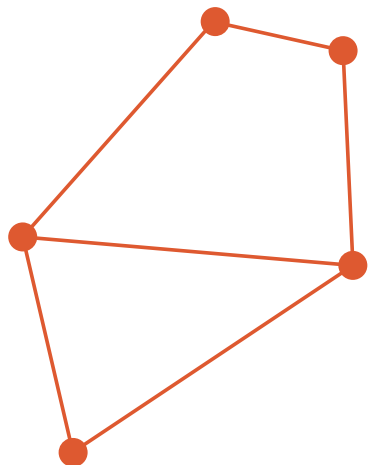
NOTRE AMBITION

A l'horizon 2024, nous souhaitons développer un espace hybride de diffusion et de production de contenu culturel et créatif, à l'échelle du territoire de la région Nouvelle-Aquitaine. Si aujourd'hui la culture occupe une place importante au sein des Cabanes Urbaines, nous projetons de développer ce volet plus largement dans les années à venir.

Les Cabanes Urbaines, le lieu du lien, seront un espace intermédiaire entre les structures institutionnelles et les acteurs culturels indépendants émergents.

Pour ce faire, dès 2023 et en concertation avec les acteurs culturels locaux, nous souhaitons déployer les moyens suivants :

- La création d'un espace de diffusion et de création polyvalent d'environ 150m²
- Un programme d'accompagnement des entreprises culturelles du territoire
- Des actions de soutien et d'accompagnement du développement des commerces culturels locaux



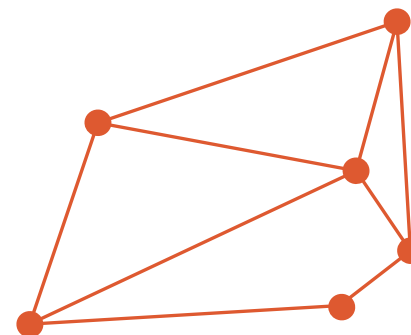
CULTURE & EVENEMENTIEL



Nous considérons la culture, au sens large de son acceptation, comme un des socles du projet, avant d'être un élément de qualification du lieu, c'est un investissement au même titre que le gros oeuvre par exemple. Ainsi son financement est intégré aux charges fixes d'exploitation.

Les Cabanes Urbaines sont un espace ouvert à l'art et la culture, dans toute sa diversité ; un outil de diffusion accessible à tous, disponible pour les artistes, les acteurs culturels qui font la ville, comme pour les projets à caractère éducatif, sportif et pédagogique.

Ainsi, en plus du futur espace polyvalent, le lieu est entièrement modulable pour s'adapter au maximum à tout type de demande.



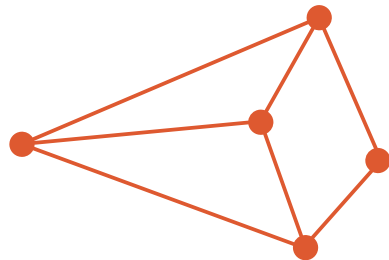
LIGNE ÉDITORIALE



La programmation artistique et culturelle des Cabanes Urbaines est le reflet des valeurs du lieu et de ses usagers : accessibles à tous financièrement, tournée vers les coopérations et ancrée sur son territoire. C'est en ce sens que nous mettons en place des partenariats avec divers lieux, associations et entreprises culturelles locales.

En effet, la programmation récurrente que nous mettons en place nous permet de tisser des partenariats solides et pérennes. Ainsi nous collaborons avec toutes sortes d'acteurs culturels locaux : festivals (Les Escales Documentaires, Alimenterre, Francoff, Les Francofolies...), lieux labellisés (CNAREP, la Sirène SMAC), lieux culturels municipaux (Maison des Ecritures, Carré Amelot), associations (Explorer, Minndiarabi...), et artistes.

Cette multitude de liens nous permet de créer des rencontres, d'accompagner les projets artistiques et culturels et de favoriser l'émergence de certains artistes.



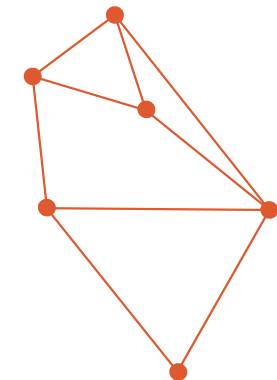
MODULARITÉ ET HARMONIE DES ESPACES



L'ensemble des espaces sont conçus pour être modulables. Cette modularité permet notamment de laisser libre court à la créativité de ceux qui souhaitent utiliser le lieu pour exercer leur activité, développer un événement ou encore faire découvrir un art ou une discipline.

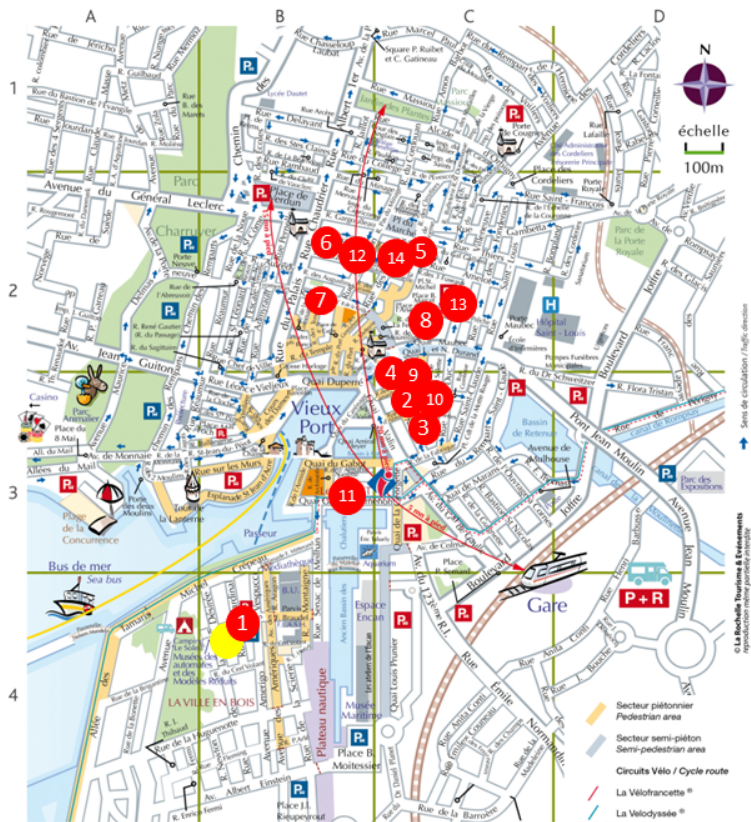
Le rez de chaussé est entièrement consacré à des activités pouvant recevoir du public, le R+1 est quant à lui dédié aux dynamiques de projets et aux entreprises et enfin, le R+2 est consacré à la santé et au bien-être.

Cette harmonie symbolique et spatiale permet de générer du lien, de la créativité, de l'apprentissage et de l'échange.

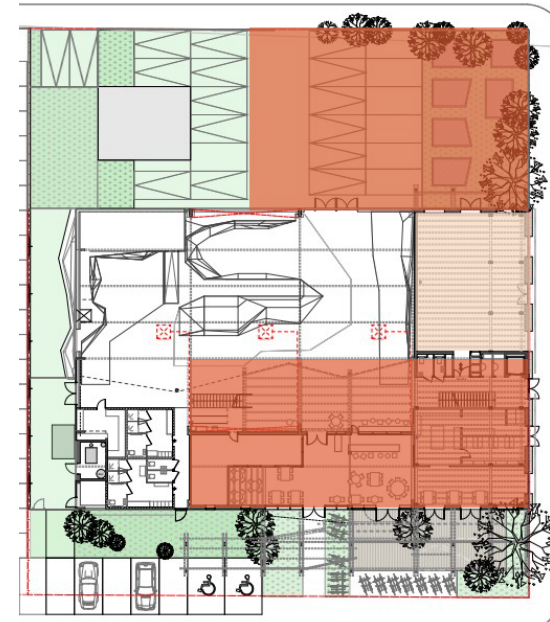


TERRITOIRE D'IMPLANTATION

Le territoire rochelais foisonne d'acteurs dynamiques ayant une notoriété locale, nationale et internationale. Bien que le nombre d'artistes de tous secteurs soit élevé, apparaît néanmoins un besoin de lieu intermédiaire qui puisse combler un écart trop grand entre les grandes institutions culturelles rochelaises et les maisons de quartier. C'est justement à cet endroit que le projet des Cabanes Urbaines s'inscrit, en réponse à la demande croissante d'espaces et d'accompagnement de la part des artistes et des commerces culturels, comme lieu intermédiaire et complémentaire entre toutes ces structures déjà existantes (cf voir cartographie jointe au dossier).



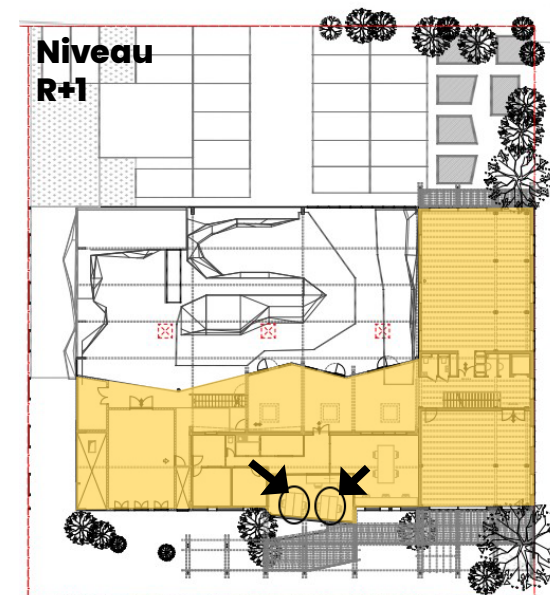
LES ESPACES DÉDIÉS DANS LE NOUVEAU BÂTIMENT



Espaces hybrides en capacité d'accueillir des événements culturels



Salle polyvalente



Niveau R+1



Le Bivouac : Espace de coworking



Bureaux à destination des compagnies artistiques résidentes

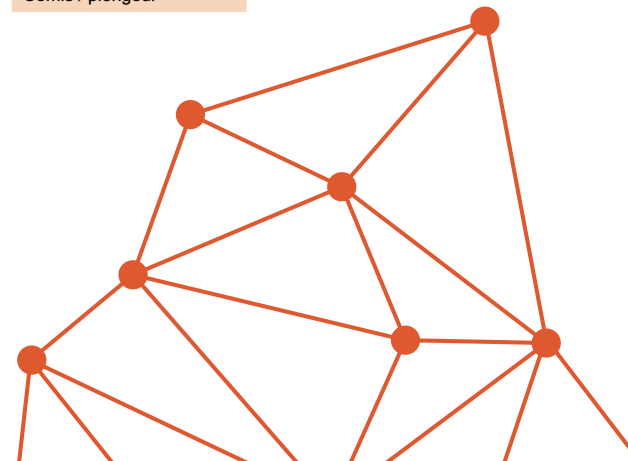
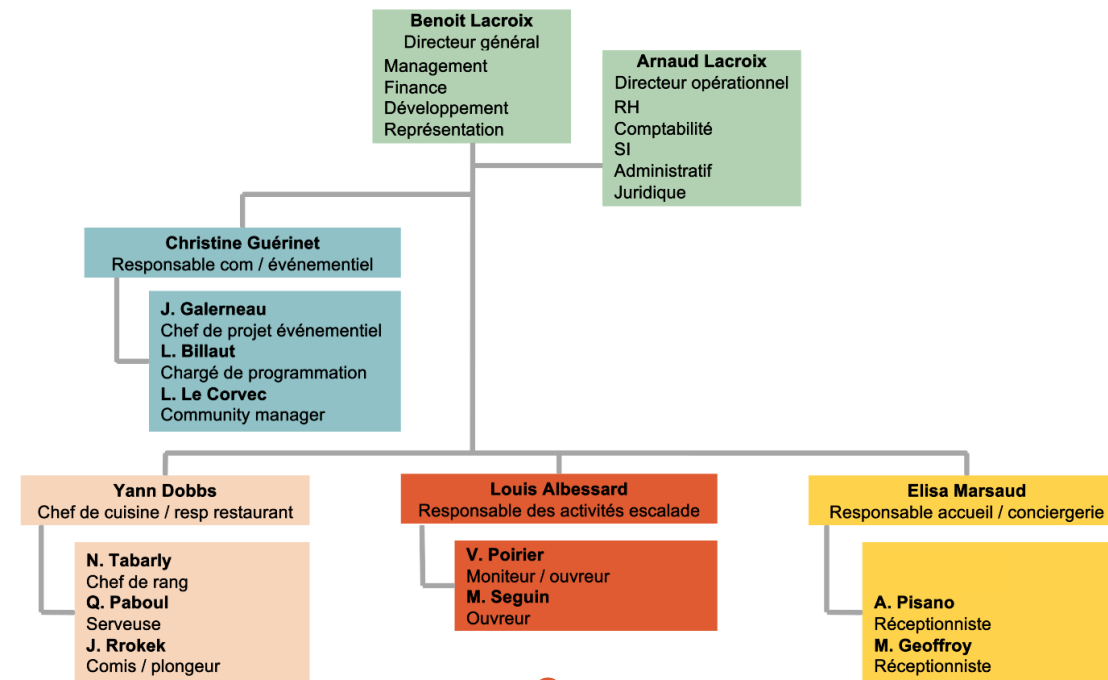
L'ÉQUIPE

D'abord passionnée et rêveuse, notre équipe a construit ses compétences et son expérience au service de son rêve devenu projet.

Cette équipe déjà investie au sein de l'activité culturelle du lieu réunit les compétences, le temps et la motivation nécessaire au succès de ce QCC.

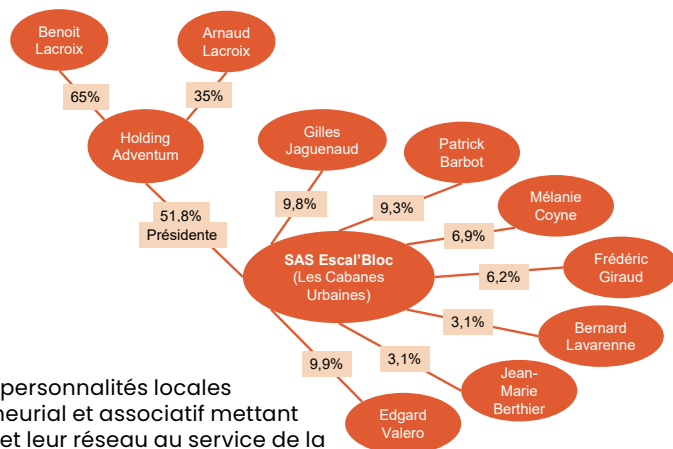
ORGANIGRAMME DE L'ÉQUIPE DES CABANES URBAINES

Aujourd'hui les Cabanes Urbaines comptent une vingtaine de collaborateurs chacun spécialisé dans son domaine d'activité mais néanmoins enrichi réciproquement de la compétence de l'autre. De plus, ce sont plus de 50 résidents qui occupent actuellement le lieu quotidiennement, aux métiers, aux cultures et aux nationalités variées. A l'issue du développement de notre projet ces synergies ne feront que progresser et nourrir une dynamique de création et d'innovation déjà bien amorcée.



ORGANIGRAMME JURIDIQUE SAS D'EXPLOITATION

La collectivité des associés de la SAS d'exploitation est composée des fondateurs historique (Mélanie Coyne et Benoit Lacroix via sa holding familiale), des associés de la première heure (Gilles Jaguenaud, Patrick Barbot, Bernard Lavarenne, Jean-Marie Berthier, Frédéric Giraud) et du dernier venu au capital mais soutien et fidèle au projet de longue date Edgard Valero via sa société Groupe Eden.



L'ensemble des associés sont des personnalités locales investies dans le monde entrepreneurial et associatif mettant leurs compétences, leurs moyens et leur réseau au service de la construction d'un avenir plus durable et moins clivant.

Holding Adventum :

- Benoit Lacroix : Fondateur et porteur du projet depuis sa création, Président
- Arnaud Lacroix : Associé depuis la création, fonction opérationnelle de directeur d'exploitation depuis 2 ans, Directeur Général

Mélanie Coyne : Cofondatrice avec Benoit Lacroix, elle continue d'être actionnaire et de suivre le projet à distance

Gilles Jaguenaud : Associé depuis la création, retraité ancien entrepreneur, il a créé une société d'aménagement du territoire A2I infra, il accompagne les porteurs de projet sur toute la partie maîtrise d'œuvre, maîtrise d'ouvrage

Patrick Barbot : Associé depuis la création, ancien entrepreneur, il a développé une industrie dans l'aéronautique HCM

Eden Promotion : Promoteur immobilier rochelais spécialisé dans la construction écologique, ils accompagnent les porteurs de projet dans la performance écologique de la construction et sur l'ingénierie financière. Eden Promotion entre au capital dans le cadre de ce projet, ils n'étaient pas présents au capital jusque-là

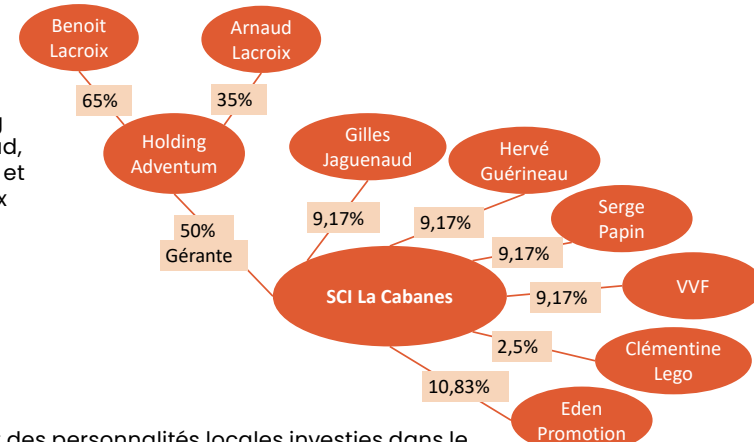
Jean-Marie Berthier : Associé depuis la création, retraité, gestionnaire d'une SCI, il accompagne les porteurs de projet dans l'optimisation fiscale de leur investissement

Bernard Lavarenne : associé depuis la création, retraité ancien expert-comptable et commissaire aux comptes, il accompagne les porteurs de projet dans la relecture de certains documents juridiques

Frédéric Giraud : associé depuis la création, grimpeur aguerri, il accompagne financièrement le projet et apporte son expérience sur la partie escalade

ORGANIGRAMME JURIDIQUE SCI FONCIÈRE

La collectivité des associés de la SAS d'exploitation est composé des porteurs de projet actuel (Arnaud et Benoit Lacroix via leur holding familiale), de Gilles Jaguenaud, associé de la première heure et de nouveaux associés curieux de découvrir l'émergence de ce concept, de participer à l'effervescence collective et intéressé par sa duplication (VVF, Serge Papin, Yannick Chessé, Eden Promotion, Clémentine Lego, Hervé Guérineau)



L'ensemble des associés sont des personnalités locales investies dans le monde entrepreneurial et associatif mettant leurs compétences, leurs moyens et leur réseau au service de la construction d'un avenir plus durable et moins clivant.

Holding Adventum :

- Benoit Lacroix : Fondateur et porteur du projet depuis sa création, Président
- Arnaud Lacroix : Associé depuis la création, fonction opérationnelle de directeur d'exploitation depuis 2 ans, Directeur Général

Finapa : société financière de Serge Papin, ancien PDG des systèmes U, actuellement investisseurs et conseillé auprès de l'état et de différents chefs d'entreprise

VVF France : Association d'intérêt générale gestionnaire de sites touristiques (90M€ de CA annuel)

Eden Promotion : Promoteur immobilier rochelais spécialisé dans la construction écologique, ils accompagnent les porteurs de projet dans la performance écologique de la construction et sur l'ingénierie financière

Gilles Jaguenaud : Associé depuis la création, retraité ancien entrepreneur, il a créé une société d'aménagement du territoire A2I infra, il accompagne les porteurs de projet sur toute la partie maîtrise d'œuvre, maîtrise d'ouvrage. Il gère par ailleurs, un patrimoine immobilier personnel conséquent

Yannick Chessé : Directeur général du groupe Chessé, foncière spécialisé dans les locaux commerciaux, présents sur la façade atlantique. Yannick est aussi spécialiste de la finance et accompagne les porteurs de projet sur cette thématique

Clémentine Lego : Ancienne DRH des systèmes U, elle accompagne actuellement les dirigeants dans la structuration de leurs ressources humaines et dans leur positionnement)

Hervé Guérineau : Retraité, ancien entrepreneur, il a monté une industrie dans le bâtiment et gère actuellement un patrimoine immobilier personnel conséquent

PARTENAIRES

LES PARTENAIRES PRIVÉS

EDEN PROMOTION

Promoteur Rochelais spécialisé dans l'habitat écologique et participatif

VILLAGES VACANCES FAMILLES

Tourisme familiale associant des animations en lien avec le territoire

CHARENTES TOURISME

Agence de tourisme Charente et Charente Maritime

TECHNOPÔLE DE LA ROCHELLE

Accompagner des projets innovants pour faciliter leur création et leur développement

LA ROCHELLE TOURISME EVENEMENT

ODT de La Rochelle et centre des congrès

ALTERLAB

Cabinet d'architecture

ENTRE-PRISES

Constructeur de mur d'escalade

LES PARTENAIRES SPORTIFS

IFSC

Fédération internationale d'escalade

FFME

Fédération Française de Montagne et d'Escalade

MER

Club Montagne et Escalade Rochelaise

SERVICE DES SPORTS DE LA VILLE DE LA ROCHELLE

CENTRES SOCIAUX DU DÉPARTEMENT

LES PARTENAIRES CULTURELS

CARRÉ AMELOT

Structure culturelle municipale de création et de diffusion artistique

LES MILLES PLATEAUX - CCN LA ROCHELLE

Centre Chorégraphique National de La Rochelle

CNAREP - SUR LE PONT

Centre National des Arts de la Rue et de l'Espace Public de La Rochelle

FRANCOFF

Festival basé à La Rochelle pour découvrir l'émergence musicale francophone.

CAFÉ NOIR

Société de production musicale rochelaise

L'HORIZON

Lieu de diffusion et de création artistique

LES FRANCOFOLIES DE LA ROCHELLE

Festival de musique

CIE GOKAI

Compagnie rochelaise de cirque

MES ATELIERS DIY

Plateforme de centralisation et de billetterie d'ateliers créatifs et artistiques régionaux

LES ESCALES DOCUMENTAIRES

Festival international de création documentaire de La Rochelle

ORIGAMI GALERIE

Galerie d'art

MAISON DES ECRITURES

Lieu de résidence artistique de la ville de La Rochelle

KIÇAH PRODUCTION

Société de production audiovisuelle

LA MARCHÉ DES FIERTÉS LA ROCHELLE

Association chargée de l'organisation de la Marche des Fiertés et de la Quinzaine Arc en Ciel à La Rochelle

ENIAH POÉSIE

Slameur et Poète rochelais

SALLY MOONY

Artiste peintre rochelaise

LA CAGE D'AIR

Association de cours de ukulele

FESTIVAL ZEROI

Festival des arts hybrides et cultures numériques

LA COMMUNAUTÉ DES ARTISTES DÉJÀ PRÉSENTS SUR SITE

PIERRE RUTZ

Animateur 2D et 3D.

SYLVAIN ZBINDEN

Luthier

LE LIEU DU REGARD

Galerie d'art

MÉLANIE MAXIN

Graphiste spécialisée dans les projets culturels et patrimoniaux

COLEGRAM

Studio de graphisme

ÉMILIE RIGAUD

Typographe

PHILIPPE ALLEAUME

Réalisateur

YSUKE TAKAHASHI

Motion-designer

THOMAS SIMON

Motion-designer

CHRISTINE MAUPETIT

Productrice Akram Khan Company

« Les valeurs du CCN de La Rochelle sont l'horizontalité, le partage, la transmission en gardant à l'esprit que chacune chacun, est toujours l'amateur.e de l'autre. Ces valeurs nous semblent tout à fait coïncider avec la dynamique que Les Cabanes Urbaines mettent en place. » **Centre Chorégraphique National de La Rochelle.**

« Depuis plusieurs années, Les Cabanes Urbaines ont su fédérer ces énergies multiples, y compris à dimension culturelle, et la Ville de La Rochelle tient à souligner tout l'intérêt qu'elle porte au projet de développement culturel et artistique de ce tiers lieu » **Catherine Benguigui, adjointe au maire de La Rochelle.**

(cf lettres d'intérêt en fin de dossier)

LES PARTENAIRES INSTITUTIONNELS

BANQUE DES TERRITOIRES

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE

RÉGION NOUVELLE AQUITAINE

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

UNIVERSITÉ DE LA ROCHELLE

VILLE DE LA ROCHELLE

GOUVERNANCE & COOPÉRATION

Société à mission et entreprise de l'économie sociale et solidaire, Les Cabanes Urbaines sont ancrées dans des valeurs fortes qui cimentent un écosystème actif en lien avec une vision qui leur est chère.

Au sein des Cabanes Urbaines, les principes de coopération, de collaboration et de bienveillance réciproque sont mis en œuvre depuis sa conception et vont continuer de se développer et de se structurer tout au long de l'évolution du projet.

Nos objectifs à ce niveau-là sont de proposer plusieurs niveaux d'expériences en fonction des profils et des besoins des usagers toujours sur le principe du partage et des synergies.

Un lieu où l'on peut co-créer et co-construire tout en éveillant ses sens, en donnant une place particulière à la nature.

Les Cabanes Urbaines, structure porteuse du projet, ont pour fonction d'accueillir les résidents (location d'espace), de faciliter les synergies entre les résidents (mise en relation, veille sur les besoins, accompagnement ponctuels...), d'informer les adhérents et usagers grand public sur la vie, l'actualité du lieu et de structurer la programmation événementielle du lieu.

En plus de ces fonctions transversales, les Cabanes Urbaines, historiquement, exploitent directement les activités d'escalade et de restauration auxquelles elle laisse une grande autonomie afin d'uniformiser les rapports entre la fonction transversale et les différentes activités. Ces activités étant à la fois le poumon économique du lieu et les principaux espaces de vie et d'animation, continueront d'être exploités par les Cabanes Urbaines.



FONCTIONNEMENT

Coopération, collaboration et bienveillance réciproque sont déjà intégrées et vont continuer à se développer. Il n'y a pas de statut dans ce lieu, juste des personnes qui souhaitent vivre un moment enrichissant :

9 associés fondateurs

18 salariés en 2022

50 entreprises et associations résidentes qui exercent leurs activités dans le lieu en 2022

Entreprises, institutions et associations qui développent leurs activités dans le lieu et au-delà

Usagers indépendants, ponctuels et pérennes du lieu
Cultive ton Roof, l'association des usagers du lieu

Les Cabanes Urbaines et la société foncière sont liées capitalistiquement par la Holding Adventum qui détient plus 50% de chacune des entités. La foncière réalise l'ensemble des investissements liés au bâtiment ainsi que l'augmentation des surfaces mises à disposition de l'exploitation, ce qui explique l'augmentation de loyer.

CONSEIL D'ÉTHIQUE ET DE MISSION

Composé d'un représentant de chaque collectivité territoriale partenaire du projet, d'un représentant des fondateurs, d'un représentant des résidents des Cabanes Urbaines et d'un représentant des habitants du quartier. Ce conseil a pour fonction d'analyser le bilan d'activité, la capacité à mener à bien le projet et la mise en œuvre des valeurs au travers d'actions concrètes. Il analyse les propositions des comités stratégiques élargies et vérifie leurs mises en œuvre.

CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SAS

Composé des associés fondateurs de la structure et des porteurs de projet, spécialisés en montage et développement de projet. Son rôle est de voter les comptes annuels et de porter les investissements. Ses membres sont mobilisables par l'intermédiaire du directeur, pour soutenir et accompagner les résidents qui en auraient besoin.

WORKSHOP ANNUEL

Tous les ans, l'ensemble de la communauté des résidents ainsi que les partenaires proches sont réunis pour participer à la définition de la stratégie long terme. Ce travail collectif est animé par un intervenant externe dont le rôle est d'accompagner le groupe pour que chacun puisse s'exprimer librement. Lors de ces workshops, les acteurs culturels, associatifs et politiques du territoire sont mobilisés.

PARTENARIATS

Seul on va plus vite,
ensemble on va plus loin

LES PARTENAIRES INSTITUTIONNELS

LES RÉSEAUX DE TIERS-LIEU

Les Cabanes Urbaines c'est avant tout une cité collaborative. Un univers de coopérations. Nous avons compris la nécessité de créer des liens, d'intégrer des réseaux. Cette fabrique de lien doit se faire à l'intérieur du lieu, sur son territoire, mais également avec ses pairs, c'est à dire les autres tiers-lieux locaux et nationaux. Les Cabanes Urbaines ont intégré La Coopérative des Tiers-Lieux et sont en cours d'intégration de Synapse 17. Une veille constante est également effectuée pour intégrer très prochainement d'autres types de réseaux liés aux différentes activités du tiers-lieu.

LES COLLECTIVITÉS

Les Cabanes Urbaines est partenaire de la CDA de La Rochelle et la région Nouvelle Aquitaine, pour aider à la promotion et l'accompagnement mutualisé au développement de tiers-lieux et lieux de vie sur le territoire, afin de devenir un lieu ressource pour les porteurs de projets de ce type d'initiative sur le territoire.

L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

Les Cabanes Urbaines souhaitent rapidement tisser des liens avec l'Université de La Rochelle et l'école de commerce Excelia. L'objet souhaité de la convention serait la formation au sein de l'Université à l'entrepreneuriat social et l'accueil d'étudiants au sein du lieu pour des formations et des sessions d'expérimentation, notamment au travers des projets tutorés.

LA CCI

Enfin, une convention souhaitée avec la CCI de La Rochelle pourrait porter sur le partage de compétences, de réseaux et de moyens à destination des projets de création d'entreprise spécifiquement dans l'ESS, l'utilité sociale ou le développement durable.

UN BÂTIMENT TOTEM

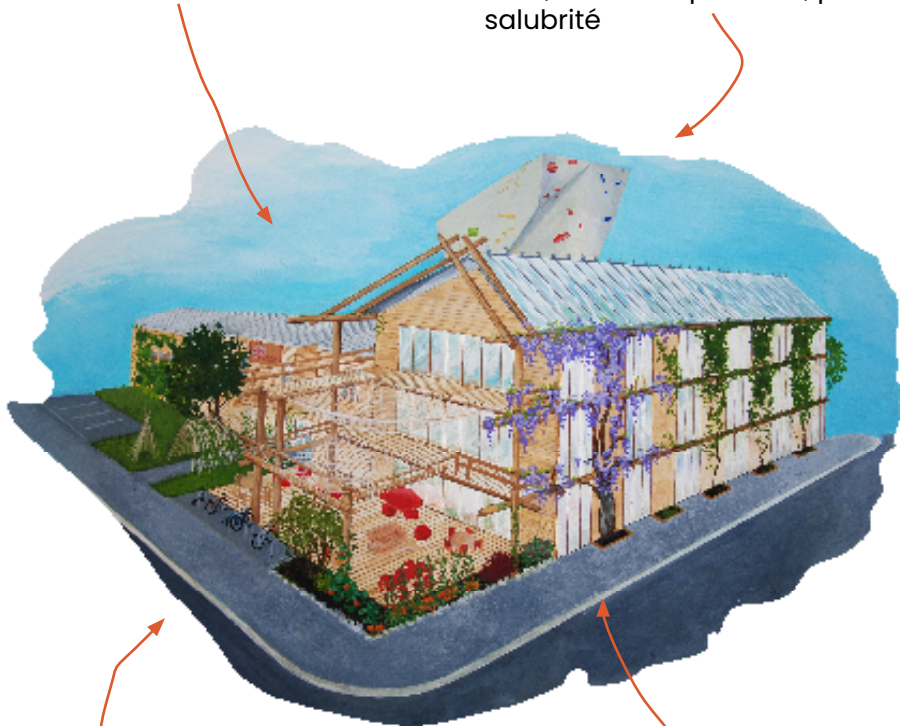
Un bâtiment végétalisé
& zéro carbone en coeur de ville

CONSTRUIRE UN SITE EXEMPLAIRE

Sensibilisation
« Démonstrateur » des bonnes pratiques écologiques et sociales

PARTICIPER AU DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER ET DE LA CITÉ

Apporter des solutions de mobilité douce, de gestion des déchets, d'hyper proximité = moins de bruit, moins de pollution, plus de salubrité



CRÉER DU LIEN & AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

Lieu de vie du quartier et point de rencontre
Services de proximité
Quartier vivant, donc sentiment de sécurité
Apport de la conciergerie : attention portée aux personnes fragiles, médiation, point de contact, coup de main, interface avec la collectivité

CRÉATION DE L'EMPLOI ET DES RICHESSES POUR TOUS

Création d'emplois directs et indirects (exploitants)
Nombreux lots d'exploitation réservés aux acteurs de l'économie sociale et solidaire
Soutien fort aux acteurs de l'insertion socio-professionnelle

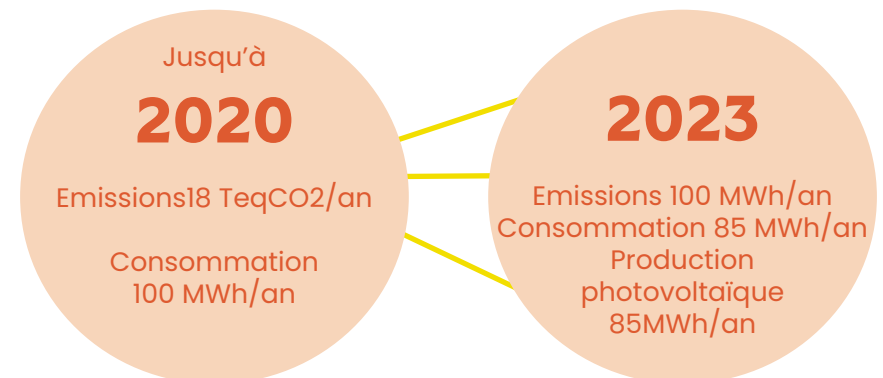
SENS DU PROJET & MAISON DE CHANTIER

L'architecture des Cabanes Urbaines a été pensée pour que chacun puisse y trouver sa place, s'y sentir chez soi, s'approprier cet espace. La conception du lieu a impliqué les usagers par le biais de workshop.

Une attention permanente est également apportée au fait que l'architecture s'inscrive dans une dynamique de responsabilité sociale et environnementale. Pour construire un beau projet, il faut un beau chantier, dans lequel entrepreneurs et ouvriers sont bien reçus et dont le travail est mis en valeur.

Les Cabanes Urbaines seront ainsi une « maison de chantier » pendant toute la durée des travaux. Le lieu restera ouvert pendant toute la durée de sa transformation. Ainsi, le chantier sera vivant et visible par toutes et tous. Les plans seront affichés et pourront être source d'échanges, d'idées, de réflexions et de collaborations.

Les Cabanes Urbaines s'inscrivent dans la transition vers un système décarboné et résilient. À la fois dans le bâtiment lui-même et dans son organisation quotidienne. Ce lieu sera dédié à la transition et accompagnera le changement par l'exemple, par des réalisations concrètes et par l'incitation au changement de pratiques et d'usages.



IMPACT LOCAL & GLOBAL

Être une entreprise responsable qui remet l'humain au coeur du projet.
Concrètement ?

IMPACT CULTUREL

200 évènements culturels annuels à venir

Elargissement de l'offre culturelle et d'un espace de diffusion intermédiaire

Devenir un nouveau lieu d'action culturelle sur le territoire

6 résidences pour la première saison

Mise à disposition de deux bureaux volants dans l'espace de coworking

+ 50h d'entretien individuels conseils

IMPACT SOCIAL

Créer du lien au coeur de l'agglomération qui est en plein développement mais qui ne possède pas encore de lieu de cette nature

Permettre et faciliter les rencontres entre les acteurs économiques, culturels et associatifs

Recréer du lien entre les différentes générations

Rassembler au coeur de l'agglomération les initiatives locales partageant les valeurs du projet, au sein d'un lieu totem permettant la maturation et le développement des initiatives.

IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Bâtiment exemplaire

Performance énergétique et environnementale, qualité des usages / confort / accessibilité, innovation, démarche participative

Démarche d'économie circulaire à l'échelle du quartier

Gestion des déchets compostables, production d'énergie grâce à des panneaux solaires installés sur le toit, consommation responsable, mobilité douce

Bâtiment «poumon en coeur de ville» avec la végétalisation du bâtiment

IMPACT ÉCONOMIQUE

+ 3,5 millions d'euros d'investissement pour développer un lieu au service des habitants

Augmentation du chiffre d'affaires

2019 = 512k euros

Prévisions 2021 = 1,2 million euros

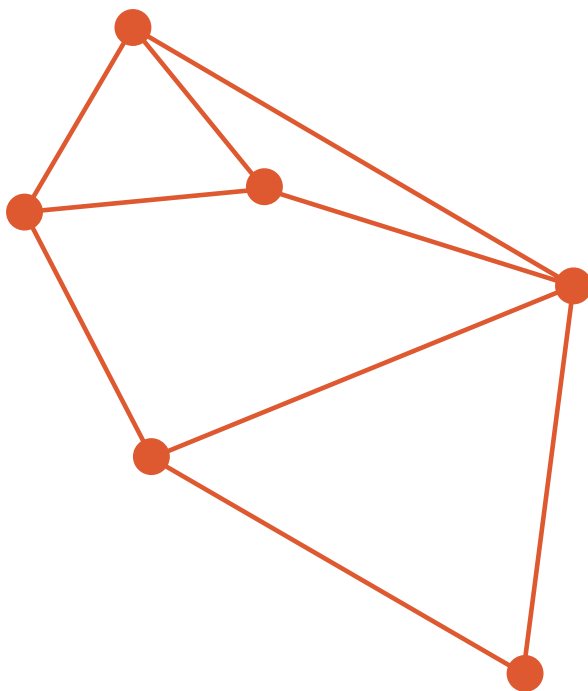
Des retombées économiques attendues pour l'ensemble des entreprises partenaires des Cabanes Urbaines

+ 12 emplois temps plein créés en 2 ans

Agrandissement de la surface exploitée :

1200 m² en 2020

2700 m² en 2021 avec extérieurs



LABELS ET RÉSEAUX D'APPARTENANCE



Lancée en partenariat avec l'ADEME et le Ministère de la Transition Écologique, la communauté du coq vert a pour vocation de créer une émulation collective en faveur de la transition écologique.



Reconnue par la Loi du 31 juillet 2014, l'Économie sociale et solidaire (ESS) regroupe un ensemble de structures qui cherchent à concilier utilité sociale, performance économique et gouvernance démocratique, avec pour ambition de créer des emplois et de développer une plus



Commune Mesure est un outil d'autoévaluation et de visualisation des impacts positifs des tiers lieux et lieux hybrides. Il vise à en révéler les pratiques vertueuses et les promouvoir.



La communauté des entreprises à mission est la communauté de référence des entrepreneurs, dirigeants, chercheurs, experts, actionnaires et salariés, qui, en partageant leurs réflexions et leurs expériences de la société à mission, contribuent à son essor et à la création d'un impact positif.



La Coopérative Tiers-Lieux n'intervient que sur des projets à forte valeur ajoutée et qui recouvrent le champ de l'économie sociale afin d'insuffler une dynamique collective, un ancrage dans la vie locale et un élan entrepreneurial.



Ocean Friendly Restaurants, c'est une charte écoresponsable à laquelle chaque restaurateur européen peut adhérer, s'engageant ainsi à respecter un nombre de critères établis. Parmi ces critères, 8 sont obligatoires et 5 sont au choix parmi une liste de 14 ; ils doivent donc en respecter 13 pour adhérer à la charte et devenir un Ocean Friendly Restaurant.



Le projet OUAAA! accompagne la transition de notre territoire vers un fonctionnement plus sobre, plus solidaire et véritablement durable.



La Banque des Territoires accompagne les acteurs territoriaux dans l'élaboration et le déploiement de leurs projets d'avenir.

INFORMATIONS PRATIQUES

Les Cabanes Urbaines

22 rue Cardinal, 17000 La Rochelle
www.lescabanesurbaines.fr

Instagram : [@les_cabanes_urbaines](https://www.instagram.com/les_cabanes_urbaines)

Facebook : Les Cabanes Urbaines

Linkedin : Les Cabanes Urbaines

09 81 61 14 31

Contact institutionnel :

Benoit Lacroix

benoit@lescabanesurbaines.fr

Contact presse :

Christine Guérinet

christine@lescabanesurbaines.fr