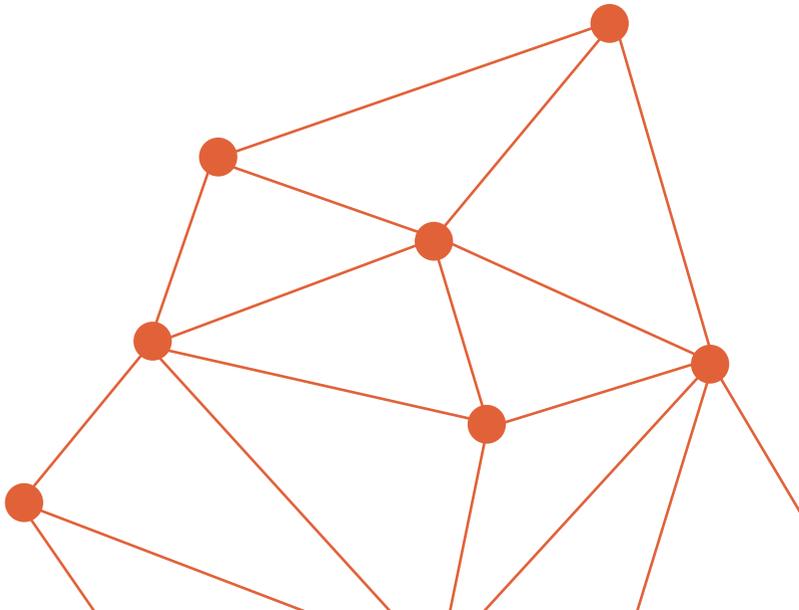


**DOSSIER  
DE PRESSE**



LES  
**CABANES**  
URBAINES

**CITÉ COLLABORATIVE**

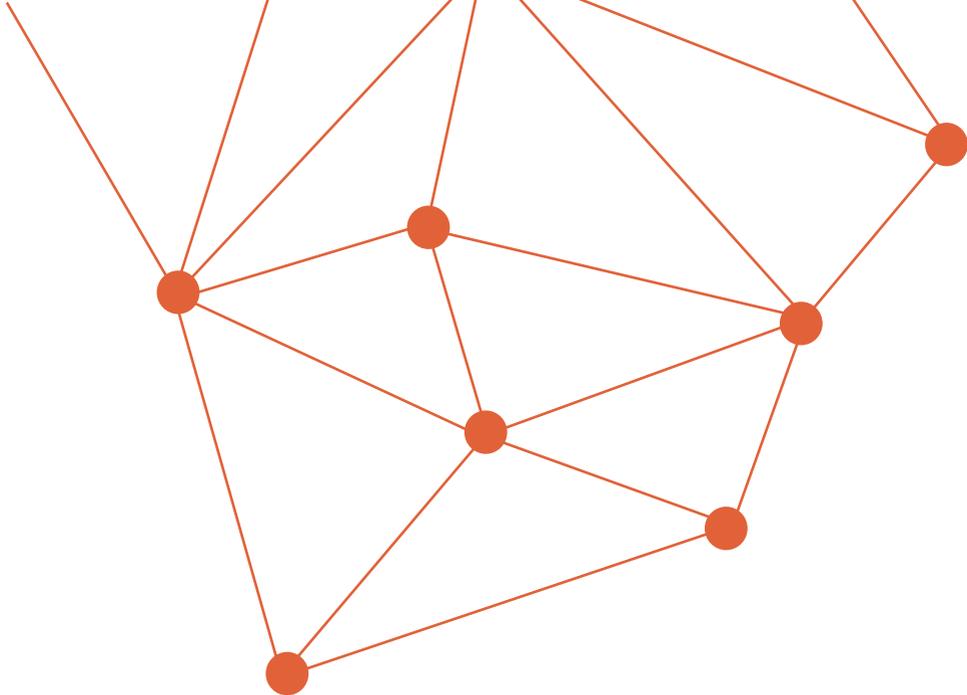


« C'est dans une salle d'escalade que nous nous sommes rencontrés. C'est dans cette même salle que se réunissaient régulièrement notre cercle d'amis proches, devenus associés par la suite. C'est au pied des falaises que s'animent, encore aujourd'hui, les plus belles pages de nos vies. Au cœur de la nature, entourés de notre communauté, nous imaginons des futurs possibles et tout un tas de façon d'y parvenir.

C'est cet état d'esprit, cette culture, que nous avons toujours voulu imprégner au cœur de nos activités.

Nous souhaitons, à travers ce nouveau projet, partager un peu de notre monde à tous les résidents et usagers des Cabanes Urbaines. Un monde de bienveillance, de coopération, d'humilité, d'exigence individuelle. Enfin, un monde qui vit en pleine conscience, au cœur du vivant qui le constitue. »

Mélanie Coyne et Benoit Lacroix



**PRÉAMBULE**

**ARCHITECTURE**

**PROGRAMMATION**

**GOUVERNANCE ET COOPÉRATION**

**IMPACT LOCAL ET GLOBAL**

**EQUIPE ET CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**INFORMATIONS PRATIQUES**

# PREAMBULE

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.

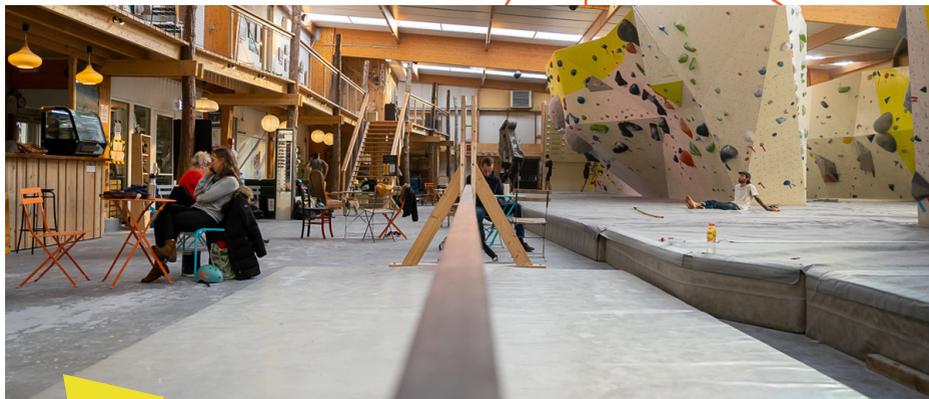
Les Cabanes Urbaines sont un espace hybride ludique et économique où entre en connexion la nature et la dynamique urbaine, pour créer un espace de liberté effervescent. Ici on rêve, on imagine, on réalise, on innove, on crée, on découvre, on explore, on profite en toute sérénité grâce à un collectif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

# L'HISTOIRE

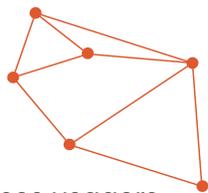
Les fondateurs de The Roof La Rochelle et du réseau The Roof France, Mélanie Coyne et Benoit Lacroix, suivis par leurs associés historiques ont décidés de lancer une nouvelle dynamique au site rochelais qui a vu naître la marque il y a déjà 7 ans.

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, tissu aérien, 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.



# LE TIERS-LIEU



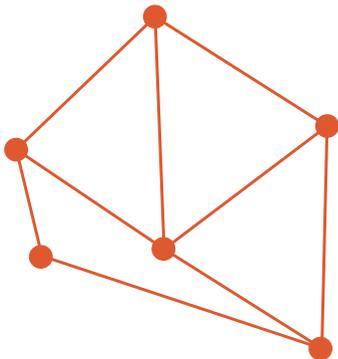
Ancré dans son territoire, il est unique et pensé pour ses usagers. C'est un espace transitionnel qui permet de gommer les frontières habituelles entre le travail et le chez soi. Il génère ainsi de la créativité, de la coopération et participe à l'invention d'un modèle sociétal plus résilient, adapté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

C'est un modèle d'organisation immobilière qui 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. Ce sont des espaces connectés qui 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.



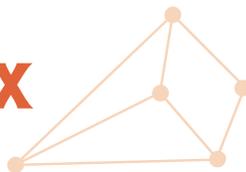


Le modèle du tiers-lieu existe déjà depuis longtemps, mais il prend depuis peu un essor mondial ; la diversité qu'il accueille, la résilience de ses espaces et sa connexion très intime aux mouvements du monde en font, en effet, un outil parfaitement adapté aux exigences économiques et sociétales d'aujourd'hui.



Un des préalables à la mise en œuvre d'un tiers-lieu est l'identification claire et précise des valeurs sociétales dont le projet se fera l'ambassadeur. Cette communauté de valeur est le ciment qui lie les acteurs du projet et qui motive une implication qui va bien au-delà d'un simple investissement immobilier. Il s'agit d'une démonstration de la transition en cours.

# 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. Preuve en est faite de la multitude de projets qui tente d'émerger sur le territoire rochelais.

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, Benoît et Mélanie sont désormais en mesure d'inscrire le projet durablement sur le territoire. De le développer, notamment en devenant propriétaire du bâtiment, et en pouvant y réaliser les travaux de réhabilitation et d'extension nécessaires à la transition.

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. Premier tiers-lieu fédérateur, générateur d'idées, de rencontres et de projets du territoire charentais maritime !

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 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. Réduire les besoins et avoir recours aux méthodes alternatives dont l'efficacité est avérée sera l'une des raisons d'être 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 réexpérimenter ou même à réinventer la gouvernance, la propriété, la prise de décision collective, et par la même à améliorer son cadre de vie et son relationnel au travail, dans un contexte sociétal où de plus en plus de salarié.e.s et d'indépendant.e.s souhaitent donner un sens à leur 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 et de lien social. Un tiers-lieu est un espace dans lequel on co-travaille. Cela se traduit dans l'organisation des espaces et dans l'animation du site. Chaque espace de travail répond aux besoins différenciés des entreprises et mettent l'accent sur les mutualisations, les espaces d'échanges formels et informels. Des espaces communs, accessibles à tous, sont répartis dans le bâtiment pour favoriser la rencontre, l'échange informel, qui fait naître l'idée, 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.

# ARCHITECTURE

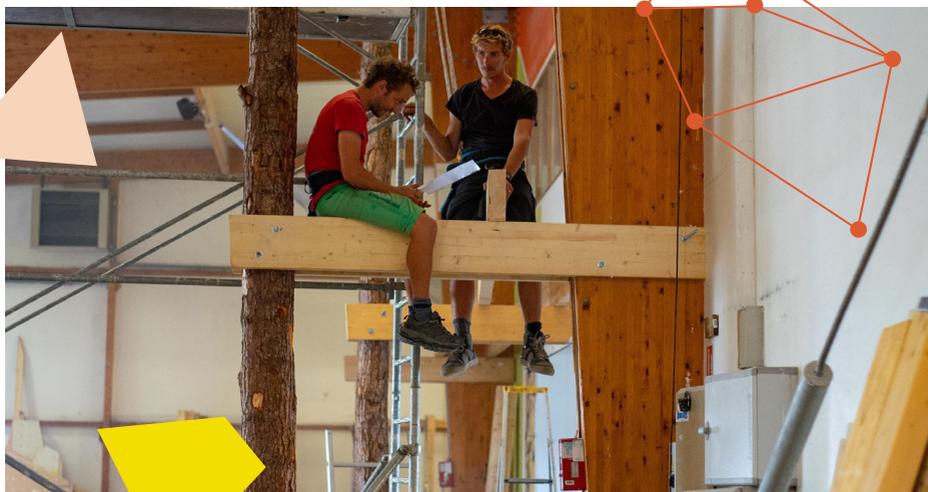
Un bâtiment végétalisé  
& zéro carbone en coeur de ville.

# SENS DU PROJET & MAISON DE CHANTIER

L'architecture des Cabanes Urbaines a été pensée pour que chacun.e puisse y trouver sa place, s'y sentir chez soi, s'approprier cet espace. Les dessins et maquettes sont des outils de dialogue, sans cesse réadaptés, en fonction des besoins des usagers. Pour cela, des workshop ont été organisés avec pour objectif de permettre à chacun.e de créer le lieu à son image et ses besoins.

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. Un beau chantier, c'est un chantier dans lequel entrepreneurs et ouvriers sont bien reçus et bien traités ; dans lequel le travail n'est pas caché, mais mis en valeur.

Les Cabanes Urbaines deviendront une « maison de chantier ». 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.



# LA MAÎTRISE D'OEUVRE

## **ALTERLAB**

### **ARCHITECTURE ET CONCEPTION**

La maîtrise d'œuvre a été confié à Alterlab, agence d'architecture et d'urbanisme créée en 2009 à La Rochelle. Composée de 12 personnes, une équipe pluridisciplinaire entoure les trois architectes urbanistes associés : Olivier Gien, Mélanie Faugouin et Thibault de Champsavin.

Bénéficiant de l'expertise de chacun dans nombre de domaines du projet architectural et urbain, Alterlab revendique une approche contextuelle du projet, dans une démarche environnementale intrinsèque et systématique, sans a priori formel. L'agence développe son savoir-faire en neuf comme en réhabilitation, tant en appels d'offres publics qu'en commandes privées, de la micro-échelle de la scénographie à la dimension urbaine de la Ville et de ses territoires.

Alterlab concrétise son engagement environnemental en étant membre du collectif mondial 1% for the Planet, et reverse 1% de son chiffre d'affaires à des organisations qui œuvrent pour la préservation et la protection de notre planète.

## **ATMOSPHERE**

### **ASSISTANCE À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE ENVIRONNEMENTAL**

Atmosphère intervient en amont des projets et durant les différentes phases de réalisation à la programmation et à la conception pour concevoir des logements moins chers, plus économes et plus respectueux de l'environnement.

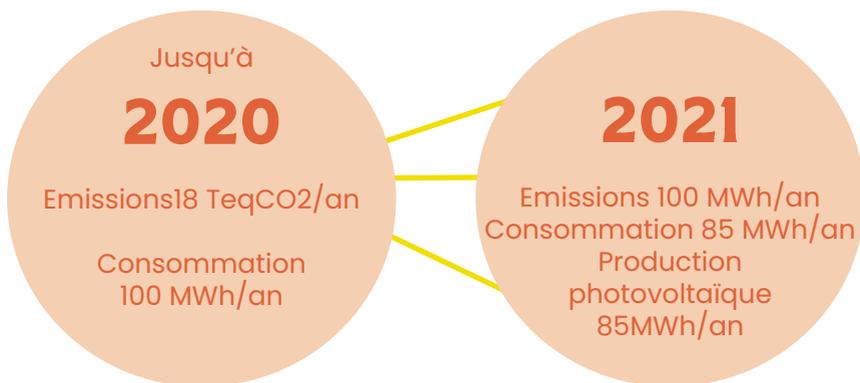


# TRANSITION ECOLOGIQUE DU BÂTIMENT

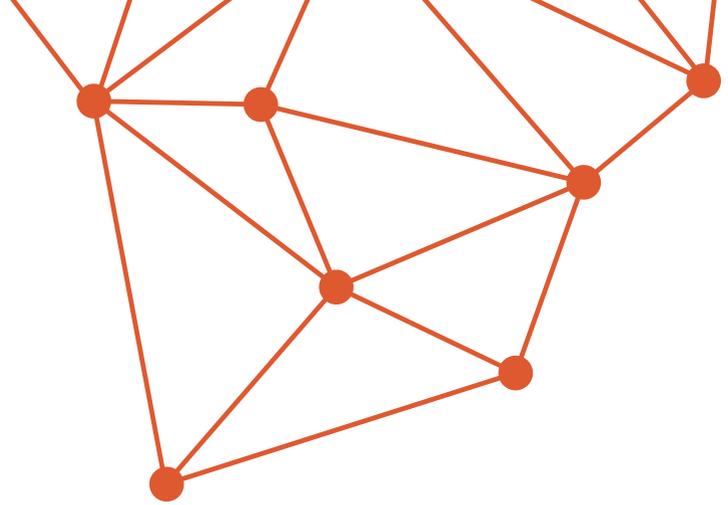
Les Cabanes Urbaines s'inscrivent dans la transition vers un système décarboné et résilient. À la fois dans le bâtiment lui-même et dans son organisation quotidienne. Ce lieu sera dédié à la transition et accompagnera le changement par l'exemple, par des réalisations concrètes et par l'incitation au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

Les objectifs environnementaux du projet bâti ne se limitent pas à réduire les impacts négatifs de l'extension, mais ambitionnent la création d'impacts positifs. Concrètement, en agrandissant le bâtiment, ses émissions de GES sont divisées par deux et les consommations d'énergies intégralement compensées par la production d'énergies renouvelables. Par ailleurs, les choix retenus sont parfaitement compatibles avec la volonté d'évolutivité et de modularité du tiers-lieu. La qualité environnementale repose aussi sur l'implication des usagers et la multiplicité des internalités positives.

La démarche Bâtiment Durable Nouvelle Aquitaine présente un cadre de réflexion contextualisé et tout à fait en adéquation avec la vision holistique de la transition écologique des Cabanes Urbaines. Les Cabanes Urbaines souhaitent s'inscrire dans le projet de la ville de La Rochelle La Rochelle zéro carbone 2040. Le lieu doit même en être un démonstrateur et un préfigurateur. Objectif : réussir à construire et exploiter ce lieu avec un bilan carbone neutre.



# PROGRAMMA- TION



Il est ici important de rappeler la notion de tiers-lieux qui caractérise les liens et les interactions qui devront obligatoirement exister entre les éléments programmatiques. 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 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 organisation programmatique et spatiale est le résultat d'un travail collaboratif mené avec l'ensemble des futurs exploitants du lieu.

La programmation multiple du tiers-lieu des Cabanes Urbaines n'est pas le résultat d'une simple juxtaposition d'activités, mais le résultat d'une réflexion poussée pour opérer une grande complémentarité et ainsi augmenter l'attractivité du lieu. 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, ou tout cela à la fois. Chaque activité crée de la clientèle captive pour l'autre et génère ainsi un éco-système très dynamique, qui génère sa propre économie : il s'agit de « fertilisation croisée ». Tous les espaces du lieu sont pensés pour pouvoir être modulables et intégrer des événements de différentes natures et de différentes ampleurs.

# LA TABLE DES CABANES

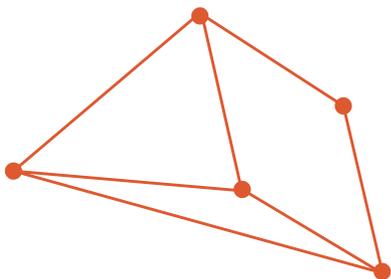
## RESTAURANT / CAFE



Une cuisine qui vous veut du bien ! La Table des Cabanes est le cœur du tiers-lieu : un espace non élitiste par lequel l'ensemble des visiteurs et usagers passent lors de leur entrée dans le bâtiment. Tout sera 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 différente tous les jours 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 conviviale ; avec simplicité et bienveillance.



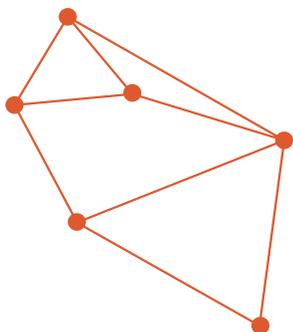
# LE BIVOUAK

## COWORKING & CONCIERGERIE



Cet ensemble est destiné aux structures de tous statuts 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 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 intimes 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.



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

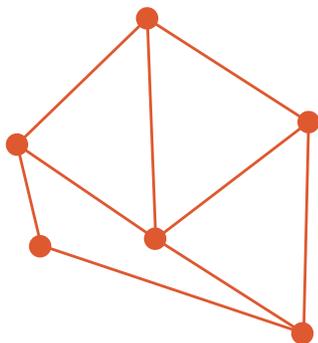
# CAMP IV

## SALLE D'ESCALADE



L'équipe de la salle d'escalade guidera 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.



Au printemps 2021, CAMP IV offrira à ses grimpeurs, un mur d'escalade à corde de 20 mètres de haut en extérieur. Cet équipement inédit sera parmi les plus hauts d'Europe et le seul qui permettra de grimper en cœur de ville, face à la mer ! Cet équipement sera également complété d'un mur de bloc extérieur.

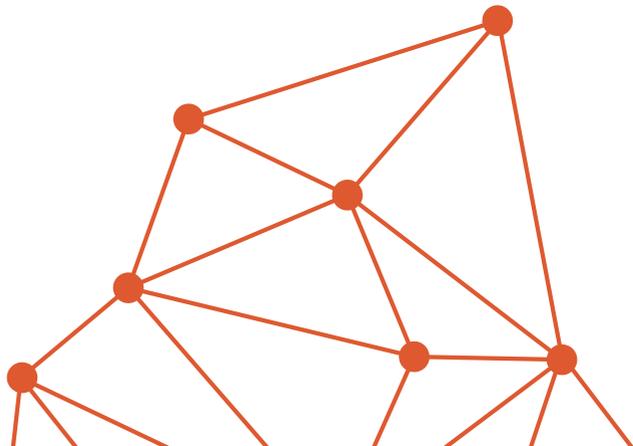
# LE DÔME

## ESPACE BIEN ÊTRE

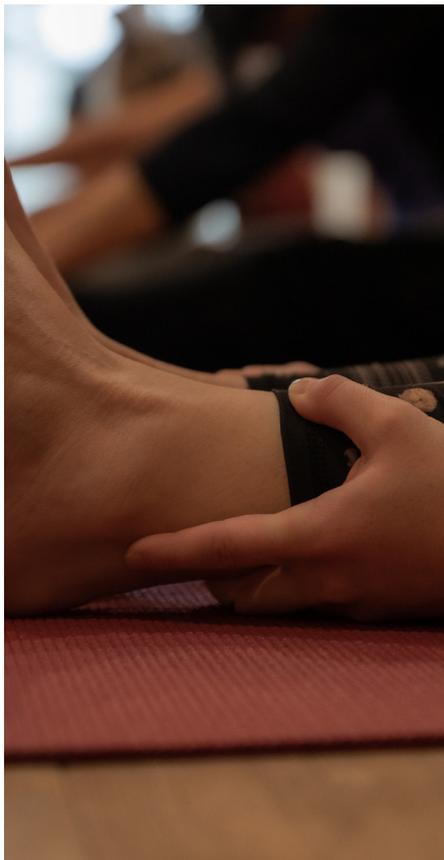


Le dôme est un espace dédié au yoga, mais également au tai-chi et autres pratiques sportives ou artistiques demandant concentration, calme et sérénité. Cet espace est géré par l'association Name Yoga. L'objectif est de l'ouvrir à tous, quel que soit le niveau physique, l'âge et les disponibilités, chacun.e 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.

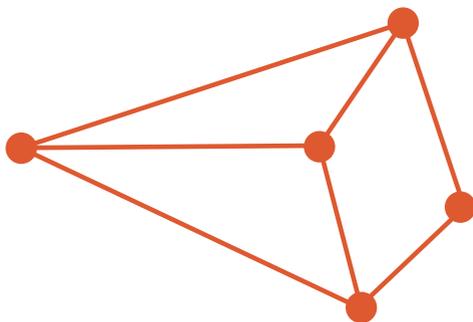


# LE REFUGE ESPACE SANTÉ



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 praticien 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 connexions directs avec le Dôme, les patients bénéficient d'une prise en charge multiservice pouvant être à la fois individuelle et collective.

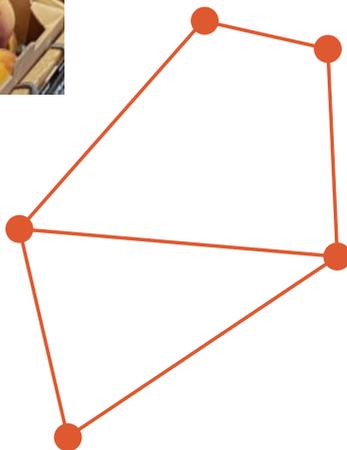


# LA BOUTIQUE



Au rez-de-chaussée, en connexion à la fois avec la rue du Loup Marin sur plus de 15 mètres de vitrines et aussi avec l'intérieur du lieu, au cœur de la salle d'escalade, cet espace de 130 m<sup>2</sup> est encore disponible pour l'implantation d'un commerce. Nous souhaitons que l'offre qui s'y déploiera soit en accord avec les valeurs environnementales du lieu.

Nous sommes actuellement en discussion avec Ma Coop (supermarché coopératif) et un réseau de marque du secteur de l'outdoor responsable, soucieux de créer des produits respectueux des enjeux sociaux et environnementaux d'aujourd'hui.



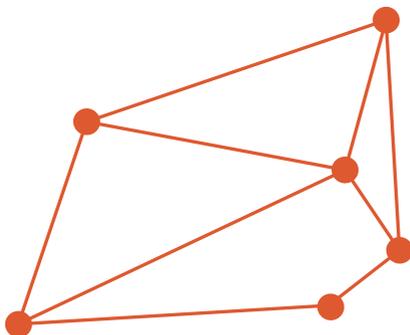
# CULTURE & EVENEMENTIEL



Nous considérons la culture, au sens large de son acceptation, comme un des socles du projet, c'est avant d'être un élément d'animation du lieu, un investissement au même titre que le gros œuvre par exemple. Ainsi son financement est-il 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, celles et ceux qui font la ville, comme pour les projets à caractère éducatif, sportif et pédagogique.

Ainsi le lieu sera entièrement modulable pour s'adapter au maximum à tout type de demande et permettre de trouver un modèle économique financeur de culture.



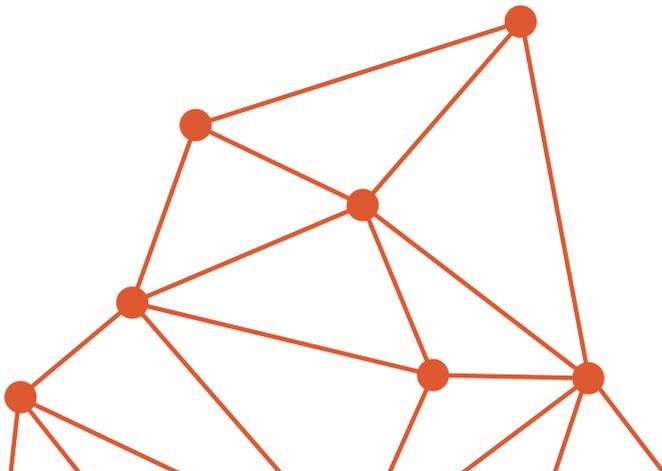
# **GOUVERNANCE & COOPERATION**

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

9 salariés 18 salariés fin 2021

Entreprises et associations résidentes qui exercent leurs activités dans le lieu

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

## 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.

## COMITÉ STRATÉGIQUE DE LA SAS

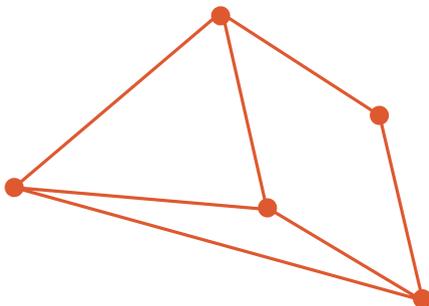
Tous les mois, 2 représentants des salariés et 2 représentants des associés et de la direction de la SAS Escal'Bloc se réunissent. Son but est la mise en œuvre de la stratégie par des actions concrètes et sa réadaptation si nécessaire. Les participants (hors direction) changent tous les trimestres afin de permettre à tout le monde d'y siéger. Ici, les objectifs ne sont pas uniquement financiers, mais également liés à la valeur ajoutée sociale générée, à la transition écologique du lieu et à la fluidité des relations.

## COMITÉ STRATÉGIQUE ÉLARGIE DE LA SAS

Composé de 2 représentants des salariés de la SAS Escal'Bloc, 2 représentants des associés et de la direction, d'un représentant des coworkers, d'un représentant des ateliers, d'un représentant du pôle santé, d'un représentant du pôle bien-être et d'un représentant de l'association des usagers, il a lieu tous les trimestres. Les participants (hors direction) changent tous les ans afin de permettre à tout le monde d'y siéger. Ces comités stratégiques élargies sont animés par un intervenant externe spécialisé dans la gouvernance participative.

## RÉUNION MÉTÉO HEBDOMADAIRE

L'ensemble de l'équipe des salariés de la SAS Escal'Bloc se réunit afin de prendre un temps d'échange sur les potentiels conflits d'usage, les difficultés organisationnelles et les réajustements logistiques. Le but de ces réunions est d'offrir un espace d'expression très régulier permettant de ne pas garder des ressentiments pouvant devenir nuisibles à la confiance et aux coopérations. L'ordre du jour de cette réunion est totalement participatif. Le facilitateur fait quotidiennement le lien entre l'équipe de la SAS Escal'Bloc et les résidents du tiers-lieu.



# 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 citée 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 souhaitée 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.

## L'ANCRAGE TERRITORIAL : LES PARTENAIRES LOCAUX

De plus en plus de porteurs de projets, de politiques et d'investisseurs se rapprochent de la SAS Escal'Bloc pour s'inscrire dans le projet des Cabanes Urbaines, comprendre et s'inspirer de la démarche initiée il y a 7 ans. En partenariat avec les acteurs locaux, il est temps d'incarner cet espace de création, de rencontre, d'imagination et d'incubation, en mettant en œuvre la coopération, la transition écologique et le bien vivre ensemble.

Certains projets en cours de montage trouvent déjà ici la ressource, l'expérience et le réseau pour faciliter et optimiser leur création. De par son positionnement central, son dimensionnement et son historique, la SAS Escal'Bloc souhaite devenir le lieu de convergence, de rassemblement et de rencontre des initiatives qui partagent un socle commun de valeurs. Notre rôle de faiseur de lien et de tremplin à projet, font de cet espace, le lieu idéal et attendu par de nombreux porteurs de projets, pour trouver conseil et refuge.

Sont accueilli, pour le moment, de manière informelle et demain de façon structurée, des porteurs de projets. Que ce soit pour la mise en œuvre d'un événement ponctuel ou pour le développement d'un projet durable. Fort de son réseau de partenaires (acteurs économiques, politiques et institutionnels locaux et nationaux), Les Cabanes Urbaines permettront aux projets en développement de trouver les bons interlocuteurs et les bonnes informations, pour développer sereinement leurs activités à La Rochelle ou ailleurs. Qu'ils soient entrepreneurs, artistes, aventuriers, ou associations, chaque projet venu chercher un soutien a trouvé ici une oreille attentive et des conseils pertinents.

Un soin est attaché à développer des activités qui n'existent pas sur le territoire, afin de permettre un développement économique harmonieux et complémentaire. Que ce soit l'escalade, la micro-brasserie, le yoga, l'atelier de lutherie ou encore l'atelier de développement de prises d'escalade durables, ces activités n'existent sur aucun autre tiers-lieu en Charente Maritime.

Grâce à la modularité des espaces et à la mise en place d'une programmation culturelle et événementielle, tous les acteurs associatifs locaux ont une place prioritaire, gratuite et accompagnée au sein du lieu.

## **12TREE**

Société d'agroforesterie basée à Berlin, qui agit de manière responsable et raisonnée. La santé des sols et de l'eau, la biodiversité ou encore le bien-être des communautés locales, sont la genèse du projet. Et si finance et protection de l'environnement étaient enfin compatibles ?

## **ALIÇANNE DEDRON**

Ostéopathe pour humains et animaux, Aliçanne s'occupera du Refuge en sélectionnant des praticiens soucieux du corps et de l'esprit de chaque usager du lieu.

## **B.A.R.**

Ce sont quatre amateurs de bière qui vous offre la possibilité de découvrir le processus de brassage d'une bière artisanale, authentique et biologique.

## **BRASSERIE DES OBJETS**

L'association a pour but de démocratiser la réparation des objets du quotidien.

## **BLUTOPIA**

Association dédiée à se rapprocher de l'utopie d'un océan sans plastique.

## **CÉLINE YVER**

Graphiste engagée pour la cause environnementale depuis plus de 10 ans, elle travaille uniquement pour des clients soucieux des enjeux écologiques.

## **CULTIVE TON ROOF**

L'association des usagers du tiers-lieu qui a pour objectif de valoriser l'espace en s'exprimant via des activités artistiques, scientifiques, culturelles et pédagogiques.

## **CHEFS REFUGIES FESTIVAL**

Grâce au pouvoir universel de la bonne nourriture, le festival souhaite changer la perception des réfugiés, accélérer leur insertion professionnelle et inclure les citoyens dans leur accueil.

## **CLUB M.E.R.**

Club d'escalade itinérant rattaché à la FFME et basé à La Rochelle.

## **CI7 INFORMATIQUE**

Société de dépannage, maintenance et réparation de matériel informatique, qui souhaite créer des ateliers de médiation à l'usage des ordinateurs aux personnes âgées.

## **DRINK & DRAW**

Ateliers de dessin pour créer des rencontres dans la joie et la bonne humeur.

## **ECHO-MER**

Revalorisation de déchets

## **ENTRE-PRISES**

Fabricant international de prises, volumes et murs d'escalade travaillant en partenariat avec les Cabanes Urbaines au développement de sites et à l'innovation de nouveaux produits.

## **EXPLORER**

Aide à la gestion de projets d'aventures et d'expéditions.

## **FIFAV**

Festival International du Livre et du Film d'Aventure de La Rochelle

## **FRANCOFF**

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

## **GRAINES DE TROC**

Échange de graines et ateliers liés au potager et à la sensibilisation à une culture raisonnée.

## **LA RUCHE QUI DIT OUI !**

Chaque semaine, un panier de produits locaux et produit de manière raisonnée à retirer en rencontrant les producteurs.

## **LES COSMICOULEURS**

Faire de la transition écologique une joie créative via la fabrication de peinture végétale.

## **MATHILDE JARDIN**

Peinture sur vêtement et fresque participative.

## **NAME YOGA**

Association regroupant plusieurs professeurs de yoga et de tai-chi dont l'objectif est d'ouvrir la pratique à tous.

## **PIERRE RUTZ**

Illustrateur de dessins animés.

## **PODCAST FESTIVAL**

Festival rochelais pour la diffusion et la production de podcast partout dans la ville.

## **RE-SOURCE**

Projet de tiers-lieu à Dompierre-sur-Mer (va changer de nom très bientôt).

## **SLAMALAMER**

Association pour l'écriture et le slam, ouverte à tous, pour aider à l'expression en public.

## **STUDIO POLLEN**

Créations artistiques florales dans le respect de la production de fleurs locales et de saison.

## **SYLVAIN ZBINDEN**

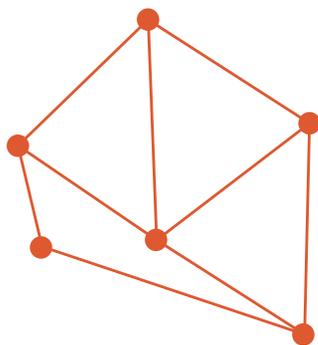
Ateliers de lutherie.

## **VIVE LE VÉLO**

Association pour la pratique du vélo à La Rochelle et sa réparation lors d'ateliers.

## **VOLUMES**

Concepteur de volumes d'escalade et sculpteur.



# IMPACT LOCAL & GLOBAL

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

## IMPACT ÉCONOMIQUE

+ 3 millions d'euros d'investissement

Augmentation du chiffre d'affaires

2019 = 512k euros

Prévisions 2021 = 1 million euros

+ 12 emplois temps plein en 2 ans

Agrandissement de la surface exploitée :

1200 m<sup>2</sup> en 2020

2700 m<sup>2</sup> en 2021 avec extérieurs

## IMPACT SOCIAL

Créer du lien au cœur de l'agglomération qui est en plein développement mais qui ne possède pas encore de lieu qui permette à ses habitants de se rencontrer

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

Permettre l'insertion pour tous

Recréer du lien entre les différentes générations

Rassembler au cœur 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 cœur de ville» avec la végétalisation du bâti

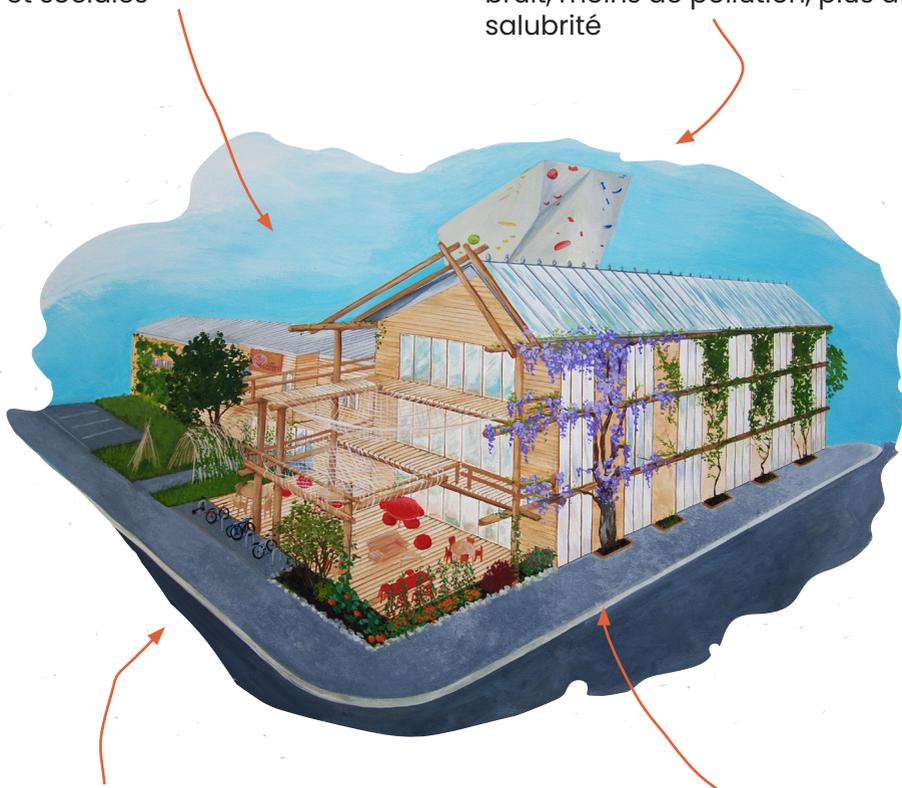
## **CONSTRUIRE UN SITE EXEMPLAIRE**

Sensibilisation

« Démonstrateur » des bonnes pratiques écologiques  
Innovations environnementales 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

# L'ÉQUIPE



## L'ÉQUIPE

Direction – Benoit Lacroix

Administration – Arnaud Lacroix

Communication et programmation – Morgane Breaud

Responsable du restaurant – Léo Jardini

Chef de cuisine – Margot Castano

Agent d'accueil – Mathieu Fiette

Monitrice d'escalade – Mathilde Gouvrit

Ouvreur – Florent Bonvarlet

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Présidente – Mélanie Coyne

(Benoit Lacroix à partir de septembre 2020)

Porteurs de projets – Mélanie Coyne et Benoit Lacroix

Associé fondateur – Arnaud Lacroix

Associé fondateur – Gilles Jacquenaud

Associé fondateur – Bernard Lavarenne

Associé fondateur – Jean Marie Berthier

Associé fondateur – Patrick Barbot

Associé fondateur – Frédéric Giraud

Associé fondateur – Olivier Bonacucina

# INFORMATIONS PRATIQUES

## **Les Cabanes Urbaines**

22 rue Cardinal, 17000 La Rochelle

[www.lescabanessurbaines.fr](http://www.lescabanessurbaines.fr)

Instagram | Facebook

## **Contact presse**

Morgane Bretaud

[morgane@lescabanessurbaines.fr](mailto:morgane@lescabanessurbaines.fr)

09 81 61 14 31