



Méthodologie d'accompagnement à l'acquisition
des lieux culturels en commun

La Main s'associe aux structures culturelles et collectifs artistiques sur le chemin d'acquisition et de la maîtrise foncière des lieux qu'ils font vivre. Les protéger de la spéculation immobilière, c'est assurer leur pérennité.

La Main est l'outil partagé d'accompagnement, de recherche et d'action pour la copropriété des lieux culturels réunissant les usager·e·s, les collectivités et les habitant·e·s.

La Main accompagne les collectivités territoriales à la co-construction de lieux culturels citoyens, fondés sur la propriété collective et partagée.



DES LIEUX CULTURELS EN COMMUN

La Main s'associe à des lieux réunissant des pratiques artistiques amateurs et/ou professionnelles qui affirment **une approche sociale et sensible du territoire**, et qui s'appuient sur une gouvernance partagée avec les habitant·e·s du territoire et l'implication des collectivités territoriales.

La Main conçoit **des chantiers d'accompagnement par étape**, en ajustant ses méthodologies au fur et à mesure de besoins qui peuvent apparaître. Nous accompagnons des projets en cours de conception, de structuration, en difficulté ou en réflexion sur leur soutenabilité.

L'accompagnement permet de consolider la pluriactivité des lieux, la diversité des pratiques artistiques et culturelles qui les caractérisent, ainsi que leur participation à la production du territoire. Pour ce faire, nous travaillons des modes de gestion ancrés dans le champ de l'économie plurielle, sociale et solidaire, qui s'appuient sur une gouvernance inclusive, favorisant la participation du plus grand nombre.

METHODOLOGIE D'ACCOMPAGNEMENT

La Main accompagne la maîtrise d'usage (AMU), la maîtrise d'ouvrage (AMO), et la maîtrise foncière (AMF) des lieux culturels en commun.

- ❖ La **maîtrise d'usage (AMU)** permet aux équipes et aux usager·e·s d'organiser en cohérence les pratiques artistiques et les activités pluridisciplinaires au sein du bâtiment. Les communautés font vivre leur lieu au-delà du bâtiment, et participent ainsi à la démocratie territoriale locale.
- ❖ La **maîtrise d'ouvrage (AMO)** permet aux équipes et aux usager·e·s de façonner les espaces et les bâtiments en cohérence avec les activités et le modèle économique du lieu.
- ❖ La **maîtrise foncière (AMF)** garantit la pérennité et la destination des bâtiments au service des activités artistiques et culturelles du territoire, de la structuration professionnelle des parcours des artistes, et de la pratique libre et équitable des usager·e·s et habitant·e·s.

L'accompagnement de La Main prend en compte les trois piliers du fonctionnement des lieux :

- ❖ **Ingénierie, recherche et développement** : mise en récit, organisation de chantiers citoyens, usage du réemploi, valorisation de la polyactivité & pluridisciplinarité des lieux, consolidation des modèles d'économie plurielle, sociale et solidaire, consolidation des modes de gouvernance partagée, de programmation, recherche de financements.
- ❖ **Direction technique** : aménagement et réhabilitation des espaces, programmation architecturale, mise aux normes ERP.
- ❖ **Coopérations territoriales** : outils & méthodes d'intelligence collective, outils partagés et mutualisés, coopération européenne, valorisation et définition des indicateurs du lieu sur le territoire.

L'accompagnement débute par un diagnostic collectif éclairant les caractéristiques du lieu et des équipes pour permettre l'expression des besoins. Le parcours proposé est adapté en fonction des difficultés observées et des particularités du projet.

L'EXPERTISE DES PAIRS

Nous fédérons à l'échelle nationale des lieux et des réseaux culturels pluridisciplinaires. Nos lieux partagent les **valeurs de l'économie sociale et solidaire** et des **droits culturels**, et contribuent à renouveler les imaginaires. Nous incarnons une économie des arts et de la culture soutenable et des modes de gestion collectifs qui font la particularité de nos lieux.

Ensemble, nous rassemblons **une diversité de compétences complémentaires** qui permet l'expérimentation et la montée en compétence des équipes. L'accompagnement entre pairs via La Main consolide le développement des activités artistiques et la gestion des lieux dans l'objectif d'une maîtrise foncière qui assure leur pérennité.

DES POLES DE COMPETENCES MUTUALISEES

La Main appuie son expertise d'accompagnement sur des relations privilégiées avec des acteurs reconnus dans **les domaines juridiques, économiques et architecturaux**. Leurs compétences sont mobilisées selon les besoins.

Le **CaC** - L'expertise Conseil pour l'Activité Culturelle est un cabinet d'expertise comptable et de commissariat aux comptes. Aux côtés de La Main, il intervient pour la conception et la gestion de tableaux de bord, de business plan, d'audits et d'optimisation fiscale.



Le **cabinet GAIA**, cabinet d'avocats dédié à l'action publique, est spécialiste des opérations d'aménagement public et des montages fonciers complexes. Aux côtés de La Main, il intervient en droit administratif, financier, immobilier, locatif et de la construction pour la contractualisation et le montage juridique des projets.



La Main travaille avec plusieurs **collectifs à la croisée de l'architecture, du design, de l'urbanisme et de la recherche**. Par une approche sensible et participative, ils favorisent la mise en commun des outils et des savoirs. Aux côtés de La Main, ils interviennent dans la mise en relation des usages avec la réhabilitation ou la programmation du bâtiment par le réemploi et l'évaluation des coûts de réalisation.

RÉFÉRENCES

2019 : étude pour la mise en place de nouveaux outils financiers et juridiques pour les fabriques de culture sur le territoire de Plaine Commune (93).

Depuis 2019 : préfiguration du modèle économique et du montage juridique pour l'acquisition du TWIST - tiers-lieux culturel dans le quartier des Groues à Nanterre (92) - aux côtés de la BNP Real Estate, de la Banque des Territoires, et de la ville.

Depuis 2020 : création et appui au fonctionnement administratif et à la recherche de financements du groupement territorial de formations POT KOMMON.

2021-24 : accompagnement administratif, budgétaire et comptable du collectif artistique MAESTRA pour l'occupation et l'activation d'une barre d'immeuble dans la cité des Fauvettes à Pierrefitte-sur-Seine (93), en lien avec le territoire et ses habitants.e.s.

2021-22 : étude de préfiguration pour la création d'un quartier culturel et créatif à partir de 60 maisons laissées à l'abandon dans le Vieux Pays à Goussainville (95). Animation de 4 soirées de construction citoyenne, définition des usages et programmation architecturale des espaces.

2022 : incubation des 100 Manufactures de proximité labellisées par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), sur la structuration de leurs modèles socio-économiques et de leurs stratégies foncières. Réalisation de 2 modules de formation sur 24 jours d'accompagnement, en partenariat avec Co-Porteurs et Villages Vivants.

contact@lamain-fonciere.coop
www.lamain-fonciere.coop