



**La Main, Foncière culturelle**

[contact@lamain-fonciere.coop](mailto:contact@lamain-fonciere.coop)

# LA MAIN, UNE FONCIÈRE CULTURELLE ET SOLIDAIRE



## PRÉSENTATION

Sous la forme d'une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) agréée ESUS, La Main, Foncière culturelle est un outil foncier d'accompagnement et de recherche-action pour la propriété partagée des lieux artistiques intermédiaires et indépendants et tiers-lieux culturels.

Sans devenir opérateur, La Main soutient et accompagne les lieux dans l'acquisition, la réhabilitation ou location long-terme de leur bâtiment afin de les protéger de la spéculation immobilière.

**108 SOCIÉTAIRES,  
DONT 25 LIEUX**

**20 LIEUX  
ACCOMPAGNÉS**

**4 GROUPES DE  
TRAVAIL**

**2 AXES DE  
FORMATION**



## NOS MISSIONS

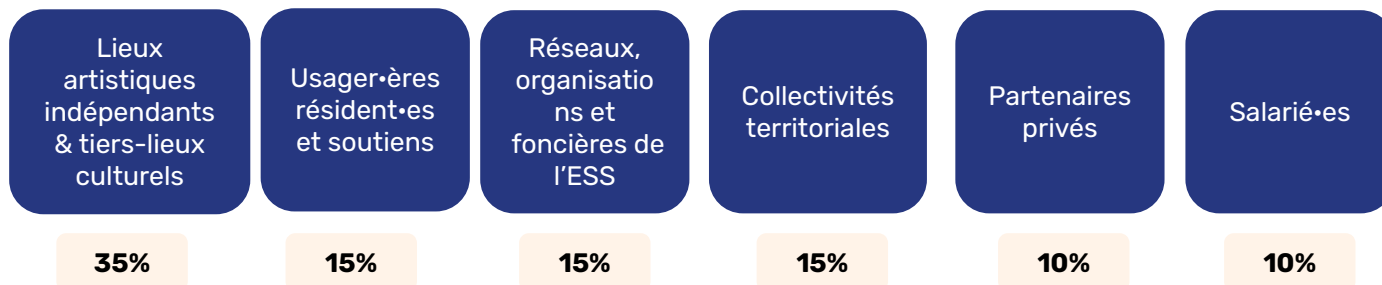
**PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES LIEUX CULTURELS** dans tous les territoires

**CONTRIBUER À LA MOBILISATION CITOYEN·NE** pour s'approprier les enjeux du foncier culturel

**ACCOMPAGNER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE** et architecturale des lieux

**COCONSTRUIRE UNE POLITIQUE FONCIÈRE CULTURELLE**

## LES SOCIÉTAIRES



## NOS ACTIONS



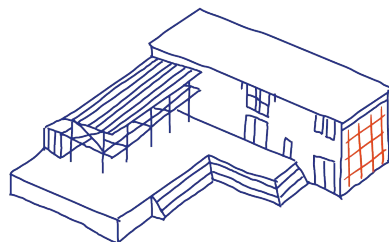
## LES BRIQUES POSÉES

| 2018                 | 2019                                        | 2021                                                                       | 2022                                                              | 2023                                    | 2024                                                                    |
|----------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Naissance de La Main | Expulsion temporaire du lieu Mains d'Œuvres | Formalisation de Pot Kommon - Coopération de Tiers-Lieux de Plaine Commune | Soutien du ministère de Culture<br>Adhésion des réseaux culturels | Rencontre Nationale du Foncier Culturel | Guide du Foncier Culturel<br>Green Kommon, lauréat de Alternative Verte |

# PÉRENNISATION ET DÉVELOPPEMENT DES LIEUX ARTISTIQUES INDÉPENDANTS ET TIERS-LIEUX CULTURELS

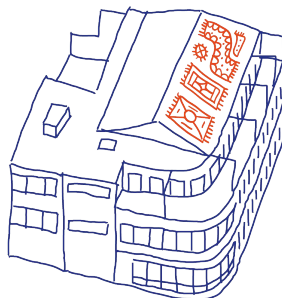
## LES ACCOMPAGNEMENTS INDIVIDUELS

Pour les lieux en cours de conception, de structuration et d'acquisition en milieu rural, péri-urbain ou métropolitain.



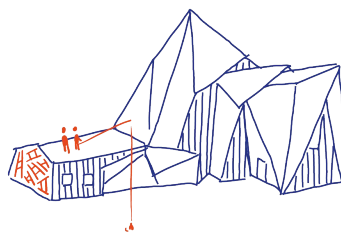
## LES ACCOMPAGNEMENTS COLLECTIFS

Des formations & programmes de recherche action sur la maîtrise foncière pour les professionnel·les de la culture, les services de collectivité et les étudiant·es.



## L'EXPERTISE ENTRE PAIRS

Des espaces de mise en commun d'expériences et de compétences pour l'apprentissage et la résolution de difficultés entre pairs.



## LES PÔLES DE COMPÉTENCES MUTUALISÉS

La Main construit ses accompagnements et opérations immobilières avec des partenaires qui apportent une expertise reconnue dans les domaines juridiques, économiques et architecturaux.



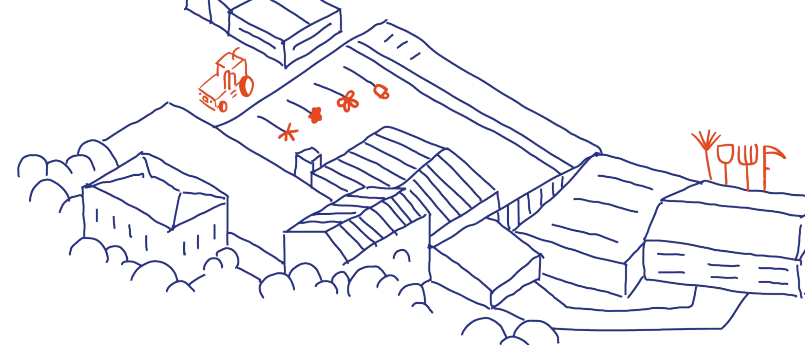
**Le CaC** - L'expertise Conseil pour l'Activité Culturelle est un cabinet d'expertise comptable et de commissariat aux comptes.



**GAIA**, cabinet d'avocats dédié à l'action publique, est spécialiste des opérations d'aménagement public et des montages fonciers complexes.

La Main travaille avec des collectifs à la croisée de l'architecture, du design, de l'urbanisme et de la recherche. 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.

# L'INGÉNIERIE D'OPÉRATION IMMOBILIÈRE



## STRUCTURATION DES MODÈLES D'ESS

### Appui à la structuration socio-économique et spatiale du lieu :

mise en récit et valorisation du projet artistique et collectif ; coconstruction d'indicateurs d'utilité sociale, culturelle et artistique ; consolidation du modèle de gouvernance et d'ESS du lieu.

### Appui à la programmation architecturale et spatiale :

en lien avec son modèle socio-économique, la nature des activités et les différentes contributions des organisations qui l'occupent.

### Appui aux coopérations territoriales :

diagnostic territorial ; appui dans les démarches de concertation et de co-construction avec les habitant·es, les acteurs locaux et les partenaires institutionnels ; animation des chantiers collectifs et citoyens.

## STRATÉGIE DE MAÎTRISE FONCIÈRE

### Ingénierie immobilière :

élaboration d'une stratégie foncière à long terme ; négociation avec les partenaires impliqués (collectivités, aménageurs, usager·ères) ; affinage de la programmation spatiale et évaluation du coût des travaux ; études préalables et suivi de chantier.

### Ingénierie juridique :

structuration de l'entité immobilière dédiée (coopérative, société civile immobilière) et rédaction des documents juridiques pour encadrer les relations et les usages (baux, pacte d'associé·es, conventions, statuts).

### Ingénierie financière :

élaboration d'un plan de financement associant des partenaires ; recherche de financements ; accompagnement à la levée de fonds institutionnelle et citoyenne.

## TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ARCHITECTURALE DES BÂTIMENTS

### Appui à l'ingénierie technique :

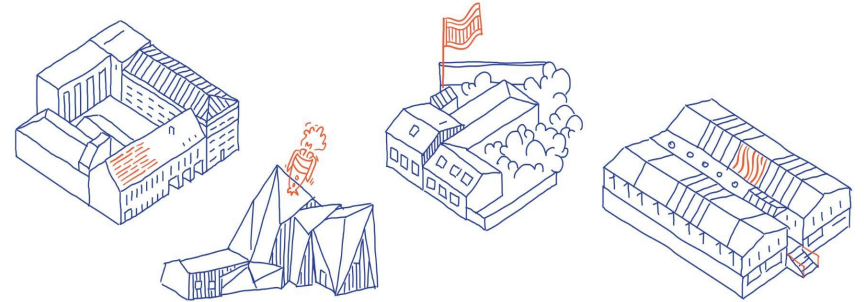
accompagnement au diagnostic énergétique et architectural ; à la programmation d'aménagements, de réhabilitation et à la mise aux normes et accessibilité des espaces face aux enjeux de transition écologique.

### Réhabilitation par la recherche d'innovations techniques et sociales :

sourcing et réemploi des matériaux, la mutualisation et la montée en compétences techniques des fonctions et des métiers.

Plus d'informations :  
[contact@lamain-fonciere.coop](mailto:contact@lamain-fonciere.coop)

# LES FORMATIONS



## LE FONCTIONNEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE ET LA STRATÉGIE FONCIÈRE DES LIEUX

La Main consolide son offre de formation avec des modules à destination des usagers des lieux intermédiaires et tiers-lieux culturels.

Lieux artistiques indépendants et communs : enjeux et outils de la maîtrise foncière (3 journées)

Collectifs d'artistes, espaces partagés, communs : Comment valoriser ce que nos lieux produisent ? (1 journée)

La dynamique des lieux gérés comme des communs culturels dans le secteur de la culture (1 journée)

## LE FONCTIONNEMENT TECHNIQUE ET LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DES LIEUX

La création de deux nouveaux modules à terme pour intégrer les enjeux de transition écologique qui appellent à une évolution urgente des métiers.

Formation des directions techniques à la transition écologique d'un lieu

Les pratiques écologiques et la transmission des compétences éco-culturelles

### POUR QUI ?

Tous·tes les participant·es, quelque soit leur statut les salarié·es, résident·es, usager·ères, sympathisant·es, bénévoles des lieux, les porteur·euses de projets, les organisations professionnelles et collectifs artistiques ou les services de collectivités, sans nécessité de pré-requis.

Les formations sont proposées dans le cadre de PotKomon et mises en place avec le soutien de Mains d'Œuvres en tant qu'organisme de formation sous la certification Qualiopi.

### COMMENT FINANCER MA FORMATION ?

En fonction de votre situation, il existe des possibilités de financement par les OPCO notamment. Pour vous orienter et vous accompagner dans vos démarches, n'hésitez pas à nous contacter.

Plus d'informations :  
[contact@lamain-fonciere.coop](mailto:contact@lamain-fonciere.coop)

# LES ACCOMPAGNEMENTS EN COURS



# FOCUS SUR DES OPÉRATIONS EN COURS

## LA MALTERIE, Lille (59)

*Lieu de soutien à la recherche et à l'expérimentation dans les musiques actuelles*

Implantée à Wazemmes depuis 1995, La Malterie est un outil au service de la musique, des musicien·nes et des publics. Son activité se décline autour de la création et de la diffusion par des locaux de répétition et une salle de diffusion. L'association est confrontée à un nouveau projet immobilier au sein de leur bâtiment.

**La Main les accompagne dans l'ajustement de leur modèle économique et dans les négociations auprès du promoteur et de la ville, avec les réseaux, pour l'acquisition des surfaces liées à leurs usages.**



## LA VILLA MAIS D'ICI, Aubervilliers (93)

*Friche culturelle de proximité et de création en pleine ébullition*

L'association, soutenue par les collectivités, occupe depuis 20 ans cette ancienne usine de charbon de 3.400 m<sup>2</sup> dont le bail se termine en 2027. Elle accueille plus de 50 structures culturelles et artistiques dans ses espaces, pour un peu plus de 120 emplois et 568 jours de répétition. La Villa est un espace de travail pour les métiers du spectacle vivant, tournée vers son environnement.

**La Main appuie La Villa dans le montage de plusieurs scénarios de pérennisation long-terme à destination du propriétaire. L'accompagnement dans les négociations avec ses partenaires privés et publics fait également partie du soutien apporté par la foncière.**



## LE TWIST, Nanterre (95)

*Tiers-lieu culturel pensé dans l'aménagement urbain du nouveau quartier des Groues.*

La Main, associée à la foncière Bellevilles, a formulé une offre formelle d'acquisition du bâtiment à la BNP Immobilier en 2023. Le lieu comprendra des studios de répétition musicale, une salle de concert, des ateliers partagés d'artistes, des espaces de pratiques diverses, une cantine, des bureaux à destination de structures de l'ESS. Une maison des services publics, achetée et gérée par la ville, sera accueillie au sein du bâtiment.

**Une Société Coopérative d'Intérêt Coopératif (SCIC) sera créée pour porter la préfiguration des usages et leurs gestions au quotidien. La maîtrise foncière sera assurée par une SAS qui revendra progressivement l'ensemble de ses parts à la coopérative.**

**SCIC  
TWIST**

Acquisition  
progressive  
des parts  
sociales de  
la SAS

SAS  
propriétaire du  
bâtiment

SCIC TWIST  
usagère du  
bâtiment

**INVE-  
TISSEURS**

Bail avec loyer  
modéré et  
franchises les  
premières  
années



# FOCUS SUR DES OPÉRATIONS EN COURS

## MAAM, Métropole montpelliéraine (34)

*La MAAM est un projet de développement d'un lieu de pratiques en amateur et professionnelles dédié aux arts du mouvement, développé par le Centre Artistique En Mouvement.*

Face à une demande toujours croissante des habitant·es pour pratiquer la danse en amateur ou entrer dans une logique de professionnalisation, et avec une volonté d'expérimenter autour des pratiques dansées et du soin du corps, est née le projet de **La Maison des Arts du Mouvement**. Le projet inclut 5 studios de danse, un espace de diffusion, un espace de convivialité et un pôle santé pour accompagner les danseurs à explorer et prendre soin de leur santé physique.

**La Main apporte un appui en ingénierie immobilière et dans les négociations dans le cadre d'un projet d'acquisition et de changement d'échelle.**



## MAESTRA, Pierrefitte-sur-Seine (93)

*Occupation transitoire pour l'accompagnement culturel et social des habitant·es du quartier des Fauvettes et la préfiguration du futur centre social et culturel.*

L'association a installé des espaces de travail artistiques et d'accompagnement social au cœur de la Cité des Fauvettes, dont la destruction programmée en 2025 doit laisser place à un nouveau centre social et culturel. Dans l'attente, ces espaces de préfiguration des usages seront installés dans la cité voisine des Joncherolles. MAESTRA s'engage en coopération avec ses équipes et l'ensemble des partenaires sur le territoire à maintenir des espaces de convivialité et de pratiques artistiques et culturelles avec les habitant·es, tout en invitant les artistes issu·es du territoire, qui incarnent la scène de la jeune création contemporaine, à s'investir dans le projet.

**La Main apporte un accompagnement à la structuration professionnelle de l'association en vue de l'occupation pérenne d'un bâtiment sur le territoire.**



## KAJA KAONA, Mayotte (976)

*Lieu ressource à vocation économique, sociale, solidaire et culturelle pour les jeunes.*

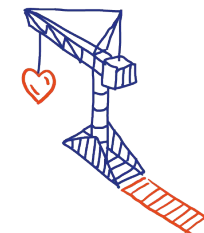
L'association Kaja Kaona est née de la volonté des habitant·es de Mamoudzou de développer des activités de solidarité et d'entraide par et pour les jeunes, en particulier sans emploi, sans formation, déscolarisé·es ou en rupture sociale. Kaja Kaona souhaite aujourd'hui s'implanter dans un espace pérenne.

**La Main appuie Kaja Kaona dans sa structuration professionnelle, le renouvellement de sa gouvernance et la consolidation de son fonctionnement économique dans la perspective d'une occupation pérenne du tiers-lieu qui vise à s'installer dans une friche industrielle du quartier.**





# LA RECHERCHE ET L'EXPÉRIMENTATION



## LE PROGRAMME DE RECHERCHE-ACTION

Développement d'un programme de recherche-action "Lieux, Pratiques Artistiques et Transition Écologique".

En coopération avec des centres de recherches, universités, réseaux et lieux culturels, il s'articule autour des axes suivants :

**AXE 1** - Les lieux comme infrastructures artistiques et culturelles face à l'impératif de transition

**AXE 2** - Les lieux comme espaces de pratiques artistiques et écologiques

**AXE 3** - Les lieux comme espaces d'émergence des nouveaux parcours de professionnalisation éco-culturels

## L'ANIMATION D'UN ESPACE RESSOURCE

Pour outiller, documenter les tiers-lieux culturels dans leur démarche de pérennisation foncière et de transition écologique.

### LES GROUPES DE TRAVAIL

- La levée de fonds citoyenne et institutionnelle
- Les indicateurs de valeur et son partage
- La transition écologique des bâtiments
- La coconstruction des politiques publiques pour l'accès collectif et solidaire au foncier

### LE GUIDE DU FONCIER CULTUREL

Il présente les enjeux et les leviers sur lesquels les acteurs culturels et les collectivités peuvent s'appuyer pour préserver les lieux.

Ce manuel est composé de trois parties autour :

- Pourquoi acheter collectivement ?
- Le chemin de la maîtrise foncière des lieux culturels
- 10 recommandations de politiques publiques

**Il est disponible gratuitement et en version dématérialisée sur notre page internet !**

## L'EXPÉRIMENTATION À L'ÉCHELLE DE PLAINE COMMUNE

Sous l'impulsion de La Main, un consortium de lieux culturels de Plaine Commune se sont engagés pour répondre aux besoins de mutualisation et de coopération autour des projets :

**POT KOMMON** propose des formations professionnelles, des résidences artistiques croisées ainsi que des visites et des conférences

**GREEN KOMMON** pour engager la transition écologique des bâtiments culturels dans le territoire de Plaine Commune.

# POT KOMMON

Quatre lieux de Plaine Commune (Mains d'Œuvres, 6b, Poussières, Villa Mais d'Ici) ont souhaité s'associer pour répondre aux besoins de mutualisation et de coopération des lieux intermédiaires sur le territoire.

Porté par La Main et tourné vers les professionnel·les du milieu de l'art et de la culture, Pot Kommon propose tout au long de l'année des formations professionnelles, une résidence artistique croisée ainsi que des visites et des conférences ouvertes au grand public.

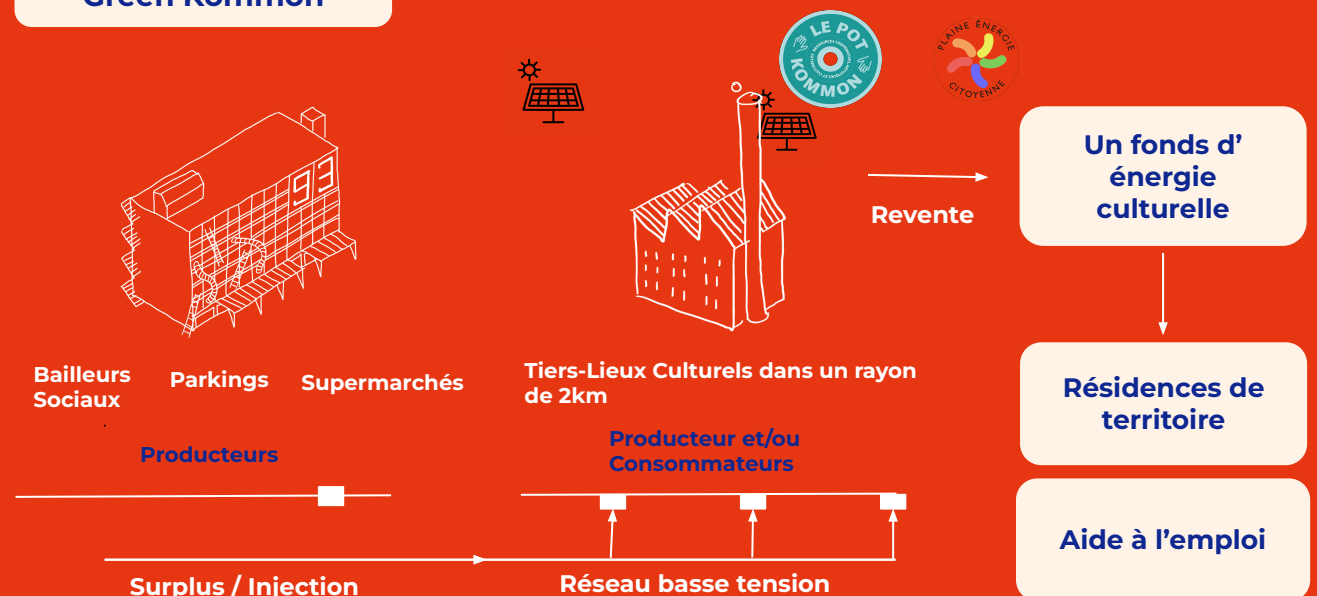


# GREEN KOMMON

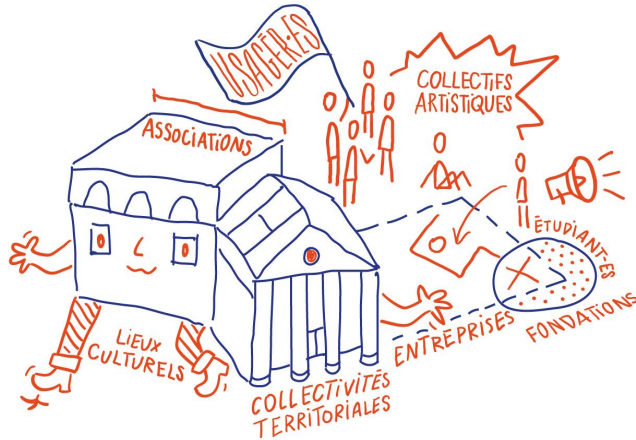
Green Kommon explore la manière dont la production d'énergie renouvelable peut constituer une opportunité économique pour le secteur et contribuer à une accélération de la transition écologique des bâtiments à partir d'une expérimentation à l'échelle de Plaine Commune.

Ce projet est porté par La Main, Foncièrement culturelle et PotKommon dans le cadre du dispositif « Alternatives Vertes 2 » du Ministère de la Culture.

## Société Green Kommon



# S'INVESTIR DANS NOTRE COOPÉRATIVE !



## QUI PEUT SOUSCRIRE ?

Pour devenir coopérateur·ice, vous pouvez prendre une/ plusieurs parts sociales (valeur unitaire de 100 €) selon si vous êtes :

**UN·E CITOYEN·NE**  
(personne physique)

1 part  
sociale  
pour 100€

**UNE ASSOCIATION, UNE  
COOPÉRATIVE, UNE  
ENTREPRISE OU UNE  
COLLECTIVITÉ**  
(personne morale)

5 parts  
sociales  
pour 500  
€

## POURQUOI PRENDRE UNE PART SOCIALE ?

Soutenir l'acquisition collective et la réhabilitation du foncier culturel ;

Participer aux orientations stratégiques en donnant sa voix en Assemblée Générale ;

Bénéficier d'une réduction fiscale de 25% à partir de 5 ans d'immobilisation avec l'agrément ESUS :

**Faire émerger un nouveau modèle d'immobilier solidaire et culturel !**

À la Main, il n'y a pas de revalorisation des parts afin de réinvestir 100% dans la sécurisation des lieux culturels.

L'entrée est ouverte à tous·tes si vous partagez les visions de la coopérative.

## JE DEVIENS SOCIÉTAIRE

**JE VOTE**  
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



**JE CONTRIBUE**  
AUX GROUPES DE TRAVAIL



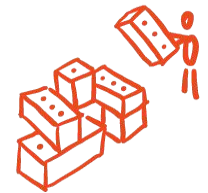
**J'EN PARLE**  
AUTOUR DE MOI



## VOUS (RE)PRENDREZ UNE PART SOCIALE ?

Pour soutenir la pérennité de commons culturels, les citoyen·nes et personnes morales peuvent prendre une part sociale dans la foncière.

### PAR PAIEMENT EN LIGNE



1°/ Connectez-vous sur la plateforme CoopHub accessible depuis notre page "Nous Rejoindre" (lamain-fonciere.coop)

2°/ Déposez vos justificatifs réglementaires et payez votre part sociale.

### PAR CHÈQUE

Signez votre bulletin de souscription disponible sur notre site internet et adressez un chèque (SCIC - La Main) par courriel (1 rue Charles Garnier, 93400 Saint-Ouen).

Plus d'informations :  
[josephine.d@lamain-fonciere.coop](mailto:josephine.d@lamain-fonciere.coop)

# LA MISE EN RÉSEAU DES ACTEUR·ICES



## NOUS CONTACTER

La Main, Foncièrement Culturelle  
[contact@lamain-fonciere.coop](mailto:contact@lamain-fonciere.coop)  
[www.lamain-fonciere.coop](http://www.lamain-fonciere.coop)

**Laura Aufrère**

Directrice

[laura.a@lamain-fonciere.coop](mailto:laura.a@lamain-fonciere.coop)

**Joséphine Dresler**

Coordinatrice territoriale

[josephine.d@lamain-fonciere.coop](mailto:josephine.d@lamain-fonciere.coop)

**Vincent Guimas**

Chef de projet Green Kommon /

[vincent.g@greenkommon.eu](mailto:vincent.g@greenkommon.eu)

**Pierre Larrat**

Conception des pictogrammes

[contact@pierrelarrat.fr](mailto:contact@pierrelarrat.fr)