

TRAVAILLER AUTREMENT

ESSPACE

Lieu de vie sociale et d'initiatives



COWORKING

LIEU DE TRAVAIL HYBRIDE ET INNOVANT, ESSPACE ACCUEILLE DES ÉTUDIANTS, DE JEUNES ENTREPRENEURS ET DES PORTEURS DE PROJETS À DIMENSION SOCIALE ET SOLIDAIRE. IL PROMET UN MODÈLE ENTREPRENEURIAL INSCRIT DANS L'ESS, LEVIER D'ÉMANCIPATION POUR LES JEUNES.

FICHE D'IDENTITÉ

- **ADRESSE :** 15, rue Jean-Antoine-de-Baïf, 75013 Paris
- **ANNÉE DE CRÉATION :** 2017
Tiers lieu créé par la SCIC Solidarité étudiante
- **SURFACE :** 400 m²
- **CAPACITÉ D'ACCUEIL :** 120 personnes au rez-de-chaussée + 60 personnes au premier étage
- **TYPE D'ESPACE :** coworking, bar événementiel, bar associatif
- **PROPRIÉTAIRE :** Mairie de Paris
- **RESPONSABLE DE LA STRUCTURE :** Fanny Le Brech
- **STATUT JURIDIQUE :** association loi 1901
- **MOYENS HUMAINS :** 6 équivalents temps plein (ETP) + 6 extras



DESCRIPTION DU PROJET

Lieu de vie sociale et d'initiatives, ESSpace est géré par l'association loi 1901 nommée « Les Ami.e.s de l'ESSpace ». Le projet a été amorcé dès 2015 pour une ouverture du lieu en juillet 2017.

Bar-restaurant, bar événementiel, lieu de privatisation, espace de coworking, d'accompagnement de projets et de structures de l'économie sociale et solidaire (ESS), lieu culturel, d'échanges et de débats, de rencontres et de convivialité, ou encore de solidarité avec des distributions alimentaires, etc., ESSpace est tout cela à la fois ! ESSpace s'est constitué au fil des ans comme un acteur-ressource de son territoire, tant pour les habitants, les étudiants, les artistes et les travailleurs du quartier que pour les organisations partenaires et de l'ESS qui viennent y chercher des compétences pour animer des projets à vocation collective.

MOYENS ET SERVICES OFFERTS

ESSpace a réinvesti l'ancien local de la Mairie de Paris où la Maison des initiatives étudiantes (MIE) était implantée pour en faire un lieu d'accompagnement de l'entrepreneuriat étudiant et un bar-restaurant où développer de la convivialité.

La Mairie de Paris a mis gracieusement à disposition ce local pendant les trois premières années du projet (entre 2015 et 2018) pour soutenir la période de travaux et de lancement économique du lieu.

Le bâtiment de 400 m² est organisé sur deux étages. Au premier étage, l'espace propose du coworking en *open space* avec environ 25 postes de travail où étudiants et jeunes entrepreneurs, microentrepreneurs, entrepreneurs-salariés-associés en coopérative d'activité et d'emploi (CAE) côtoient dirigeants d'association, coopératives, sociétés anonymes et télétravailleurs. Ils se rassemblent autour de la tisanerie et d'un espace de détente. Une petite salle (jusqu'à quatre personnes) et une grande salle de réunion (jusqu'à 25-30 personnes) sont proposées en location pour des formations, séminaires, ateliers, assemblées générales, etc. Un accompagnement individualisé est proposé aux *coworkers* selon leurs besoins (administratif, *business plan*, RH, etc.).

Au rez-de-chaussée, l'activité de bar participe à l'animation du quartier avec une programmation événementielle variée : concerts, soirées jeux, fanfares, etc. La carte du bar propose des produits locaux et/ou français. Les déchets produits sont limités et les déchets organiques progressivement valorisés en compost. Le bar peut être privatisé en journée par des entreprises, avec un service traiteur.

Des actions de sensibilisation à l'ESS sont développées dans le lieu. Les membres de l'équipe inter-

viennent sur des formations, lors de séminaires ou d'événements de toutes sortes.

CONTEXTE TERRITORIAL

ESSpace se situe dans l'est du 13^e arrondissement de Paris, à la limite entre Ivry et la Seine. Il s'agit d'une ancienne zone industrielle où tanneurs et petits artisans se côtoyaient, où les bateaux débarquaient leurs marchandises pour les stocker dans les frigos et les moulins de Paris.

Cette zone a évolué et de nouveaux bâtiments ont été construits ou réhabilités, hébergeant l'université Paris-Diderot, l'Institut d'administration des entreprises (IAE) de Paris, l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Val de Seine, des bureaux d'entreprises et divers commerces. La zone où se situe ESSpace est l'une des dernières en cours de construction. Les travaux durent depuis plusieurs années. Le lieu a donc évolué avec son environnement, dans la construction du quartier Bruneseau notamment. Le tiers lieu est mitoyen du « quartier prioritaire de la politique de la ville » (QPV) Oudiné-Chevaleret (à 400 m) et à proximité de deux autres QPV : Bédier-Boutroux et Ivry-Port.

MODÈLE ÉCONOMIQUE ET JURIDIQUE

Gouvernance : ESSpace est une association loi 1901. En 2021, l'association compte près de 1 500 membres répartis entre différentes catégories :

- les membres fondateurs ;
- les *coworkers* ;
- les partenaires ;
- les usagers du bar ;
- les salariés.

L'ensemble des membres sont convoqués une fois dans l'année lors de l'assemblée générale, qui a pour mission de valider les lignes directrices du tiers lieu, d'approuver les comptes et de procéder à l'élection des dirigeants de l'association.

« Lieu de libre expression, à la pluralité des engagements, ESSpace accompagne l'entrepreneuriat des étudiants et des jeunes dans l'ESS. Il crée un écosystème de personnes de différents horizons, de collectifs et d'organisations qui s'entraident, valorisent l'ESS et animent le territoire de façon coopérative. »

Fanny Le Brech, présidente d'ESSpace
Lire l'interview : www.bit.ly/itw-fannylebrech



ESSpace s'appuie sur son conseil d'administration composé de 10 personnes en 2021, qui rassemble différentes catégories de membres (*coworkers*, membres fondateurs, partenaires, etc.). Le conseil d'administration se réunit une fois tous les deux mois. Au quotidien, la stratégie d'ESSpace est animée par un bureau composé de trois personnes :

- une présidente, représentée par Fanny Le Brech, chargée de communication et des dynamiques collectives pour la société coopérative d'intérêt collectif (Scic) Coopérer pour Entreprendre ;
- un secrétaire général, représenté par Sébastien Chaillou-Gillette, directeur de la Chambre régionale de l'économie sociale et solidaire (CRESS) d'Île-de-France ;
- un trésorier, représenté par Laurent Perl, directeur de l'association Solidarités nouvelles pour le logement – Val-de-Marne.

Enfin, à l'intérieur d'ESSpace a été constitué le comité des résidents, composé des *coworkers* qui y travaillent de manière régulière. Ce comité, d'une quinzaine de personnes, se réunit une fois par mois. Il décide des évolutions du coworking et des espaces de travail à l'intérieur du lieu (admission des nouveaux *coworkers*, modalités pratiques des services déployés sur site, aménagement et vie collective). Grâce à ces multiples entités de gouvernance, ESSpace entretient et développe la participation de tous ses usagers à la vie démocratique du tiers lieu. Surtout, il est important de souligner que ni l'équipe salariée ni le bureau n'ont vocation à diriger verticalement la stratégie de développement du tiers lieu. Très souvent, l'équipe d'ESSpace s'inscrit davantage dans une logique d'animation de vie collective où chacun serait invité à participer à la prise de décision.

Partenaires et financeurs : la Ville de Paris et Paris 13^e, la Macif, Paris initiative emploi (PIE), France Active, l'État, la Banque populaire et la Bred.

Modèle économique : le lieu a d'abord été mis à disposition gratuitement pendant trois ans, le temps d'y réaliser des travaux et d'amorcer le modèle économique. Après son lancement en 2017, comme de nombreux tiers lieux, ESSpace a mis du temps à trouver son modèle économique.

En 2019, le lieu a dû fermer la partie « restaurant » qui n'était pas assez rentable, pour se recentrer sur deux activités :

- la privatisation et la location de ses salles à destination des particuliers ou d'entreprises ;
- le bar, ouvert tous les soirs du mardi au samedi, qui accueille plusieurs événements tout au long de la semaine.

Les activités de coworking et d'accompagnement de projets perdurent. Ces activités permettent aujourd'hui à ESSpace d'avoir un modèle autofinancé à hauteur de presque 90 %.

CLIENTÈLE, UTILISATEURS

ESSpace accueille, de par ses activités, une diversité de personnes et d'acteurs.

Que ce soit des indépendants, des étudiants entrepreneurs et des jeunes porteurs de projets, des salariés en télétravail, des dirigeants associatifs et coopératifs, aux activités variées.

ESSpace accueille également des associations, des mutuelles, des entreprises coopératives et des collectivités pour divers événements et réunions.

Ce sont également des étudiants et des associations étudiantes, des habitants du 13^e arrondissement, des travailleurs du quartier ou encore des artistes qui fréquentent ESSpace, pour s'y détendre, se retrouver et partager un moment de convivialité.

FACTEURS DE SUCCÈS

Le succès tient avant tout à la volonté de l'équipe de voir réussir et faire la preuve d'un modèle entrepreneurial inscrit dans l'ESS, appuyée par une communauté attachée au lieu, ainsi qu'à sa capacité à se réinventer au moment où le modèle n'est plus tenable. Il tient aussi à des soutiens institutionnels : la Mairie de Paris et la Mairie du 13^e arrondissement font confiance à ESSpace et l'accompagnent dans son évolution.

Ce soutien s'est matérialisé notamment à travers une exonération de loyer de la part de la Mairie pendant les confinements et quand les activités économiques du lieu étaient à l'arrêt.

Certains *coworkers* ont pu soutenir ESSpace en continuant à verser leurs abonnements pendant les deux premiers mois du confinement du printemps 2020, lorsque l'ensemble du lieu a dû fermer.

IMPACT DE LA CRISE COVID-19

En 2020, comme tous les tiers lieux de France, ESSpace a été profondément impacté par la crise sanitaire. Les activités de bar, d'événementiel et de location, sur lesquelles repose le modèle sont celles qui ont le plus souffert pendant cette période. Ainsi, entre 2019 et 2020, l'association a enregistré une perte de 71 % de son chiffre d'affaires par rapport à 2019. Cette perte a toutefois été limitée par les aides de l'État et des collectivités (fonds de solidarité, chômage partiel, avance de trésorerie, subvention exceptionnelle).

En 2021, toujours impacté par la crise de la Covid-19, ESSpace a atteint l'équilibre de son modèle économique au second semestre, ce qui lui permet de continuer à rembourser ses mensualités d'emprunt et d'assumer les coûts globaux liés au fonctionnement du lieu. L'association reste toutefois soumise à une forte pression financière liée à ses investissements de démarrage. Ainsi, jusqu'en 2023, elle doit rembourser près de 70 000 €/an aux établissements de crédit auprès desquels elle a emprunté pour lancer son activité.

tions alimentaires notamment, et éveillé des envies de s'ouvrir à certaines dynamiques : accueillir un public habituellement éloigné de la dynamique des tiers lieux, avec des réflexions autour de l'accompagnement des personnes éloignées de l'emploi (les jeunes ni en emploi ni en études ni en formation, ainsi que les demandeurs d'emploi de longue durée), en lien avec le réseau A+ c'est mieux.

Un autre enjeu fort pour ESSpace est l'ouverture courant 2022 d'un espace café-cantine-événementiel dans un lieu de 130 m², le « QJ », la Maison de la jeunesse. En plein cœur de Paris, il se situe sur l'ancien site de la Mairie du 1^{er} arrondissement, en face du Louvre. L'association a été retenue lors d'un appel à projets de la Ville de Paris, notamment grâce à sa capacité à coordonner des actions de convivialité au sein de ce lieu qui accueille déjà le Centre d'information et de documentation jeunesse (CIDJ), un espace de coworking et un centre d'accueil pour jeunes migrants. Enfin, la gouvernance partagée représente un enjeu pour faire lien avec les acteurs et la communauté du lieu, de ses usages. ■

ENJEUX ET PROSPECTIVE

La période Covid-19 a révélé l'utilité sociale d'ESSpace auprès des étudiants, à travers les distribu-



Cliquez sur cette carte interactive et retrouvez l'écosystème des tiers lieux franciliens

<https://bit.ly/cartoviz-tierslieux>

POUR EN SAVOIR PLUS

<https://www.esspace.coop/>
contact@esspace.coop

Contact

carine.camors@institutparisregion.fr

Rédaction et coordination

Carine Camors

L'Institut Paris Region
15, rue Falguière 75015 Paris
Tél. : 01 77 49 77 49



institutparisregion.fr

Retrouvez nos fiches
« Travailler autrement » sur
<http://bit.ly/fiches3lieux>

L'INSTITUT
PARIS
REGION