

TRAVAILLER AUTREMENT

CASACO

Le tiers lieu coopératif



COWORKING

CASACO EST UN COLLECTIF DE TRAVAIL SE RÉUNISSANT DANS UN LIEU COOPÉRATIF DANS LEQUEL CHACUN A SA PLACE ET PEUT PARTICIPER AU FONCTIONNEMENT COMMUN. C'EST UN LIEU AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DE SON TERRITOIRE ET DE L'ÉMANCIPATION DE SES MEMBRES.

FICHE D'IDENTITÉ

- **ADRESSE :** 6 Avenue Jean-Jaurès, 92240 Malakoff
- **ANNÉE DE CRÉATION :** 2014
- **SURFACE :** 460 m²
- **CAPACITÉ D'ACCUEIL :** 100 personnes
- **TYPE D'ESPACE :** espace de coworking urbain
- **PROPRIÉTAIRE :** ville de Malakoff puis rachat par la coopérative
- **RESPONSABLE DE LA STRUCTURE :** Aurélien Denaes et Sybille Chevreuse (Co-gérance)
- **STATUT JURIDIQUE :** société coopérative d'intérêt collectif à responsabilité limitée à capital variable (SCIC Sarl)
- **MOYENS HUMAINS :** équipe composée de 9 salariés et facilitateurs-membres pour 85 h/semaine de travail rémunéré



DESCRIPTION DU PROJET

Casaco est un espace coopératif. Plus qu'un espace de coworking, c'est une communauté d'entrepreneurs et un lieu de coopération qui rassemble tous les acteurs de la ville : les élus, les citoyens, les entrepreneurs, les artisans, les indépendants, les associations, les coopératives. Des projets citoyens et collectifs naissent au sein de Casaco pour le territoire, en impliquant les parties prenantes : un fablab associatif, la ressourcerie de la ville, un week-end annuel de montage de projets, un autre tiers lieu des fabrications artisanales, numériques et culinaires dont le bâtiment est renové par la mairie pour un lancement fin 2019... Mais Casaco est aussi un des membres fondateurs du collectif des tiers lieux, ayant pour objet de rassembler les tiers lieux franciliens pour mener des actions communes. Dernièrement, les projets de l'équipe se sont positionnés sur le regroupement d'espaces coopératifs dans la ville pour penser des services partagés et complémentaires et sur une initiative conjointe avec d'autres sites franciliens pour lancer des chantiers collectifs entre tiers lieux.

MOYENS ET SERVICES OFFERTS

Le bâtiment de 460 m², organisé sur trois étages, est un ancien cabinet d'architecte. Lumineux, moderne, et propice aux échanges, il propose des espaces de travail individuels, collectifs, mais aussi des lieux de convivialité mis à l'honneur et imaginés avec des responsables de ressources humaines et des spécialistes du bien-être au travail. L'espace dispose de 45 places de travail, dans des bureaux ouverts ou fermés, et quatre salles de réunion. La coopérative organise de nombreux événements (232 en 2017), ouverts à tous mais parfois réservés aux membres (mardi de Casaco, ateliers professionnels, journée mensuelle des membres, soirées apéro, événements de co-construction ou plus prospectifs : « Ma vie zéro déchets », montage de projets « Réinventer la ville »...).

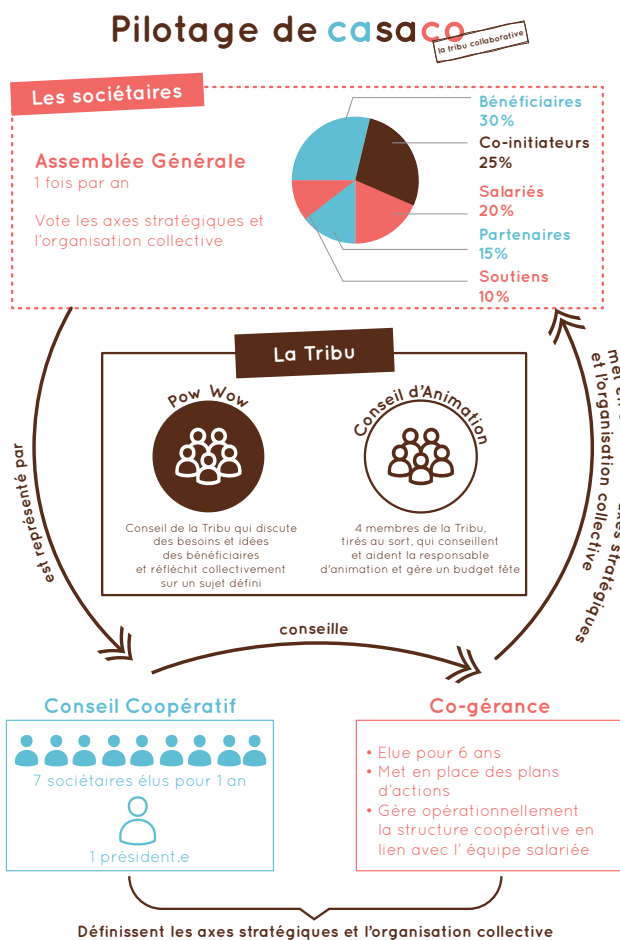
Le lieu abrite également un fablab, atelier de fabrication numérique, Les **Fabriqueurs**. Les Fabriqueurs sont une communauté de « makers » rassemblant des personnes d'horizons variés, autour de la fabrication. L'atelier partagé est doté d'outillage classique (scie, marteau, perceuse, machine à coudre, etc.), mais aussi numérique (imprimante 3D, électronique, fraiseuse numérique, etc.). C'est un lieu pour bricoler, inventer, réparer, mais surtout échanger, apprendre les uns des autres, découvrir de nouvelles techniques, mener des projets ensemble.

Par ailleurs, Casaco est ancré dans son environnement et propose à tous les habitants de Malakoff, la distribution hebdomadaire de produits alimentaires de proximité avec « La ruche qui dit oui », et des ateliers périscolaires ou des événements avec des acteurs locaux (opération Restos du cœur, ateliers de l'éco de l'Économie sociale et solidaire (ESS), événements en lien avec la mairie...).

CONTEXTE TERRITORIAL

Casaco se situe au sud de Paris, à 15 min de la gare Montparnasse, au cœur d'un quartier dynamique et commerçant du centre-ville de Malakoff. À proximité d'un arrêt de la ligne 13 du Métro (Malakoff Plateau de Vanves) du Tram T3, et du boulevard périphérique, en face d'une station Vélib', dans la zone des scooters en libre-service...

Ville pionnière des pratiques associatives et démocratiques, souhaitant promouvoir les échanges et la mutualisation des savoirs et pratiques, la ville de Malakoff est pleinement engagée dans cette dynamique coopérative.



MODÈLE ÉCONOMIQUE ET JURIDIQUE

Gouvernance : la gouvernance est partagée au sein de cette Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC). Cinq catégories de parties prenantes ont été mobilisées et participent de sa gouvernance : les salariés, les co-initiateurs, les bénéficiaires, les partenaires contributeurs et les soutiens financiers, dont la collectivité locale et l'écosystème entrepreneurial et de l'ESS. Ils sont répartis en un collège de vote ayant entre 10 % et 30 % des droits de vote, pour conserver un équilibre de pouvoir pertinent. En parallèle, la SCIC s'efforce de maintenir la participation vivante. Outre les deux co-gérants, la gouvernance s'appuie sur un conseil coopératif de sept membres annuellement élus par les associés (56 en 2018). Pour impliquer ses membres et « faire communauté », l'espace rémunère des membres en tant que facilitateurs pour l'accueil, le lien social et la logistique. En 2018, la coopérative a créé deux organes supplémentaires : un conseil d'animation, composé de quatre membres tirés au sort tous les six mois parmi les volontaires, gère un budget « fête » correspondant à 1 % du chiffre d'affaires annuel de la coopérative, et un conseil de la Tribu, rassemblement participatif, permet de questionner les usages et services de Casaco.

Partenaires et financeurs : la Ville de Malakoff, le département des Hauts-de-Seine, la Région Île-de-France, France Active, la NEF (société coopérative de financements solidaires), l'État, la Banque Populaire...

Modèle économique : le lieu a d'abord été loué trois années dans le cadre d'une occupation temporaire par l'Établissement public foncier (EPF ÎDF) puis en 2018 par la mairie de Malakoff après son rachat de l'espace par un bail commercial avec un loyer progressif jusqu'à 40 000 € annuel.

L'investissement initial a été de 140 000 € HT, le revenu mensuel attendu était de 12 000 €. À ce jour, les revenus proviennent des locations d'espaces de travail, 340 € HT/mois pour un poste résident (fixe), 250 € HT/mois pour un poste nomade, 150 € HT pour 10 jours ou 15 demi-journées. Pour se consolider financièrement, Casaco loue également ses salles de réunion et privatise les lieux pour des événements. Ainsi, il dispose aujourd'hui d'un modèle économique pérenne. Après quatre ans d'exercice, l'objectif est atteint : la coopérative a trouvé l'équilibre économique avec un chiffre d'affaires de 170 000 € en 2017.

CLIENTÈLE, UTILISATEURS

Les métiers et les statuts témoignent d'une grande diversité, première richesse de la coopérative. Sur les 45 postes de travail, se côtoient des « nouveaux indépendants », des télétravailleurs nomades, des porteurs de projets, des chômeurs en reconversion, des dirigeants associatifs et coopératifs, des équipes de start-up, etc. Ils sont développeur web, consultant, commercial, contrôleur de gestion, graphiste, monteur ou journaliste, etc. Ils interviennent dans les domaines culturels, de l'agro-alimentaire, de la finance, de l'environnement, du tourisme, du BTP, des services, de la communication, du bien-être, de l'aéronautique et de l'astrophysique...

« On ne peut pas s'épanouir professionnellement si l'on reste toute la journée derrière son ordinateur. On a tous un talent, un savoir à transmettre et chacun a beaucoup à apprendre de l'autre. C'est pourquoi ces temps informels sont si importants. C'est ce que nous essayons de stimuler à Casaco, en trouvant des moyens pour faciliter et favoriser ces temps d'échange. Car on n'est jamais aussi ouvert à l'autre que lorsque l'on se sent chez soi. »

Aurélien Denaes, cofondateur de Casaco
Lire l'interview : www.bit.ly/itw-aureliendenaes

ENJEUX

Casaco est engagé dans trois enjeux de nature différente :

- Au niveau local, l'ouverture d'un second tiers lieu à Malakoff est prévu fin 2019. Il sera consacré aux métiers artisanaux, du numérique et culinaires afin de favoriser la production en circuits courts et de faire naître des vocations locales. Cette initiative est soutenue par la municipalité.
- À l'échelle régionale, la recherche de liens avec les coopératives d'activité et d'emploi (CAE). La complémentarité entre tiers lieux et CAE paraît de plus en plus comme une évidence : toutes les deux revendiquent l'émancipation de leurs membres en accompagnant la création d'une activité économique autonome dans un cadre collectif et elles offrent des services complémentaires : statut protecteur de l'entrepreneur salarié d'une part et espace

physique de créativité et de rencontres d'autre part. Engagée par de nombreux tiers lieux et par les CAE, cette démarche est aussi portée par Casaco, qui joue un rôle moteur en Île-de-France.

- La structuration, au niveau régional et national, d'un réseau de tiers lieux solidaires, en capacité de se distinguer des initiatives purement marchandes de coworking et afin de faire valoir la spécificité de l'approche coopérative et émancipatrice que portent ces tiers lieux.

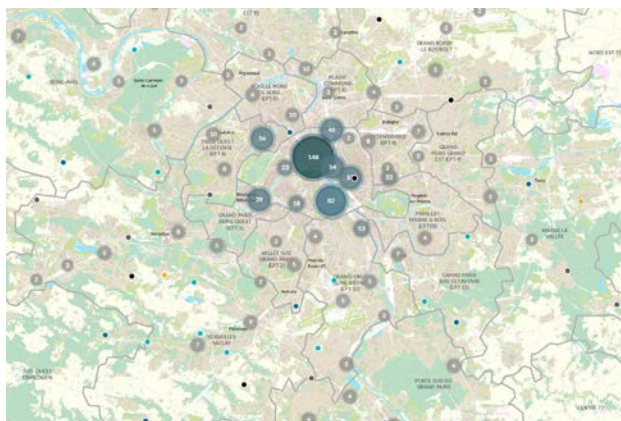
FACTEURS DE SUCCÈS

Afin de surmonter les difficultés du démarrage du projet (fragilité du modèle économique, organisation interne, périmètre d'action de l'équipe, etc.), la confiance des partenaires a été un facteur clé du succès :

- réalisation d'un Dispositif local d'accompagnement (DLA) dédié aux structures employeuses de l'économie sociale et solidaire pour les accompagner dans leurs démarches de création, consolidation et développement de l'emploi et de l'activité ;
- octroi de prêts de la Nouvelle économie fraternelle (NEF), (société coopérative de finances solidaires) et de France active ;
- achat et location du bâtiment par la mairie ;
- les membres de la coopérative.

Au final, le bilan est très positif : au niveau quantitatif, 148 membres actifs composent la « tribu », quasiment à parité femmes-hommes (47 % de femmes), les lieux attirent plus de 5 000 visiteurs par an, 56 associés co-construisent le projet, un conseil coopératif de 7 membres conseille la co-gérance et une équipe neuf personnes fait fonctionner l'espace, et qualitativement en termes d'impact sur le territoire et sur les vies professionnels (et souvent aussi personnels) des membres. Ancré dans son environnement et collaborant avec les acteurs clés du territoire, Casaco est au cœur de l'écosystème coopératif et des initiatives et démarches innovantes. Il permet ainsi à Malakoff de s'affirmer en tant que ville collaborative (FabCity) avec des intervenants et des lieux emblématiques comme la ressourcerie « La fabrique à neuf », Les Fabriqueurs, la Ferme urbaine, la ruche qui dit Oui, les associations locales, les acteurs de l'ESS, etc.

L'ouverture d'un second lieu, La Tréso, tiers lieu des fabrications artisanales, numériques et culinaires, prévue pour fin 2019, témoigne de la confiance des collectivités locales et de l'utilité de ce type de lieu au sein du Grand Paris, vaste réservoir d'usagers potentiels. ■



Carte interactive sur les tiers lieux :
<http://bit.ly/cartoviztierslieux>

POUR EN SAVOIR PLUS

- www.casaco.fr
- bienvenue@casaco.fr

Contact : tierslieux@iau-idf.fr

Rédaction et coordination : Carine Camors

IAU île-de-France
15, rue Falguière 75015 Paris
Tél. : 01 77 49 77 49



www.iau-idf.fr

Retrouvez nos fiches
« travailler autrement » sur
<http://bit.ly/fichestierslieux>

