



surface + utile

Document de présentation



surface **+** utile



Un défi collectif

Face à un contexte de profondes mutations sociétales et environnementales (transition démographique, décarbonation de l'économie, risques climatiques, sobriété foncière...)

des enjeux convergents poussent les territoires vers de nouveaux modèles immobiliers, adaptés aux grands défis à venir.

... Des défis divers pour les acteurs du territoire

Collectivités locales

Accueillir sur son territoire les nouvelles filières de la transition, une économie post-carbone pourvoyeuse d'emplois non-délocalisables

Monter en puissance pour accueillir l'économie collaborative, et le secteur du care

→ **Développer des politiques publiques en faveur de l'accueil et de la préservation d'acteurs d'intérêt écologique et sociétal**

Structures à impact et de l'ESS

Placer l'impact environnemental et sociétal au même niveau que la rentabilité économique

Contribuer substantiellement à l'économie réelle (actuellement 10% du PIB, 14% des emplois privés)

→ **Alléger le taux d'effort immobilier (5Md€ de loyer annuel payé par le secteur) pour renforcer leur modèle économique et augmenter leur impact**

Acteurs de la finance et de l'immobilier

Anticiper les mutations structurelles qui vont impacter durablement la valeur des immeubles d'activités

Rénover l'ensemble des actifs économiques à long terme

Travailler avec des acteurs-relais ayant un impact au niveau macro (amortisseurs de crise)

→ **Trouver les contreparties nécessaires pour mettre les actifs en difficulté au service de la transition de l'économie**

... Des solutions communes !

Des acteurs se rassemblent...

Depuis 2020, de multiples voix proposent de généraliser les nouveaux modèles d'accès à l'immobilier pour les acteurs de la transition

Le Monde

Jeudi 6 avril 2023
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

DÉBATS · SOCIAL

TRIBUNE

Collectif

« Les espaces d'inventivité et de solidarité, nouveaux communs urbains, doivent pouvoir accéder à l'immobilier »

Un collectif de quarante acteurs de la ville et de l'immobilier propose, dans une tribune au « Monde », que 20 % des locaux d'activités économiques et commerciales soient loués aux acteurs de l'économie solidaire et de la transition environnementale, au prix des charges.

Publié le 18 août 2020 à 06h30 | 🕒 Lecture 5 min.



Nuit de l'action : l'Université de la Ville de Demain (UVD) dévoile 10 actions collectives public-privé pour transformer les villes

Portée par la Fondation Palladio, l'Université de la Ville de Demain est un mouvement qui vise à construire un mode inédit de coopération entre acteurs publics, acteurs privés et société civile en faveur d'une ville bas carbone pour tous.

tribune signée en 2020
par 40 acteurs de la ville et l'immobilier

action collective portée dans le cadre de la
Fondation Palladio

surface + utile

Une action collective qui prend forme...

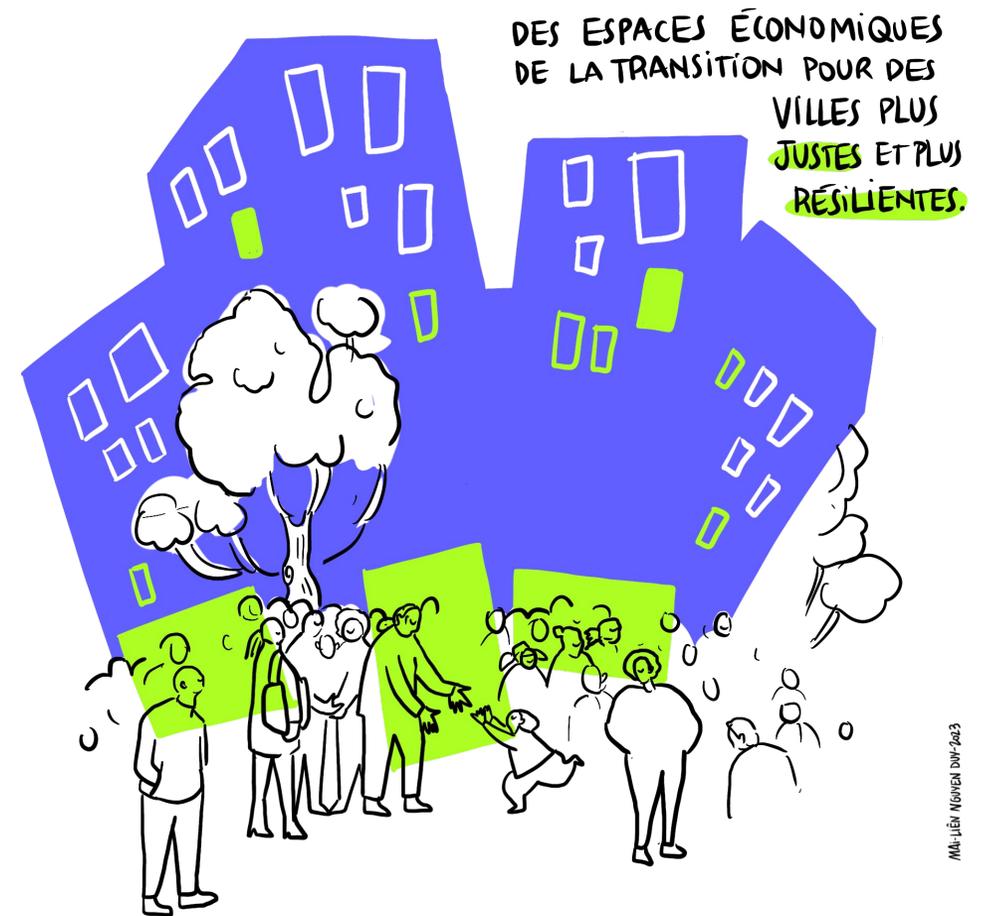
Une association loi 1901

surface + utile

Créée en avril 2023 Surface+Utile agit pour la création et la préservation des **espaces économiques de la transition**, en faveur d'un parc immobilier dédié aux acteurs d'intérêt écologique et sociétal

Un collectif de réflexion, d'expérimentations et de plaidoyer

Surface+Utile a pour but de rassembler les **acteurs d'intérêt écologique et sociétal**, les **entreprises de la finance et de l'immobilier**, et les **décideurs publics** afin de valoriser les bonnes pratiques, et de proposer des solutions pour développer au sein de chaque territoire des « **espaces économiques de la transition** » dédiés aux acteurs d'intérêt général.

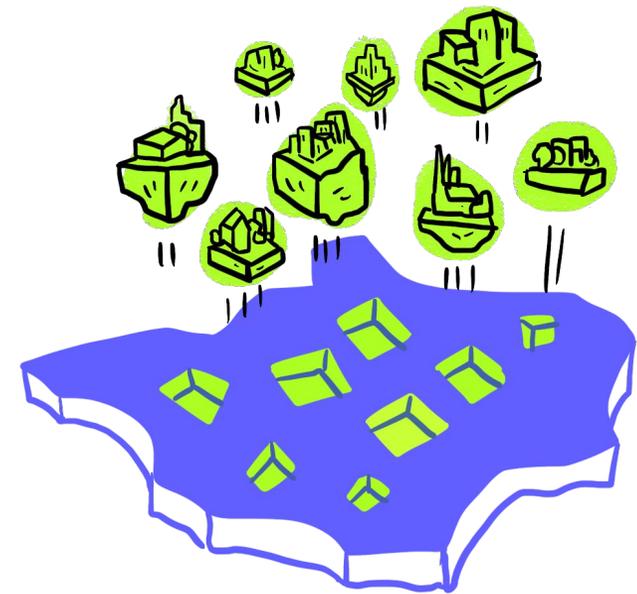


... qui agit en faveur d'un
immobilier solidaire

“Espaces économiques de la transition”

« tout espace, terrain ou surface bâtie,
économiquement accessible pour accueillir sur le
long terme les activités d'intérêt écologique et sociétal
: entreprises de l'ESS, associations, acteurs de la
culture, du développement local et de la transition
écologique.»

SUR LES TERRITOIRES URBAINS
COMME RURAUX, EN CENTRE-VILLES
COMME EN PÉRIPHÉRIES,
MULTIPLIER LES
ESPACES ÉCONOMIQUES DE
LA TRANSITION.



Les membres du bureau

+ **Paul Citron**
(Président) < [in](#)

Urbanisme, immobilier et politiques publiques, docteur en aménagement, co-initiateur de Plateau Urbain

+ **Luc Boscaro**
(Secrétaire général) < [in](#)

Ancien dirigeant de banque, Spécialiste finance et ESS

+ **Aurélie Deudon**
(Trésorière) < [in](#)

Transformations du travail et transition écologique, immobilier d'activité
DG Ultra Laborans

+ **Hugo Christy**
(Vice-président) < [in](#)

Urbaniste, ancien journaliste, fondateur de l'agence Demain Matin

Les collèges de l'association

Collège des ambassadeurs

Citoyen.ne.s ou personnes morales intéressé.e.s par les propositions de l'association

Collège des inventeurs

Experts de la ville, du droit, de l'immobilier ou de l'économie, praticiens ou chercheurs

Collège des acteurs d'intérêt écologique et sociétal

Entreprises de l'ESS, acteurs de la culture, du développement local et de la transition écologique

Collège des acteurs de la finance et de l'immobilier

Petits et grands propriétaires, maîtres d'ouvrage, sociétés foncières, gestionnaires de patrimoine

Collège des acteurs publics

Collectivités, acteurs publics ou para-publics

Les membres de l'association (à date)

Novaxia



PLATEAU URBAIN



bordeaux
EURATLANTIQUE

atelier
SOIL



bellevilles
FONCIERE RESPONSABLE

im
brik



kawaa
Paris

BASE
COMMUNE

AHA



YES WE CAMP

**DEMAIN
MATIN**





Pourquoi rejoindre l'association ?

Participer et contribuer

Echanges, participer aux groupes de travail et pilotage d'études
Rencontres et événements entre adhérents
Retour d'expériences et terrains d'expérimentation

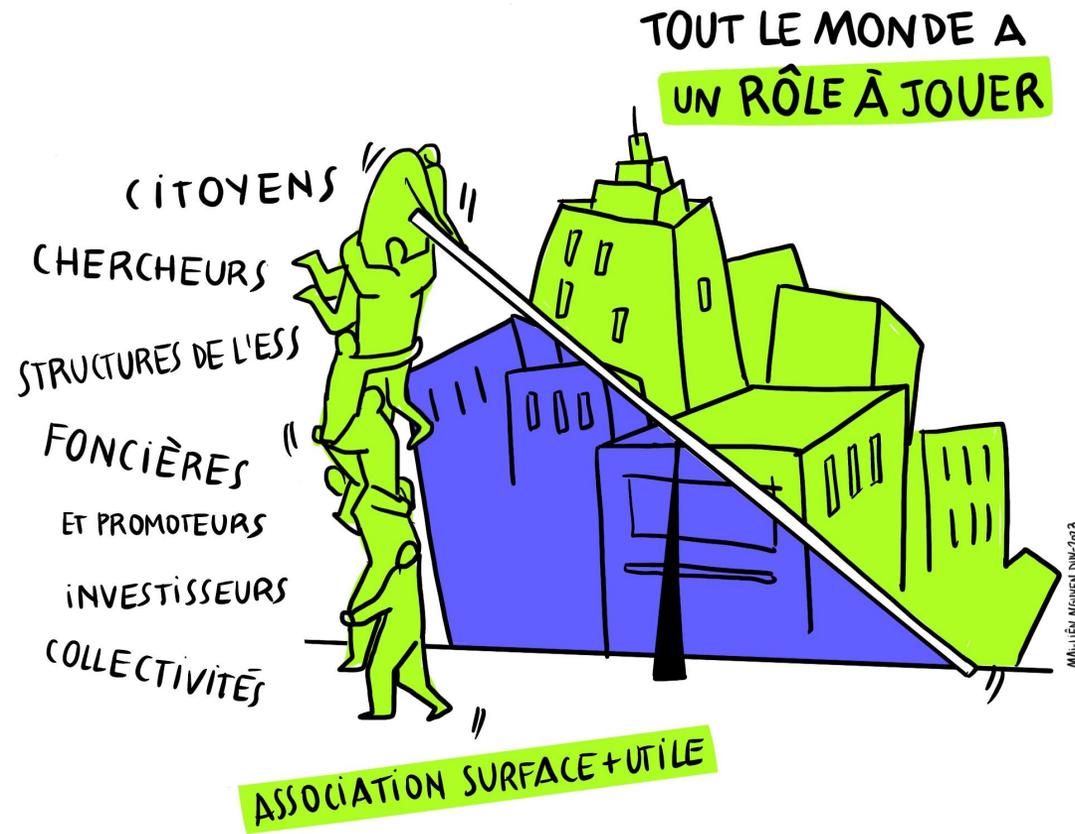
Monter en compétences

Résultats des études et expérimentations
Newsletter et veille
Intervention des membres de l'association au sein de vos équipes
Rencontre avec l'écosystème

Promouvoir les espaces économiques de la transition

Sensibilisation et accompagnement des décideurs en faveur de l'immobilier de la transition
Communication autour des projets et bonnes pratiques des membres

Ce que l'on attend de vous !



Votre expertise

1 à 2 réunion par an

Vos retours d'expérience

pour illustrer les travaux de l'association

Vos contributions à nos propositions

pour nos activités de lobbying et plaidoyer

En conclusion ...

La crise de "l'immobilier économique" peut être une **opportunité pour l'ESS**, comme **pour les acteurs de l'immobilier économique**

Depuis une dizaine d'années, les **premières expérimentations fonctionnent**, mais elles doivent **se multiplier** et **se pérenniser**

La démarche est adaptable dans **tous les territoires**, des zones urbaines tendues aux espaces ruraux, sous **l'impulsion des acteurs publics**

Au coeur de ces réflexions se trouve le sujet de la **valeur** et des **leviers de création de valeur(s)** pour les actifs immobiliers

**POUR PASSER DE LA RÉFLEXION À L'ACTION
REJOIGNEZ-NOUS !**



surface + utile

MERCI !

contact@surfaceplusutile.fr