



surface + utile

Document de présentation



surface **+** utile



Un défi collectif face aux crises...

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.

... 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**

... pour les acteurs du territoire

Collectivités locales

face au ZAN

Structures à impact et
de l'ESS

2,6M de salariés
(et 12M bénévoles)

200 000 structures

entre 23M et 35 M de m²

5Md€ de loyer annuel

Acteurs de la finance et de
l'immobilier

The screenshot shows a news article from the website 'FINANCE ET INVESTISSEMENT'. The main headline is 'Le taux de vacance des bureaux atteindra un pic en 2024'. Below the headline, it says 'En raison des modèles de travail hybrides.' The article is attributed to 'La Presse Canadienne' and dated '18 août 2023 | 07:19'. There are social media sharing icons for Facebook, LinkedIn, X, and Email. The website's navigation menu includes 'Nouvelles', 'Dossiers', 'Zone Experts', 'FI TV', 'Développement des affaires', 'Le savoir d'entreprise', 'Journal', and 'Outils'. The breadcrumb trail reads 'Accueil > Nouvelles > Économie et recherche > Le taux de vacance des bureaux atteindra un pic en 2024'.

surface + utile

LE LOYER DES STRUCTURES DE L'ESS EST TROP IMPORTANT POUR
LEUR MODÈLE ÉCONOMIQUE



EMPLOIS, INVESTISSEMENTS, IMPACTS... IMAGINEZ LE POTENTIEL
SI CETTE CHARGE ÉTAIT ALLÉGÉE?

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

Judi 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.

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



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.

action collective portée dans le cadre de la
Fondation Palladio

surface + utile

Une action collective qui prend forme...

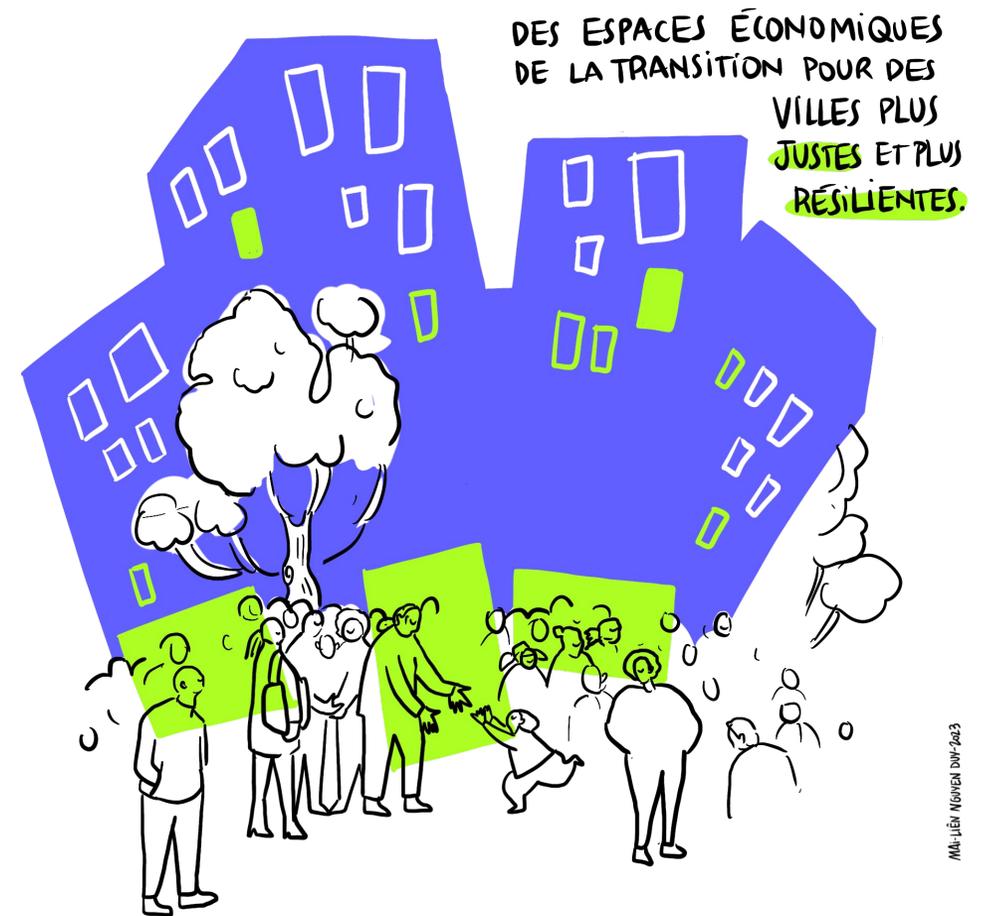
Une association loi 1901

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.

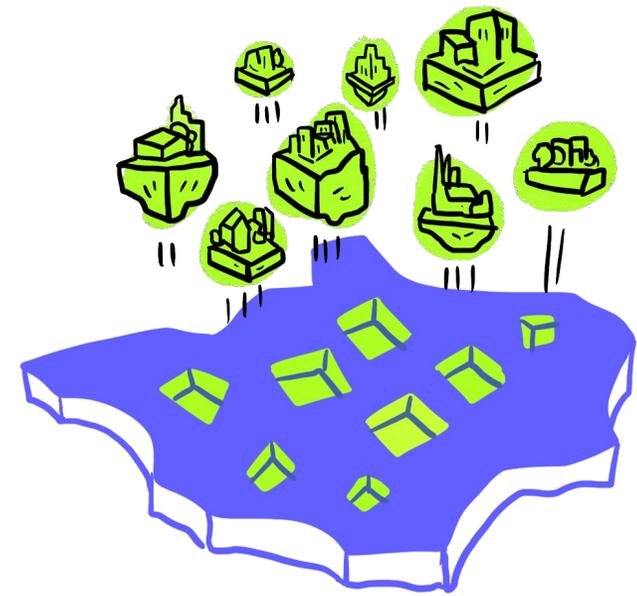


... qui agit en faveur d'un
immobilier solidaire

“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 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

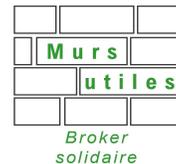
Petits et grands propriétaires, maîtres d'ouvrage, sociétés foncières, gestionnaires de patrimoine

Collège des acteurs publics

Collectivités, acteurs publics ou para-publics

surface + utile

Les membres de l'association (personnes morales, mars 2025)



surface + utile

Le collège des acteurs d'intérêt écologique et sociétal



Être humain!

Réseau
National
des Ressourceries



kawaa
Paris



Le collège des acteurs de la finance et de l'immobilier



surface + utile

Le collège des acteurs publics et parapublics



surface + utile

Le collège des inventeurs

ess
entiel

DEMAIN
MATIN

L'institut
pour la ville et le commerce

BASE
COMMUNE

bellevilles
FONCIERE RESPONSABLE

AHA

Le Sens
de la
ville

LA RÉPUBLIQUE
DES HYPER VOISINS

K
ANOPEUM
PRENONS DE LA HAUTEUR

YES WE CAMP

Murs
utiles
Broker
solidaire

étic
FONCIÈREMENT
RESPONSABLE

Landmarks®
FAIRE
DES LIEUX
DES REPÈRES

Entreprise
Certifiée

FITECO
Expertise comptable | Conseil | Audit

ibicity

tc.
territoire circulaire

zerm

Intermède

Caracol

concorde

PLATEAU
URBAIN

urbanova

explicités

Hyper-lieux, Hyper-liens

soletdev*
*Développement
Immobilier
Solidaire

imbrik

CHEUVREUX

atelier
SOIL

VILLAGE
FACTORY

LNQV

studio dégel

Clarissa Pelino
Catherine Magali Nguyen
Raphaël Besson

Pierre Chicoisne
Marc Ganilsy
Madelus

Jean-François Benoit
Francesco Pirri
Edgar Brault

Paul Citron
Nicolas Détrie
Antoine Le Pessac
Sylvain Grisot

Le collège des ambassadeurs

Dominique Alba
Aurélie Deudon
Luc Boscaro
Aurore Rapin
Claire Zarnitsky
Denis Verron
Mathieu Garro
Patrick Bernard
Marion Waller



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

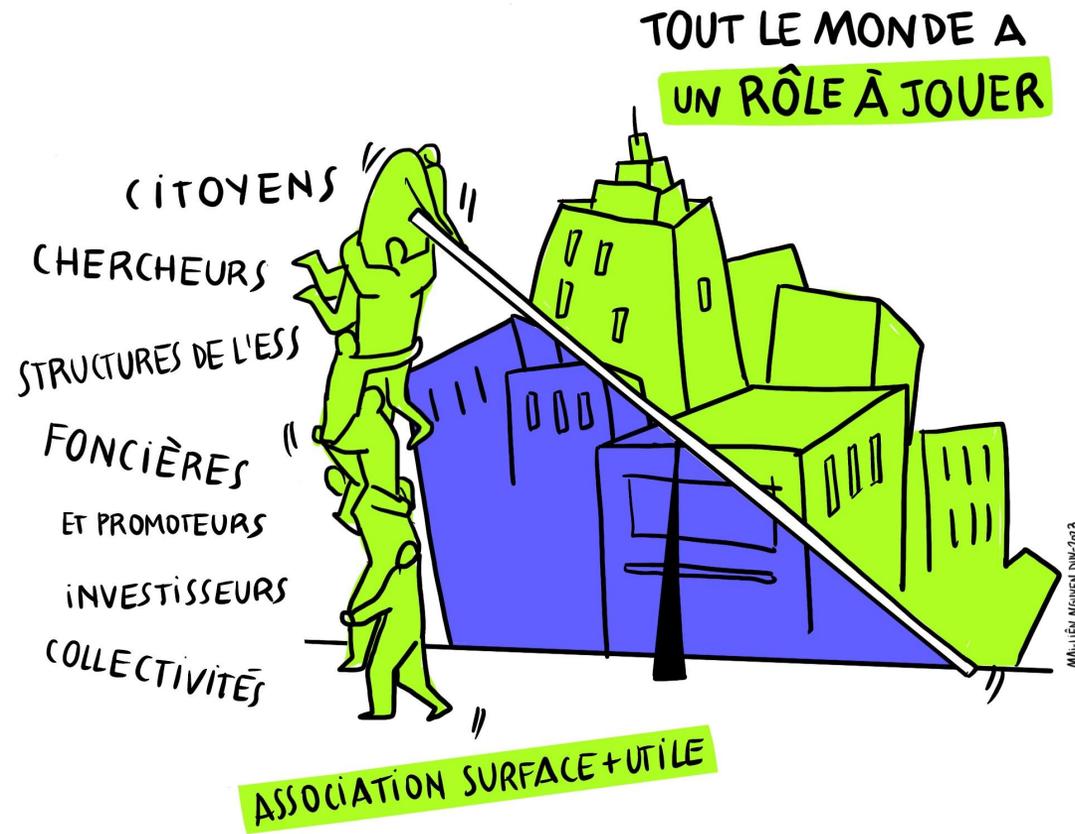
Monter en compétences

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

