

# 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 m<sup>2</sup>

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 article title is 'Le taux de vacance des bureaux atteindra un pic en 2024' (Office vacancy rate will reach a peak in 2024). The sub-headline is 'En raison des modèles de travail hybrides.' (Due to hybrid work models). The article is attributed to 'La Presse Canadienne' and dated '18 août 2023 | 07:19'. The website header includes navigation links like 'Nouvelles', 'Dossiers', 'Zone Experts', 'FI TV', 'Développement des affaires', 'Le savoir d'entreprise', 'Journal', and 'Outils'. There are also social media sharing icons for Facebook, LinkedIn, X, and Email.

# 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...**

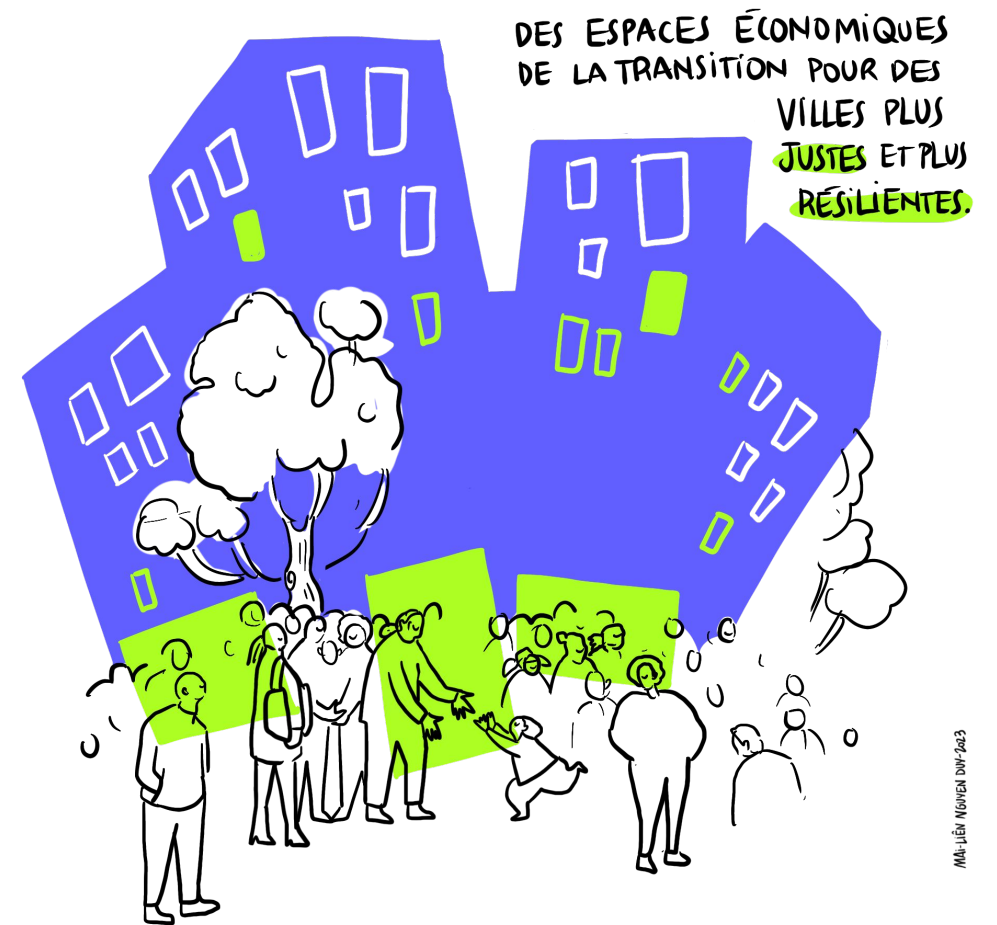
**Une association loi 1901**

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.

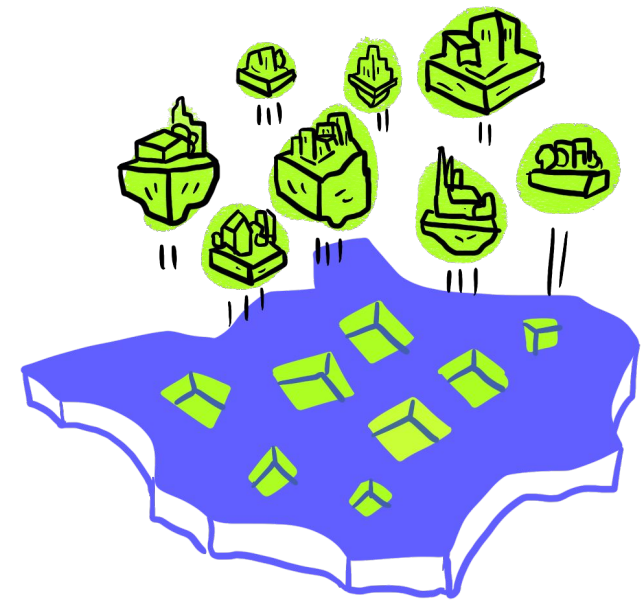


... qui agit en faveur d'un  
immobilier solidaire

## “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

## Les membres de l'association (personnes morales, avril.

2026)



## Les membres de l'association (personnes physiques)

Paul Citron • Nicolas Détrie • Antoine Le Pessac • Sylvain Grisot • Pierre Chicoisne • Marc Ganilsy • Madelus • Clarissa Pelino • Catherine Magali Nguyen • Raphaël Besson • Jean-François Legal • Francesco Pirri • Edgar Brault • Emiland Guillerme • Dominique Alba • Aurélie Deudon • Luc Boscaro • Aurore Rapin • Claire Zarnitsky • Denis Verron • Mathieu Garro • Patrick Bernard • Marion Waller • Damien Racle • Camille Hedin • Simon Givelet • Damien Racle • Louis Henaux • Emiland Guillerme • Sébastien Bonnerot • Etienne Dupuy • Raphael Revel •

## Le collège des acteurs d'intérêt écologique et sociétal



## 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



Paul Citron • Nicolas Détrie • Antoine Le Pessac • Sylvain Grisot • Pierre Chicoisne • Marc Ganilsy • Simon Givelet • Madelus • Clarissa Pelino • Catherine Magali Nguyen • Raphaël Besson • Jean-François Legal • Francesco Pirri • Edgar Brault • Emiland Guillaume • Sebastien Bonnerot • Etienne Dupuy • Emmanuelle Goyer-Pétrin

## Le collège des ambassadeurs

Dominique Alba  
Aurélie Deudon  
Luc Boscaro  
Aurore Rapin  
Claire Zarnitsky  
Denis Verron  
Mathieu Garro  
Patrick Bernard  
Marion Waller  
Damien Racle  
Camille Hedin  
Louis Henaux



## 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

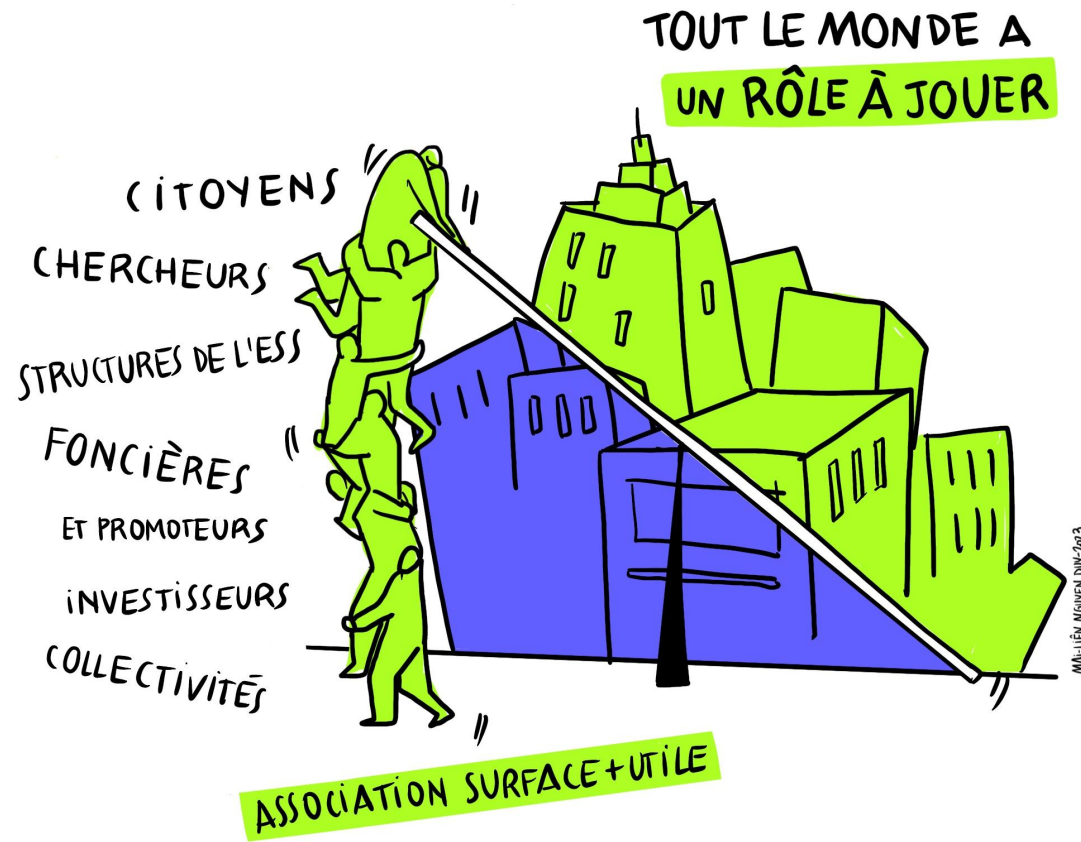
### Monter en compétences

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](mailto:contact@surfaceplusutile.fr)