



## ÉCONOMIE

### LES 5000M<sup>2</sup> DE SAINT-SO BAZAAR SE PRÉCISENT

Un an après le lancement du chantier, le futur site dédié à l'économie créative au cœur de la gare Saint Sauveur (Lille) se fait plus concret. Les futurs locataires sont déjà dans la boucle. Un deuxième appel à candidatures pour les futurs entrepreneurs locataires a été lancé début novembre. L'occasion d'affiner avec eux un projet opérationnel au printemps 2020.

**S**i l'organisation de Lille Capitale Mondiale du Design est plutôt discrète sur ses intentions à quelques semaines de son lancement (voir encadré), son premier POC (Proof of Concept) le plus significatif avance bien et devient concret. Le Saint-So Bazaar, hall réhabilité de 5000m<sup>2</sup> dédiés à l'économie créative, ouvrira ses portes au mois de mars. Le groupe coopératif Smart, adossé à Initiatives et Cité, cluster de l'ESS (économie sociale et solidaire), qui a monté le dossier et remporté les droits d'exploitation du lieu pour vingt-cinq ans, vient de lancer son deuxième appel à candidatures pour capter des projets locataires, après un premier recrutement, clôturé le 10 septembre, qui a déjà permis de progresser.

#### UN CABINET CONSEILS À LA MANŒUVRE

« Il y a un an, nous avions une vision très globale et théorique des espaces. Quand nous avons commencé à travailler sur les usages, nous nous sommes rendu compte que tout était possible » reconnaît **Arnaud Turbez**, directeur général d'Initiatives et Cité. Smart et Initiatives & Cité ont mandaté les services de l'atelier Rusch, cabinet de conseils des Hauts-de-Seine, spécialisé en design d'usages, pour les aider à affiner leur stratégie. La solution trouvée pour définir l'offre, a été de la co-construire avec les propositions des différents candidats, qui rentreraient dans le champ de l'économie créative souhaité par les promoteurs. Sur près de 130 candidatures, les deux promoteurs du projet en ont retenu une centaine qui répondaient à leurs recherches. « On a pu commencer à bâtir le projet concrètement et dans une démarche de co-construction qui définit le lieu » poursuit le DG d'Initiatives & Cité. « Les réponses obtenues couvraient alors entre 75% et 80% des mètres-carrés du site » assure A. Turbez. De là, les porteurs du dossier ont, aux côtés de leur cabinet conseils, mis en place des ateliers avec les candidats à l'installation dans le lieu, « pour comprendre leurs attentes, en quoi leur activité répondait à celles des voisins » et ce qu'ils pourraient apporter au lieu (y compris en termes de capacité contributive afin de rester dans un modèle viable économiquement). Initiatives & Cité et Smart ont, ensuite, pu définir les univers et pôles d'activités qui borderont le lieu.



#### 650M<sup>2</sup> DE DEMANDES POUR L'ATELIER

L'organisation de l'atelier, espace central sur lequel s'ouvrira le lieu, sera partagé entre un pôle céramique, l'un dédié au bois, à la peinture/sculpture et le dernier à la scénographie. Pour son fonctionnement, « nous cherchons à atteindre une activité circulaire par rapport aux activités menées par les entrepreneurs sur le site » indique A. Turbez. Selon les promoteurs du lieu, l'atelier compte aujourd'hui l'équivalent de 650m<sup>2</sup> de demandes sur 870m<sup>2</sup>. Côté bureaux, les cellules seront divisées en quatre familles : design/illustration/infographie, outils numériques, livre/édition et architecture/urbanisme. Toutes ces « familles » de spécialités accueilleront les membres de la première communauté Saint-So Bazaar qui ont déjà intégré l'esprit du lieu en participant à l'élaboration du deuxième appel à projets qui vient d'être lancé pour le site, afin de leur permettre d'être déjà acteurs de ce futur écosystème. « Le projet ne va pas commencer au printemps, le jour de l'ouverture. Toute notre pré-occupation a été de faire ce travail préalable pour réunir des communautés professionnelles sur cette grande famille de l'économie créative » résume Initiatives & Cité.

#### OBJECTIF 300 EMPLOIS

Côté emplois, Saint So Bazaar ambitionne de pouvoir en abriter près de 300, salariés et indépendants, dans ce lieu. À commencer par les équipes de Smart et d'Initiatives et Cité (une trentaine au total), actuellement installées à La Grappe, espace de coworking imaginé par le second, qui feront partie des premiers locataires. « Mais la Grappe poursuivra sa vie » assure A. Turbez qui reconnaît tout de même qu'il faudra, in situ, réorganiser les espaces. Le déménagement de l'ensemble des équipes, qui s'installeront au cœur du site, dans les espaces de travail partagé

« pour vivre le lieu et être complètement accessibles », est prévu à l'ouverture. L'incubateur « Evident », espace de croissance d'entreprises de l'ESS, créé par Initiatives & Cité, sera également représenté à Saint-Sauveur. Si la plupart des projets portés par le dispositif ont poussé sur tout le territoire régional, le Bazaar ouvrira son espace de co-working aux entrepreneurs qui souhaiteraient y développer leurs activités. Regroupés au sein de la SAS Saint So Immo créée pour l'occasion, Smart et Initiatives et Cité ont signé un bail emphytéotique avec la ville. Le coût du chantier est évalué à 8,5M€, par moitié assumé par la ville, la Région et la MEL. L'autre partie du financement est constituée du capital, d'un emprunt, et de l'implication de partenaires privés qui pourraient compléter le dispositif, dimension sur lesquelles les porteurs de projets disent travailler activement.

J. Blanchet

#### OÙ EN EST LILLE, CAPITALE MONDIALE DU DESIGN 2020 ?

À un mois du lancement officiel des festivités de Lille Capitale Mondiale du Design 2020 et de la tenue quasi concomitante des Premières Assises Nationales du Design qui auront lieu à Paris, la programmation de l'événement, le détail des projets qui seront présentés à l'année et même la liste des fameux POC labellisés par l'organisation de la capitale du design (il y en aurait près de 500), se font toujours attendre.