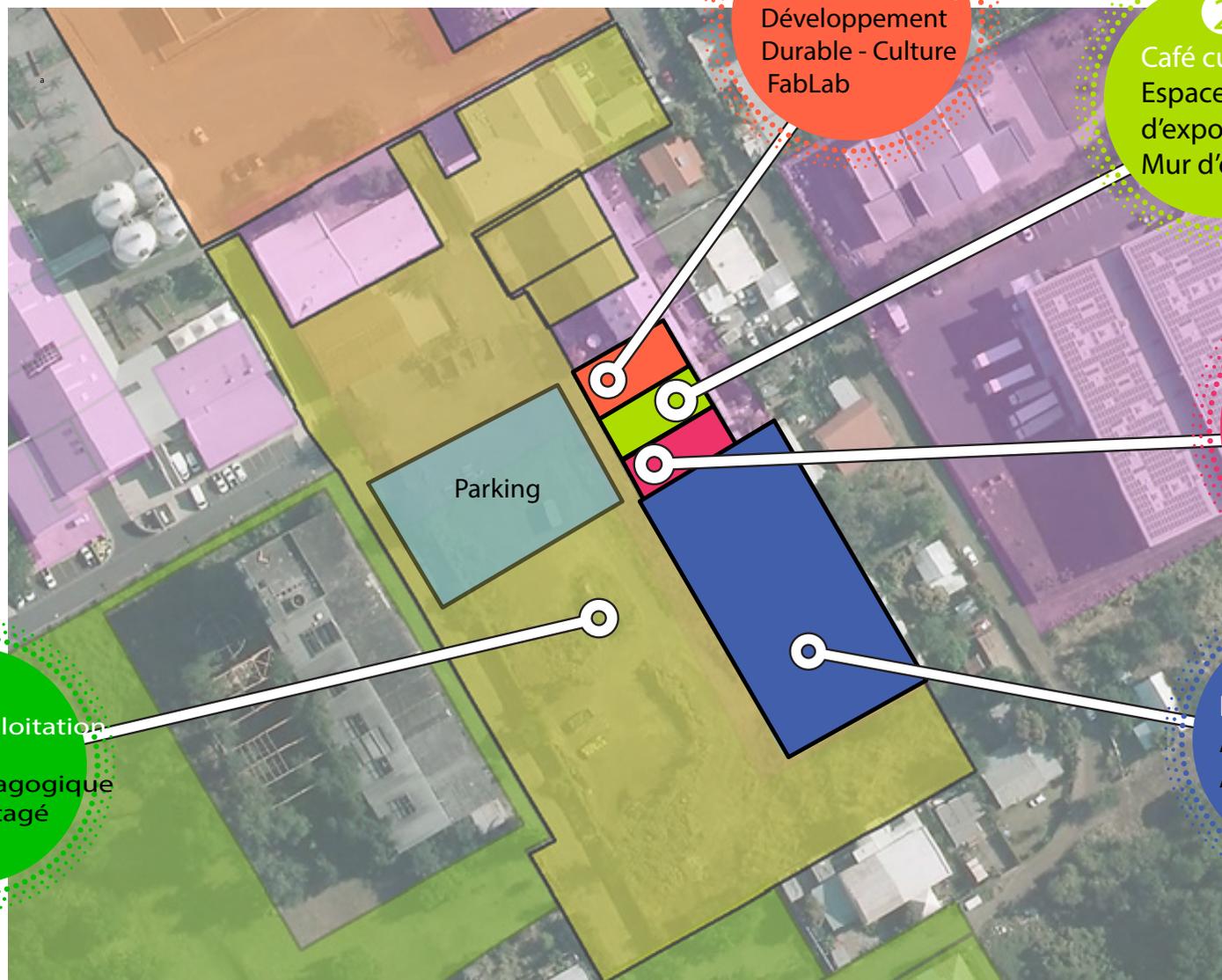

La Raffinerie

- Pôle éco-culturel -

Longères des sucreries Bourbon de Savanna Saint-Paul

Organisation des différents espaces



1

Espace co-working
Développement
Durable - Culture
FabLab

2

Café culturel
Espace
d'exposition
Mur d'escalade

3

Espace de vente
Boutique recyclerie
Ventes éphémères

4

Recyclerie
Ateliers solidaires
Ateliers d'artistes

5

Micro - exploitation
urbaine
Jardin pédagogique
Jardin partagé
AMAPéi

Le projet de création d'un tiers-lieu économique, social, culturel & environnemental

Notre projet consiste à la création d'un **tiers-lieu** (lieux ne relevant ni du domicile ni du travail, les tiers-lieux permettent des rencontres professionnels, associatives ou citoyennes dans un cadre convivial et accessible, créateur de liens). Notre concept de tiers-lieu consiste à créer un groupement d'espaces inter-dépendants qui sera un vrai levier de promotion et d'émergence d'actions et d'activités en lien avec l'Economie Sociale et Solidaire, la culture, le social et le développement durable. Ce projet a une portée globale car son ambition est de rayonner sur l'ensemble du territoire. C'est également un projet local par son implantation au coeur d'un quartier populaire lié au patrimoine industriel de la Réunion et à proximité de la zone protégée de l'Etang Saint-Paul. Notre vision sur ce projet est de faire participer l'ensemble des acteurs (institutionnels, associatifs, privés et la population locale) afin de **viabiliser le projet économiquement & socialement** tout en gardant l'essence même du lieu qui se veut également environnemental et culturel. Le projet intégrera les différentes associations présentes localement. Nous les avons rencontrées en amont afin d'envisager la meilleure manière de les impliquer au projet.

Les différents acteurs associatifs locaux du secteur

Association Les Rencontres Alternatives

- La recyclerie
- Le café culturel
- les ateliers & résidences d'artistes
- AMAPéi

Collectif du Tour des Roches / Grande Fontaine

- Atelier de réparation vélo
- Micro exploitation urbaine

Collectif des associations de Savanna

- «Vitrine» des activités associatives

Associations de l'Etang Saint-Paul

- Workshop couture
- Point de vente textiles

Description des différents espaces

Espace 1 - Espace Co-working / Fab Lab

Espace dédié aux entrepreneurs créatifs réunionnais et associations dans les domaines de **l'ESS et du développement durable**. Cet espace fonctionnera comme une «pépinière d'entreprises» où tous les services logistiques, techniques, organisationnels et promotionnels seront mis en commun pour faire émerger des services ou produits innovants et créateurs d'emplois. A cet espace sera accolé **un Fab Lab** dédié à la réalisation de prototypes ou de productions en petites séries. Ce Fab Lab aura la forme d'un atelier de fabrication multidisciplinaire.

→ *Nombre d'emplois prévisionnel sur l'espace : 2 animateurs + les utilisateurs de l'espace (entre 15 et 20 personnes)*



Espace 2 - Café culturel / espace d'exposition et d'expression / mur d'escalade en bloc

C'est l'espace de vie et de convivialité de la Raffinerie. Il est aussi une pièce majeure pour la viabilité économique du projet. **Un espace de restauration légère** en lien avec la micro-exploitation urbaine servira des plats le midi et les soirs d'événements. Un espace d'exposition fera la promotion des actions associatives locales en lien avec l'ESS, le développement durable la culture. Cet espace permettra aux artistes réunionnais d'exposer leurs oeuvres. Pour les utilisateurs du tiers-lieu, les écoles et collèges du secteur une activité escalade sur blocs (version légère d'une salle d'escalade avec des murs de faibles hauteurs) sera créée.

→ *Nombre d'emplois prévisionnel sur l'espace : 5 (3 pers. restauration, 1 chargé expo., + 1 resp. escalade)*

La Raffinerie - Pôle éco-culturel -



Espace 3 - Espace de vente / Boutique recyclerie / Ventes éphémères

Cet espace sera la partie «publique» de la Recyclerie. Il contribuera à la viabilité de cette dernière par la vente **des productions issues des objets et des matériaux de récupération**, la vente de matériaux, accessoires et quincaillerie issus du démantèlement d'objets et de mobiliers. Cet espace sera aussi dédié à la mise en place de marchés de créateurs à thème et galeries éphémères.

→ *Nombre d'emplois prévisionnel sur l'espace : 2 (un conseiller vendeur et un coordinateur)*



Espace 4 - Recyclerie / Ateliers solidaires / Ateliers d'artistes

La recyclerie est le coeur du tiers-lieu. Cet espace, a travers un atelier / chantier d'insertion (ACI), **réhabilitera du mobilier de récupération** et fera de la création à partir de matériaux issus du démantèlement. D'autres ateliers solidaires seront également présents : atelier de réparation de vélos, atelier de réparation de D3E (Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques) et atelier de menuiserie qui travaillera le bois de récupération. Des ateliers d'artistes et de designers, qui travailleront à partir de matériaux de récupération, feront également partis de cet espace afin de dynamiser ce dernier et de proposer des solutions innovantes sur ces types de matériaux.

→ *Nombre d'emplois prévisionnel sur l'espace : 13 (12 emplois ACI + 1 coordinateur)*



Espace 5 - Micro-exploitation urbaine / AMAPéi

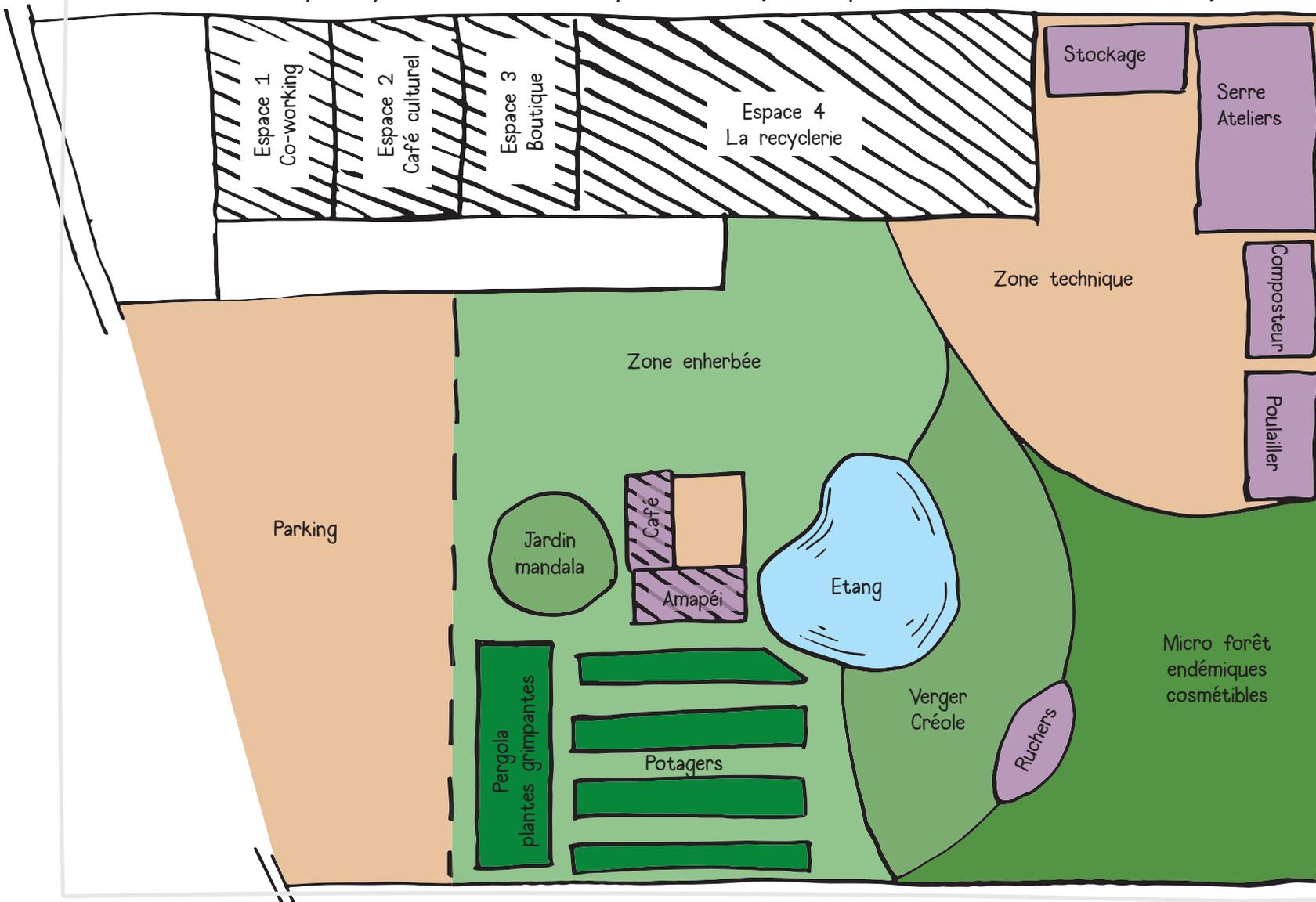
Le poumon vert de notre projet est la création d'une micro-exploitation urbaine. Cet espace sera un véritable jardin paysager avec: un potager urbain, réunissant légumes et vergers Lontans, plantes aromatiques, médicinales et endémiques. Il sera support de formations pédagogiques, lieu d'accueil, de convivialité, de partage, lieu de stockage et de distribution pour notre AMAPéi. Ce jardin aura non seulement un caractère de production mais également une dimension sociale, pédagogique, économique et expérimentale. Basé sur les principes de l'agroécologie et de la permaculture, il sera le support d'un ACI qui produira en partie les légumes, fruits, plantes à tisanes, oeufs, miel pour le café culturel et l'AMAPéi. Nous sommes déjà gestionnaire d'une Amapéi qui fonctionne à ce jour sur le quartier de Savanna. Elle verra son lieu de distribution implanté directement dans le jardin sous la forme d'un container aménagé. Notre micro-exploitation urbaine

La Raffinerie - Pôle éco-culturel -

permettra ainsi la formation de personnes éloignées de l'emploi, en situation de handicap et sera adaptée pour recevoir du public scolaire. Ce projet paysager multiple, novateur et à vocation transversale peut s'enclencher après les travaux initiaux de terrassement / VRD du terrain. Il permettra de commencer une activité associative, sociale et économique forte. Un petit café culturel s'implantera au coeur du jardin dans un premier temps, puis sera transféré dans les bâtiment après rénovation.

→ Nombre d'emplois prévisionnel sur l'espace : 13 (12 emplois ACI et un coordinateur)

Schéma de la micro-exploitation urbaine

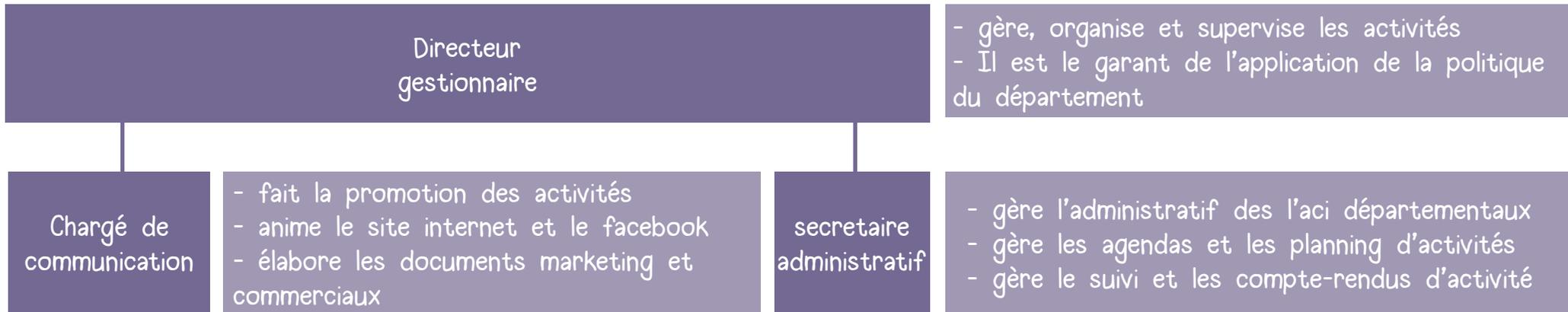


Déroulement et phasage de la mise en place du projet

- **Recherche de partenariats et financements institutionnels et privés:** notre projet, par ses différentes ouvertures sociales, environnementales et culturelles, pourra bénéficier du soutien de nombreux partenaires financiers et notamment : collectivités locales, Conseil Départemental, la Deal / l'Ademe, le ministère des Outre-Mer par le biais des appels à projet Outre mer et les fondations et les organismes divers déjà approchés et s'intéressant fortement au projet (Fondation Crédit Agricole, Fondation Vinci, Fondation Nicolas Hulot, SHLMR ...)
- **Aménagement de la micro-exploitation urbaine et implantation de l'AMAPéi**
Suite au terrassement du terrain, et en amont des travaux de rénovation intérieure des locaux, le projet de micro-exploitation urbaine sera mis en place avec un ACI (Atelier / Chantier d'insertion). L'AMAPéi de l'association, dont le lieu de distribution est déjà présent sur Savanna sera implanté directement sur le site. Le café culturel, qui a un fort lien avec le jardin démarrera provisoirement dans des locaux fabriqués à partir de container dans l'enceinte du jardin.
- **Montage administratif de la structure:** dans un premier temps le projet sera porté par l'association Les Rencontres Alternatives et les services départementaux. Par la Suite nous proposons de faire évoluer la structure en SCIC, qui favorise la meilleure mobilisation possible des ressources économiques et des compétences sociales présentes sur notre territoire. Le statut SCIC répond à une volonté de concilier et de mettre à égalité d'importance les deux volets du développement que sont l'économique et le social par la production de biens et de services d'intérêt collectif. Le projet sera réfléchi et mis en place en amont par un comité de pilotage pluridisciplinaire (institutions, associations, particuliers, salariés, ...). Pour les ressources de cette SCIC, nous comptons sur le café culturel, les actions événementielles, le co-working et la professionnalisation des activités pérennes que nous sommes en train de développer et que nous transférerions à la SCIC (menuiserie et sérigraphie) et que nous développerons (recyclerie, micro exploitation urbaine, ...). Un volet sensibilisation et formation sur l'ensemble des activités sera également un levier complémentaire dans l'objectif de viabiliser le projet.

La Raffinerie - Pôle éco-culturel -

Voici de le schéma de l'organisation des postes qui vont gérer administrativement la structure



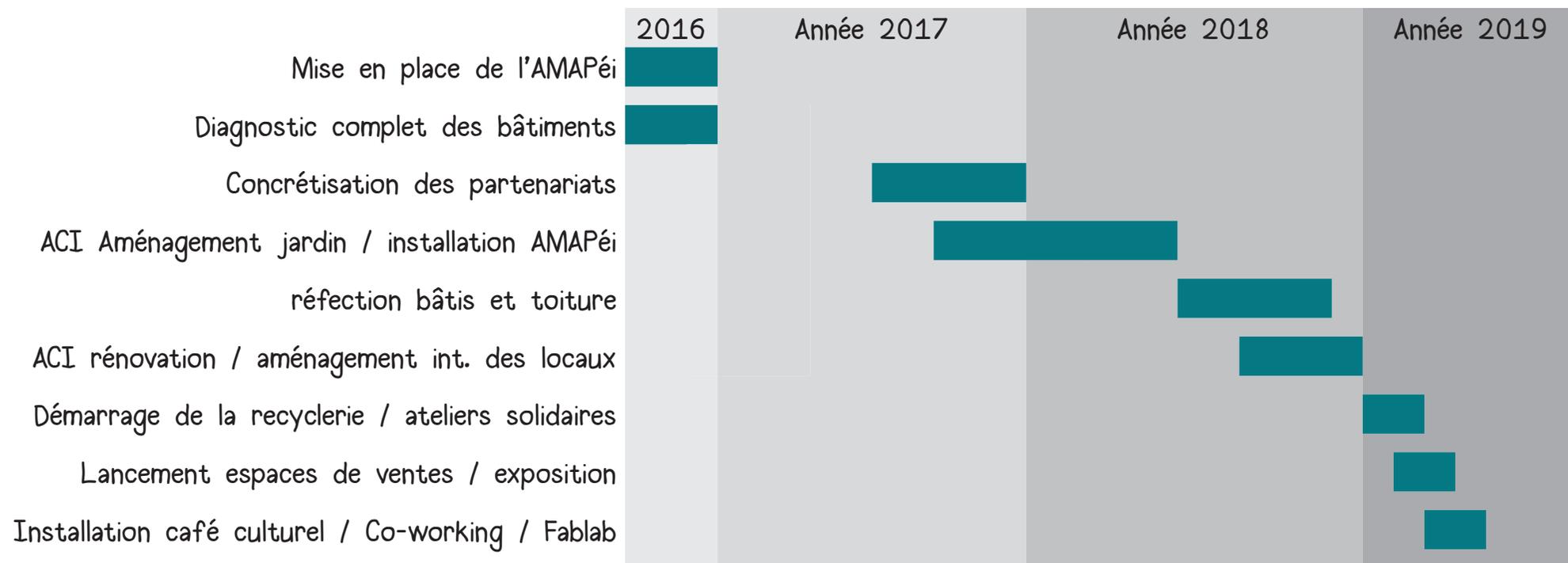
- **Aménagement extérieur (terrassement et VRD) et réfection du bâtis et des toitures des Longères:** prise en charge financière, maîtrise d'ouvrage et réalisation par le Conseil Départemental.

- **Rénovation intérieure des locaux:** Nous proposons une rénovation mixte des locaux, avec une partie réalisée par un ACI dédié et l'appui de l'Académie des Dalons (gros oeuvres, plomberie, aménagement int. et ext., accesibilité handicapé...) et une autre partie réalisée par des professionnels (diagnostic et rénovation de la toiture, l'électricité et sécurité incendie). Sachant que le porteur du projet pourrait suivre ces étapes par son expérience d'ingénieur travaux en réhabilitation. Le fait de «mixer» la rénovation des locaux (public en insertion / professionnels) permettra d'intégrer en amont les futurs principes d'ESS de la structure, de faire faire économies à la collectivité, d'intégrer la population locale au projet et de faciliter et d'accélérer la sollicitation de financeurs qui nous accompagneront dès le début des travaux (Fondations, Deal/Ademe, crownfounding, appels à projets divers...)

- **Démarrage des diffentes activités par phases**

Ensuite, le montage de la recyclerie se fera dans la continuité de l'aménagement / rénovation des locaux. Progressivement les différents espaces et activités se mettront en place en commençant par l'espace Recyclerie puis l'espace de vente et l'espace co-working pour finir par l'espace café culturel qui se déplacera du jardin au bâtiment.

Planning de la réalisation du projet et de la mise en place des espaces actualisé en fév 2017



La Raffinerie - Pôle éco-culturel -

«la Raffinerie» en relation avec les services du conseil départemental

Culture	<ul style="list-style-type: none">- Politique culturelle du département, accès à tous public- relation étroite avec les équipements culturels du conseil départemental - soutenir tous les secteurs de la vie artistique et culturel
Sport	<ul style="list-style-type: none">- Développer et diversifier les pratiques sportives (vélo, escalade, ...)- Développement local et promotion de nouvelles pratiques sportives
Environnement	<ul style="list-style-type: none">- Participer au «Plan déchets» en favorisant la collecte, le traitement et la valorisation de déchets- Participer au «WE nature» balades pédagogiques à vélo sur le tour des roches et dans l'Etang Saint-Paul à proximité- Mise en valeur des espaces naturels sensibles (comme de celui de l'Etang Saint-Paul)
coopération	<ul style="list-style-type: none">- Développement et suivi d'emploi d'insertion longue durée sur Anjouan et Madagascar / les économies vertes
Patrimoine	<ul style="list-style-type: none">- Mise en valeur du foncier / patrimoine du Conseil Départemental
Insertion	<ul style="list-style-type: none">- Participation du Conseil Départemental au comité de recrutement pour le personnel en insertion.- Création d'ACI départementaux pour la réhabilitation et la micro exploitation urbaine
Education	<ul style="list-style-type: none">- Partenariat avec les collèges du secteur (sensibilisation, résidence en milieu scolaire)
Agriculture	<ul style="list-style-type: none">- Mise en en place d'une AMAPéi et d'une micro-exploitation urbaine- Soutien aux agriculteurs par un espace de promotion des productions locales et par des ventes de producteurs
Economie	<ul style="list-style-type: none">- Application des principes de l'ESS (économie sociale et solidaire) aux différentes activités économiques du pôle- Soutien et promotions des différentes initiatives économiques locales et associatives du territoire
Tourisme	<ul style="list-style-type: none">- développement de circuits touristiques à vélos sur le tour des Roches, lien avec le patrimoine urbain et environnemental- Agro et éco-tourisme - vsites des Ateliers «développement durable» et de la micro exploitation urbaine

La Raffinerie - Pôle éco-culturel -

Ambitions du Projet

Création d'activités économiques en lien avec la culture, le social et le développement durable

Création de 38 emplois à moyen terme, insertion de public en difficulté

Production de mobilier et d'objets à moindre coût. Ateliers de réparation de mobiliers, D3E, cycles

Réhabilitation & aménagements des locaux par des ACI et par les ateliers de l'association

Création de services et actions avec un fort intérêt collectif et impact social à destination de la population locale

Collaboration et mutualisation avec d'autres structures pour des événements culturels et environnementaux

Objectif d'autonomie financière à partir de la 3ème année

Capacité à produire des produits & services destinés au marché touristique

créations de postes adaptés aux travailleurs en situation de handicap (dans le tri, le jardin ou le démantèlement)

Sensibilisation et pédagogie sur la gestion des déchets et les actions en lien avec le développement durable



Capacité de l'association à soutenir et porter ce projet + d'infos sur le site www.les-rencontres-alternatives.com

- **Suivi de l'association par un DLA** (dispositif local d'accompagnement) sur une étude de marché sur le potentiel de la création d'atelier de type recyclerie et élaboration des outils de gestion financière, marketing, humaine et comptable de la structure
- **Lauréat d'un appel à projet ESS** (Economie Sociale & Solidaire) lancé par le TCO: financement d'un poste
- **Lauréat d'un appel à projet économie circulaire** lancé par la Deal / l'Ademe pour le financement d'un brico-truck (atelier mobile)
- **Membre du comité de pilotage du dispositif LEADER** (zone Ouest)
- Les initiateurs du projet sont **ingénieur bâtiment spécialisé en réhabilitation** (possibilité d'encadrer le chantier d'insertion pour la réhabilitation du lieu), **fondatrice d'une agence de communication/événementielle** (aspect communication et marketing) **et ingénieur agricole** (mise en place de la micro-exploitation agricole)
- **10 emplois créés en 2016** en insertion, en lien avec l'Economie Sociale et Solidaire et les activités futures de la Raffinerie
- **Capacité à mobiliser du public**, chacune de nos manifestations rassemble entre 2000 et 3000 personnes par jour
- **Plus de 150 créateurs & artistes** dans les domaines du design, de la mode, de l'illustration, de la céramique et de la photographie
- Gestion de **2 ateliers de production** - Sérigraphie (technique d'impression sur multi-support) & Menuiserie (à partir de bois de récupération) basé actuellement sur Saint-Paul



Partenaires existants et potentiels du projet

- **Le Conseil Départemental de la Réunion:** ses différents services et ses équipements culturels
- **La Mairie de Saint Paul** (service environnement et service associatif)
- **Le TCO**, avec qui nous sommes en train de travailler sur un projet ESS et de recyclerie, un projet de construction d'abris bus en matériaux de récupération
- **La DACOI**, résidence en milieu scolaire, accompagnement de projets artistiques
- **la Dieccte** pour les chantiers d'insertion et à travers les appels à projets Outre-Mer
- **L'Ademe / La Deal** pour des financements liés au développement durable (investissements sur l'espace recyclerie)
- **L'IRT et l'OTI de l'Ouest**, sur les actions et projets en lien avec le tourisme
- **La DRAAF** pour le développement technique et financier de la micro-exploitation urbaine
- **L'ONF et le Conservatoire botanique des Mascariens** pour les conseils techniques et logistiques (plantes endémiques...)
- **Le CIRAD** pour les variétés comestibles anciennes et l'agro-écologie en milieu tropical
- **Associations de proximité** de Savanna, Etang Saint-Paul & du Tour des Roches
- **l'Académie des Dalons** pour le positionnement de services civiques sur l'aménagement / la rénovation et le fonctionnement
- **SHLMR, SEDRE & SEMADER** - pour des actions de médiation culturelle et DD, création de micro-recycleries de quartier
- **La Réserve Naturel de l'Etang Saint-Paul** - projets en commun, mutualisation de moyens
- **Réunion Active**, pour l'obtention de prêts solidaires
- **La Cress**, pour les conseils en économie sociale et solidaire, notamment pour l'accompagnement d'une SCIC
- **Fonds privés** de fondations et entreprises (Mauvilac, Fondation Vinci, Crédit Agricole, ...)



Synthèse du projet de pôle éco-culturel

	Publics visés	Potentiel Emplois créés	Services	Produits	Interactions entre les espaces
Espace 1 Co-working Fab Lab	Associations Entrepreneurs Citoyens	2 1 animateur / 1 responsable fablab	Mise en commun d'espace de travail Prototypage,	prototypes et productions en petites séries	meubles issus de la recyclerie
Espace 2 Café culturel Exposition, escalade	Population locale Exposants Touristes	5 3 au café / 1 chargé d'exposition / 1 responsable escalade	Espace d'exposition lieu de vie café et restauration activités sportives	Ventes de produits locaux, valorisation du potager	public du coworking / Fab Lab produits issus du potager
Espace 3 Boutique recyclerie Ventes éphémères	Population locale Créateurs Touriste	2 1 vendeur / 1 chargé de coordination	Conseils, informations sur la valorisation des matériaux de récup' ventes de créateurs	Création de mobilier et d'objets et pièces détachés issus de la recyclerie	Vente objets recyclerie promotion des activités de coworking / Fab Lab
Espace 4 Recyclerie Ateliers solidaires	Population locale Artistes, designers public éloigné de l'emploi et en situation de handicap, Scolaire	13 12 emplois ACI / 1 coordinateur	Ateliers pratiques, pédagogique et de sensibilisation destinés au public	Objets issus du recyclage et matériaux de récupérations	productions imaginés par les utilisateurs du co-working / Fab Lab
Espace 5 Micro-exploitation urbaine - AMAPéi	Population locale public éloigné de l'emploi et en situation de handicap, Scolaire Touristes	13 12 emplois ACI / 1 coordinateur	Ateliers pratiques, pédagogique sensibilisation et formation	Produits issus de la micro-exploitation urbaine	aménagement avec des matériaux de récup' Design en permaculture
Organisation Administrative		3 1 directeur / 1 chargé de com / 1 secrétaire	Gestion générale du pôle		

l'association Les Rencontres Alternatives

L'association Les Rencontres alternatives porte et accompagne des actions culturelles, artistiques, environnementales et pédagogiques dans une démarche de développement durable pour le territoire Réunionnais depuis sept ans.

Nos activités se déclinent au travers de la promotion de designers (art récup'), créateurs et artistes de l'île (bijoux contemporains, céramique, peinture, photographie et stylisme), l'organisation d'expositions nomades, d'ateliers créatifs enfants et adultes à partir de matériaux de récupération (sensibilisation au recyclage), coordination et animation de projets artistiques, le design et la réalisation d'objets et de mobiliers à partir de matériaux de récupération via nos ateliers de menuiserie et de sérigraphie et enfin, la gestion d'une AMAPéi, fournissant depuis Juin 2016 des paniers de légumes bio à 40 familles adhérentes.

Notre éthique est de promouvoir des alternatives par :

- # des modes de création et de production plus respectueux de l'environnement et des hommes,
- # la mise en place de réseaux de consommation et de commercialisation courts valorisant le travail des créateurs, artistes et producteurs locaux,
- # le partage et l'échange de compétences,
- # le respect des spécificités de notre territoire réunionnais.

Le local associatif des Rencontres Alternatives est situé au 33, rue de l'église, 97423 Le Guillaume - La Réunion (Accès: dans le centre du Guillaume, à la pharmacie Nouvelle, tourner à droite, puis 200 m après l'église)

Pour nous contacter - mail : contact@les-rencontres-alternatives.com / Tél : 0262 71 33 57 / [Facebook](#) / [Site](#)

Exemples de Tiers-lieux de références

The Old Biscuit Mill - Le Cap - Afrique du Sud - Centre artisanal et boutiques

- 10 000 m²
- Marché hebdomadaire de créateurs & d'artistes
- Marchés de producteurs locaux
- Boutique à thème
- Atelier de fabrication
- Lieu très touristique
- Cafés, restaurant et bar



La Raffinerie - Pôle éco-culturel -

Darwin / Caserne Niel - Bordeaux - lieu alternatif dédié au développement économique responsable, à l'entrepreneuriat social, à la transition écologique et à l'activisme citoyen.

- 20 000 m²
- espace de Co-working sur l'économie verte + 90 structures et 300 employés et entrepreneurs qui travaillent sur place
- laboratoire d'expérimentation sociale et écologique
- épicerie biologique
- cafés et restaurant
- skate park et sports urbains
- production d'énergie verte, gestion des déchets, récupération des eaux de pluies
- micro-potagers urbains
- conciergerie pour les entreprises (crèche, pressing, ...)
- espaces associatifs
- événements culturels



La Raffinerie - Pôle éco-culturel -

Le 104 - Paris - établissement public de coopération culturelle parisien

- 36800 m2 total
- 1 900 m2 de services et de commerces
- un pôle événementiel et commercial de 2 500 m2 qui peut se déployer sur deux niveaux
- deux salles de spectacles de 200 à 400 places avec leurs foyers
- 4 000 m2 de plateaux de fabrication et de production
- une pépinière d'entreprises occupant environ 800 m2
- Boutique solidaire emmaüs
- Un lieu d'accueil artistique enfants-parents
- un incubateur artistique
- Café et restaurant
- Librairie spécialisée
- 200 artistes en permanence sur le lieu
- 60 permanents,



La Raffinerie - Pôle éco-culturel -

La belle de mai - Marseille - pôle culturel

- 45 000 m²
- Plus de 60 structures (soit 400 personnes : producteurs, compagnies, artistes, techniciens, ...) installées sur le site,
- 500 événements artistiques ou culturels par an
- 5000 m² d'espaces d'événements, de spectacles, de concerts...
- Café-librairie-galerie
- Aire multisports
- Restaurant et bar
- FAB LAB Lieu de fabrication ouvert
- Espace de découverte et de pratiques créatives
- Espace d'exposition et atelier d'édition
- Aire de jeux dès 3 ans
- magasins à thèmes (sport et développement durable)
- cinémas en plein air

