

À la conquête des mètres carrés perdus

Plateau Urbain est une association qui milite pour l'occupation des bâtiments abandonnés et des bureaux inoccupés de la métropole par des exclus du marché immobilier classique (associations, start-up naissantes...). Elle propose à des propriétaires d'espaces vacants de signer une convention d'occupation temporaire ; en contrepartie, les locataires à titre précaire doivent s'acquitter des charges foncières. Un jeune homme de 29 ans, Simon Laisney, est à l'origine de cette brillante idée. Son métier : promoteur de squats légaux.

Quelque 4 millions de mètres carrés de bureaux vides, dont 800.000 m² laissés à l'abandon depuis plus de cinq ans : l'Île-de-France détient là un triste record. Effarés par ces chiffres - « *C'est l'équivalent de 44 tours Montparnasse !* »,

notent-ils - les fondateurs de Plateau Urbain y ont cependant perçu un filon : et si ces espaces vacants - bureaux donc, mais aussi espaces industriels, entrepôts, ZAC... - étaient investis temporairement par des associations naissantes, des entreprises balbutiantes ou des acteurs de l'économie sociale et solidaire ? Simon Laisney, président de l'association, explique qu'en exploitant ces

« dents creuses, temporelles et spatiales » par le biais d'une convention d'occupation temporaire, ces exclus du marché immobilier classique, faute de moyens ou de garanties suffisants, s'acquittent dès lors, non pas d'un loyer, mais de simples charges foncières. *« Quant aux propriétaires de ces biens ayant vocation à être réhabilités, restructurés ou détruits, ils ne perdent plus d'argent pendant la vacance, en amortissant les taxes et en économisant les frais d'entretien, de sécurisation et de gardiennage. Et minimisent ainsi le risque de squat »*, soutient Simon Laisney.

Avant de s'improviser chasseur de lieux en déshérence, ce titulaire d'un master d'urbanisme et d'aménagement a fourbi ses premières armes professionnelles au sein du groupe immobilier DTZ. Chargé d'études économiques, il est confronté trois ans durant à la vacance structurelle du parc tertiaire francilien. *« En moyenne, la durée du portage du foncier dure six ans. Six ans pendant lesquels il ne se passe pas grand-chose dans ces immeubles vides »*, constate-t-il. *« Dans le même temps, je voyais pas mal d'amis tenter de créer des boîtes mais ayant beaucoup de mal à trouver des lieux où développer leur activité. L'idée est née ainsi. »*

Un licenciement économique plus tard et Simon Laisney, également influencé par le mouvement Occupy London installé dans un bâtiment de la banque UBS au cœur de la City, pose les jalons de Plateau Urbain en juillet 2013 avec treize anciens camarades de promo.

Retrouvez la suite de l'article dans le dernier numéro du Magazine Grand Paris, disponible en kiosque ou par [abonnement](#)