



## Rapport sur le MODELE ECONOMIQUE DE HOTEL PASTEUR 2019 / 2023

**OBJET :** Ce rapport a pour objectif de poser les bases d'un modèle économique pour l'association collégiale de l'Hôtel Pasteur à Rennes autour des principes fondamentaux et un budget prévisionnel sur 5 ans entre 2019 et 2023.

**ENJEU :** validation des principes économiques par les membres de l'association et la ville de Rennes en vue de l'approbation de la convention pluriannuelle d'objectif lors du Conseil Municipal du 1 avril 2019.

# PREMIERE PARTIE : LES PRINCIPES ECONOMIQUES DU LIEU

## 1- LES FONDEMENTS DU MODELE

L'association de l'Hôtel Pasteur a décidé durant l'année 2018 de réfléchir et structurer son modèle économique en proposant un modèle différent du modèle associatif traditionnel par l'intégration d'une variable : l'économie contributive indissociable du projet politique et associatif. Ce modèle se base sur plusieurs valeurs défendues par le lieu et ceux qui l'habitent et qu'il est important de rappeler en préambule :

### L'OUVERTURE

Lieu non dédié à une pratique prédéfinie mais au service des besoins sociaux et culturels en mouvement. Pasteur défend une démarche incrémentale basée sur l'encapacitation soit une capacité d'agir, d'ouverture, d'émancipation, de permissivité. Pasteur héberge la figure de l'amateur, qui va faire œuvre.

### LA RECHERCHE ET L'ACTION

Il permet les expérimentations ou la création d'un commun oppositionnel (notion développée par Nicolas-Le Strat – sociologue) : à savoir des espaces investis collectivement dans lesquels un autre monde se cherche, se travaille, s'explore.

### LA CREATION DE RICHESSES

C'est un lieu d'expérimentation qui proposent des espaces capables d'accueillir et de répondre aux attentes de porteurs de projets éphémères ou en phase émergente. Les richesses sont créées dans les champs d'actions publiques suivants : Arts et culture, Santé et bien-être, Chantier et insertion sociale, Numérique et fabrication, éducation et enfance mais aussi dans les champs économiques comme l'agriculture urbaine et peut-être demain la haute technologie. Il s'agit de garder un lieu permissif et laisser un champ des possibles, faciliter les échanges et l'interconnaissance des savoirs.

### L'ACCUEIL : TROIS GRANDES ENTITES

- CONVIVIALITE ET RENCONTRE : un grand espace public (salon, salles et labo) pour des événements à grande échelle et Cuisine collective : espace de cuisine et salle de restauration.
- FABRIQUE ET PRODUCTION : espaces de travail partagés, travail manuel, espaces

d'application pour école, asso d'insertion, espaces de répétitions et de création pour artistes, associations culturelles, sportives, d'insertion sociale, thérapie communautaire, des ateliers destinés au grand publics.

- ACCOMPAGNEMENT AU TRAVAIL COLLABORATIF petits espaces de travail appropriables sur des petites périodes, des salles de formation / réunion utilisables.

C'est dans la continuité de ces valeurs que l'économie de la contribution se met en place. Elle se caractérise principalement par la non-dissociation entre producteur et consommateur : dans le cadre d'une économie contributive, l'usager du service est potentiellement à la fois consommateur et producteur du service.

A Pasteur, l'Hôte hébergé contribue au fonctionnement et au rayonnement du lieu et inversement le lieu contribue à l'encapacitation de l'individu. Les valeurs produites par les contributeurs ne sont pas intégralement monétisable – elles constituent des externalités positives. C'est une économie des existences (productrice de savoir-vivre et savoir-être) autant qu'une économie des subsistances. (Sources : Ars industrialis // Wikipédia // Bernard Stielger).

C'est une économie intrinsèque au fonctionnement du lieu mais également sociale et géographique par la volonté d'essaimer les valeurs produites sur le territoire local et national.

Enfin, l'économie de l'Hôtel Pasteur se veut non-marchande, gage d'autonomie, de créativité et de productivité et mutuelle en encourageant la réciprocité des moyens et des liens inter-lieux comme le TNB ou les Champs Libres (liste non exhaustive).

## 2 – LES PLUS-VALEURS ET EXTERNALITES POSITIVES DE L'HOTEL PASTEUR

Une étude détaillée des usages du lieu par les hôtes entre 2013 et 2017 et des externalités de l'activité des hôtes sur le territoire rennais suite à leur passage à Pasteur a permis d'estimer la part quantitative et qualitative de l'économie contributive dans le budget de fonctionnement général.

Ainsi afin de valoriser l'ingéniosité et les savoirs développés, un questionnaire a été adressés à 50 hôtes (sur 250 annuels) ayant utilisé le lieu depuis les premiers pas de l'université foraine en 2013 jusqu'à la fermeture au grand public pour travaux fin décembre 2017. Les hôtes interrogés représentent un panel des utilisateurs du lieu à savoir : les écoles supérieures (recherche-étude / recherche-action), les institutions (culturelle, sociale, hospitalière, aménagement et urbanisme, service public), les associations (artistiques, ESS, sportive, numérique et environnementale), les particuliers, les artisans et entreprises. Sur 50, 13 hôtes ont répondu. L'analyse de ces questionnaires a fait émerger des premières données permettant de calibrer et de valoriser la part d'économie contributive issue des occupations du bâtiment, qui au-delà du fonctionnement du lieu, s'externalise et se diffuse sur le territoire.

## 1 - UNE CONTRIBUTION QUANTITATIVE : VALEUR EN TEMPS ET EN MONNAIE

Par respect de la réciprocité, la contribution est relative au temps d'appropriation de l'espace. Le système contributif permet d'encourager et de stimuler les rencontres, échanger les aptitudes et les savoir-faire, augmenter l'employabilité et le pouvoir d'achat, transformer les compétences locales identifiées en ressources et en ligne de mire, rendre universel l'investissement temps. Le Temps Rassemble.

Cette reconsidération des richesses créées ouvre la question de la mise en place d'un système d'échange de services basés sur ces contributions passées dont la valeur est exprimée « en temps ».

Sur les 13 hôtes interrogés :

- 912 jours d'occupation soit 4 560 heures d'occupation (moyenne de 5H/j)
- 517 heures contribuées soit un rapport de 11% entre le nombre d'heures d'occupation et le nombre heures de contribution au fonctionnement et à l'animation du lieu.

Afin de valoriser cette économie contributive en valeur monétaire dans le bilan de fonctionnement, nous avons pris pour base le salaire net horaire moyen selon l'INSEE à Rennes en 2015 estimé à 14, 2euros Ainsi les 517 heures peuvent se convertir en 7 340 euros de richesses créées par les hôtes pour Pasteur par an.

Demain, l'Hôtel Pasteur pourra accueillir 700 hôtes contre 100 hier sur une surface totale de 2 730m<sup>2</sup> . Au regard de ces résultats, sur une moyenne de 300 hôtes accueillis par an nous pouvons établir l'hypothèse suivante : sur 251 jours ouvrés et une occupation moyenne de 5 heures par jour, un total de 41 415 heures de contribution prévisionnelle peut être attendues sur la base du coefficient de **11 %**.

Cette approche quantitative permet de valoriser les richesses créées et mettre en avant la vertu d'un tel fonctionnement et son économie au regard d'autres fonctionnements d'établissements plus onéreux. L'approche économique est donc indissociable du lieu et de son projet d'habiter. Les contributions participent au fonctionnement mais également au besoin en investissement et recherche et développement du lieu.

L'approche qualitative qui va suivre a donc permis d'affiner les besoins contributifs pour un fonctionnement minimum du lieu encadré par un contrat : le cadre de réciprocité.

## 2 - UN OUTIL PARTENARIAL ET CREATEUR DE RICHESSES : LE CARDE DE RECIPROCITE

La nature des contributions est vaste et infinie. Elles peuvent cependant, pour celles connues aujourd'hui suite à l'étude des occupations, des récits et questionnaires, se catégoriser au regard des besoins de l'Hôtel Pasteur et des Hôtes.

Contributions des hôtes pour l'Hôtel Pasteur : faire le ménage, accueillir, cuisiner, réparer, entraider et se soutenir entre hôtes, transmettre ses compétences, peindre, faire venir, construire des objets pour le lieu, ranger, trier, déménager, récupérer, servir, gouverner, communiquer et diffuser, adhérer, animer des ateliers, des expositions, des visites...

Contributions de l'Hôtel Pasteur pour les hôtes : éveiller et structurer son projet professionnel, s'éveiller artistiquement et culturellement, sortir de l'isolement et développer un réseau, une communauté, avoir une visibilité et un hébergement pour son activité, permettre une accessibilité permanente (lieu libre et autogéré), permettre l'activation zéro, offrir des temps de convivialité et d'entraide, de resocialiser, expérimenter, toucher d'autres publics, s'insérer dans le quartier, ...

Cette reconsidération des richesses vient appuyer, pour l'équilibre financier du budget de fonctionnement, la mise en place d'un système d'échange de services (cadre de réciprocité) garant de la part contributive au budget de fonctionnement du lieu et par ailleurs, moteur d'un fond de mutualisation contributif.

Extrait des actes de Venise. Acte - 3 - "Un instrument au service de valeurs »

« Tout à chacun doit respecter le règlement d'usage de Pasteur qui implique de remplir le cadre de réciprocité. L'hôte de Pasteur est contributeur de Pasteur : La conciergerie acte et facilite cette contribution de l'hôte en lui transmettant les valeurs et principes de fonctionnement du lieu. Accueilli dans les murs, l'histoire et la clé lui en sont transmises avec confiance. Il en est à son tour le relai et rend à Pasteur en contribuant à son fonctionnement. Le cadre de réciprocité passé entre la conciergerie et l'hôte permet de sceller cet engagement mutuel qui alimente l'économie basée sur la contribution au delà du seul cadre marchand. La réciprocité induit une corrélation entre ce qui est donné ( le temps de mise à disposition d'un espace ... ) et ce qui est rendu. L'hôte est libre de proposer la contribution qu'il souhaite apporter ou de participer à pallier à des besoins identifiés par la conciergerie. Le cadre de réciprocité répond à plusieurs temporalités, il participe au rite d'accueil - établissement du cadre - et de sortie de Pasteur - retour sur l'occupation/contribution. L'hôte s'engage à transmettre sur un temps plus long un suivi de son parcours : ce que le passage à Pasteur a permis par la suite.

La conciergerie identifie et actualise les besoins du lieu que ce soit en termes de temps, de matériels ou de compétences. Les contributions intègrent donc différentes unités de valeurs. Pour établir un système de correspondance entre ces valeurs et établir la réciprocité, une unité de mesure est proposée : le maillon. L'oralité a une grande place dans l'établissement du cadre de réciprocité qui lie la conciergerie à l'hôte. Un outil est cependant visible dans un espace commun affichant les besoins identifiés et les contributions proposées. La notion de contribution s'inscrit ainsi dans l'espace et dans le quotidien. L'esthétique est à trouver, en partenariat avec les écoles, pour en faire un outil ludique. »

### 3 - ET DEMAIN

L'ambition de l'association pour demain est de mettre en place un rapport d'utilité comme un processus co-construit avec les hôtes, approprié par toutes les parties prenantes et s'appuyant sur des grands thèmes qui participent au " rapport d'utilité". La co-construction permet de s'assurer que ces listes n'enferment pas les usages.

Un outil d'évaluation peut être intégré dans la façon d'investir Pasteur. Il doit devenir un rite, une coutume partie prenante de la vie de Pasteur et gérée par la communauté. En cela, il est visible dans l'espace et s'inscrit dans le quotidien de manière ludique. Garder la trace et valoriser cette participation du "particulier" dans le fonctionnement de Pasteur revient également à la Conciergerie .

Hors les murs, le suivi des externalités, c'est à dire la valorisation de ce que Pasteur a permis après l'occupation, rejoint l'outil de valorisation de l'économie contributive géré par les hôtes . Par ailleurs, les unités de valeurs et notamment le maillon devront être discutées en comité de travail dédié et réactivées tous les ans pour ne pas rester vide d'engagements.

Pour valoriser ce que Pasteur a permis au delà de ses murs, le suivi des hôtes a été pensé comme partie prenante du cadre de réciprocité. Par exemple, *l'économie réelle sur l'activité des hôtes suite à leur passage à été mesurée par* les 13 hôtes ayant répondu et s'élève au total à 11 665 euros. Ce montant correspond aux économies de charges : loyer , matériaux prêtés ou récupérés, accompagnement de la conciergerie et des autres hôtes et produits vendus sur place.

Les récits ont également été appréhendé comme porteur de message et de valorisation de l'action menée. Prenons le témoignage de Christophe HEBERT pour démontrer le processus créateur de richesses :

#### **Christophe HEBERT, autodidacte, myciculteur (cultive les champignons)**

**« On m'a taxé d'utopiste il y'a deux ans »**

Entretien du 5 juillet 2018 par Mélanie HUET

« J'ai passé la porte de l'Hôtel Pasteur le 2 septembre 2016. Suite à une émission d'Arte sur l'université foraine fin août et au regard de mes aspirations de l'époque, je me suis dit qu'il fallait que je visite ce lieu.

Je réfléchissais depuis quelque temps sur un projet d'agriculture urbaine sur Rennes à savoir implanter (ou planter) une champignonnière en plein centre-ville. On laboratoire de l'époque se trouvait dans la cuisine et le garage de ma collocation. J'étais aux yeux du monde un utopiste passionné. Il fallait que j'expose mon travail au grand public pour prouver le contraire.

**« Bonjour, je cherche Sophie RICARD »**

**« C'est moi Sophie RICARD »**

« Est-ce que je peux faire un petit tour du lieu et venir discuter avec vous »

« Je suis occupée, là maintenant mais on se voit à 14H »

Le lendemain débuta l'installation de mon laboratoire pour une durée accordée de 3 mois. Le 21 septembre, les premiers substrats de champignons apparaissaient, le 2 octobre, mes premiers champignons poussaient à Pasteur.

J'étais installé au fond du couloir au premier étage ; mes voisins de l'époque étaient les membres de la Belle Déchette. Grâce à eux et leur communication et au bouche-à-oreille mon laboratoire et ma démarche ont été vus par 2000 visiteurs. J'ai également organisé deux visites en moyenne par semaine pour 120 scolaires.

C'était pour moi une période d'expérimentation et d'émancipation, je sortais de ma cave, de ma zone de confort pour confronter mon concept aux critiques et avancer. Ces rencontres ont endurci mon projet et je me suis rendue compte qu'il avait une réelle demande. Je ne pouvais plus faire marche arrière, une champignonnière dans le centre-ville de Rennes devenait possible.

J'ai proposé également des ateliers de 4 à 5 personnes pour apprendre à cultiver les champignons chez soi en contrepartie d'une participation de 15 euros pour rembourser les frais liés aux matériaux et substrats. Parallèlement j'ai développé la culture d'autres mycélium et des amorces de la Morille (champignon de luxe) pour ensuite procéder à l'ensemencement en pleine terre. J'ai ramassé 23 champignons en avril dernier d'une valeur de 80 euros chacun.

Je vivais grâce à un contrat à mi-temps passé avec l'association URTICA – SO.

Fin novembre, je suis parti pendant deux mois en Asie pour me former et recueillir des infos sur la culture du champignon.

A mon retour, j'ai demandé une nouvelle résidence de janvier à juin 2017 pour structurer économiquement mon activité et développer la champignonnière par la diversification de produits ; le KEFIR notamment.

J'ai terminé par une troisième résidence en commun avec le BIOME de septembre à novembre 2017. Nous avons continué la culture de mycélium, la fabrication de biomatériaux, d'un réacteur pour la culture de micro-algues (Spiruline et Chlorella) et préparer une exposition pour l'écomusée pour octobre 2017.

En septembre 2017, j'ai eu une proposition de Territoire Public pour la location d'une cave place des Lices sous bail précaire.

J'ai déménagé le 6 décembre 2017, j'ai créé mon entreprise « Mycelihome » le 12 février 2018 et j'ai débuté la commercialisation en février 2018 par des livraisons à domicile, puis sur le marché et des points de vente comme le pub WABELLIS. Ma zone de marchandise c'est

l'hypercentre mais je m'engage à terme à fournir toute la ville de Rennes.

Aujourd'hui ? Je recherche une surface de 80 m<sup>2</sup> en cave (moins énergivore) ou en surface, me permettant de produire 300 à 400 kilos (base de 250G / client / semaine) par pour et créer un emploi et demi.

Demain ? je suis prêt à revenir à Pasteur entant que locataire des sous-sols pour installer une champignonnière pérenne. »



## DEUXIEME PARTIE: HYPOTHESES FINANCIERES DU BUDGET PREVISIONNEL 2020 // 2023

Cette deuxième partie a pour objectif d'expliquer les estimations financières pour chacune des lignes budgétaires du budget prévisionnel de fonctionnement sur des années 2020 à 2023 suite à la réouverture du bâtiment au grand public. Le budget prévisionnel intègre également l'année 2019 qui est une année de transition pour l'association pour se structurer, embaucher et lancer les premiers investissements. La ville de Rennes ainsi que Territoires Publics et le Conseil général se sont d'ores et déjà engagés pour permettre le financement de cette année à hauteur de 109 472 euros.

### LES DEPENSES

En préambule, il est intéressant de souligner la démarche d'économie d'échelle souhaitée par l'association collégiale de l'Hôtel Pasteur ainsi la maîtrise d'un budget fixe de fonctionnement sur cinq ans. En effet, en comparaison avec un lieu culturel dit traditionnel comme une SMAC ou un théâtre national à surface égale, le coût de fonctionnement de ce lieu est trois fois moins élevé. Par ailleurs, l'économie est avant tout contributive et mutualiste ; elle assure le volet recherche et développement ainsi que les besoins en investissement du lieu.

### ACHATS ET INVESTISSEMENTS

Cette ligne budgétaire variera selon les besoins et ressources de l'association c'est pourquoi **14 000 euros sont provisionnés en 2020** pour permettre d'équiper le lieu en sono et vidéo projecteur ainsi qu'en équipement pour la cuisine collective (vaisselle et électroménager).

Ces équipements sont indispensables à l'animation du lieu et seront mis à disposition des hôtes.

**Aucune enveloppe n'est pour le moment ciblée entre 2021 et 2023** hormis les **3 000 euros valorisés annuellement de l'économie contributive** et correspondant à la fabrication d'objets et de mobiliers par les hôtes pour le lieu.

## PRODUCTIONS D'ÉVÉNEMENTS ET DE RENCONTRES

Deux des fonctions principales du lieu est l'accueil et la recherche-action. Leur mise en acte passe par l'organisation d'événements annuels protéiformes et répondant aux besoins réflexifs, de convivialité du lieu ou en réponse à des événements organisés par d'autres lieux sur le territoire.

Ce poste, estimé à **29 000 euros** moyen par an, comprend l'organisation de deux événements par an soit **6 000 euros par événement** et couvre les dépenses liées à la restauration (bar et apéritif dînatoire), divers accessoires, intervenants extérieurs (défraiements et prestations de services) ainsi que la présence d'un SIAEP si nécessaire .

Par ailleurs, **17 000 euros sont valorisés** au titre de l'économie contributive et correspondent à la participation des hôtes à l'organisation des événements soit 20 hôtes contributeurs donnant 12H par événement , valorisées à 14,2€ de l'heure.

## CHARGES D'EXPLOITATION ET FLUIDES

La convention signée avec la ville de Rennes stipule qu'une refacturation des charges d'exploitation sera faites auprès de l'association à hauteur de 10% sur la base d'une estimation datant de mars 2018 réalisée par le bureau d'étude technique en charge de la réhabilitation. Cette estimation ne comprend pas les consommations de l'école et de l'EDULAB et se base :

- Pour le poste électricité : sur la base de 251 jours ouvrés, une enveloppe de 6 256 euros est provisionnée pour une consommation électrique de 10 heures d'ouverture par an à 15,9 centimes d'euros par KWH. Ceci comprenant la consommation d'une cuisine domestique (réchauffage et d'un ballon d'eau électrique).
- Pour l'eau sanitaire un forfait de 2000 euros est estimé principalement l'utilisation des sanitaires et de la cuisine (2,6 euros / m<sup>3</sup> consommés).
- Pour la consommation GAZ liée à la chaufferie, une enveloppe de 28 310 euros TTC est provisionnée soit 10euros TTC / M<sup>2</sup>/An.
- Pour l'abonnement électrique, une enveloppe de 686euros TTC est prévue et 500 euros TTC pour l'abonnement gaz.

L'association est par ailleurs exonérée de la Taxe pour la Collecte des déchets (OM et Autres) (A confirmer par les services de la ville).

## MAINTENANCE DU BATIMENT

Le coût de maintenance du bâtiment estimé à 28 K€ est lui aussi pris en charge par la ville de

Rennes et refacturé à l'association. L'estimation inscrite au budget date de février 2019 et provient en partie du service programmation des investissements. Une ligne petite/régie a été ajoutée tenant compte des besoins quotidiens du régisseur et des hôtes du lieu pour la maintenance courante.

Environ 10 Ke sont valorisés au titre de l'économie contributive intégrant les tâches de nettoyage et petite maintenance du bâtiment soit 5 personnes, 3 heures par semaines à 14, 2 euros de l'heure.

## SERVICES EXTERIEURS

Cette ligne estimée à 35 200 euros par an comprend les dépenses de communication, reproduction, édition du rapport d'utilité // recherche-action, documentation ainsi que les frais de photocopies (dont location de la photocopieuse), télécommunications, accueil, transports des salariés, frais bancaires. Les trois principales dépenses sont :

- La mission de comptabilité aujourd'hui attribuée à BUG ainsi que la certification des comptes annuelle obligatoire réalisée par un expert-comptable à hauteur de 5000 euros.
- 15 000 euros sont attribués pour l'assurance du bâtiment par l'association (estimation en cours tenant compte du contrat dommage au bien de la ville de Rennes franchisée à hauteur de 100Ke). L'association engagera une mise en concurrence des assureurs courant l'année 2020 : MAIF, SMACL, MMA)
- Enfin 5 000 euros pour l'édition du rapport d'utilité à savoir sa reproduction et sa diffusion. La rédaction est prise en charge par les membres de l'équipe ou les hôtes contributeurs (5000 euros).

## SALAIRES ET CHARGES

Il est à noter que les conditions salariales des trois personnels sont supérieures aux minima conventionnels prévus par la convention collective d'animation - IDCC 1518 Brochure n°3246- afin de valoriser compétences et profils de l'équipe de travail et d'éviter toute précarisation.

L'équipe de l'Hôtel Pasteur comprend trois salariés dont :

- Un salarié cadre en charge de la coordination général. Le salaire brut chargé mensuel est de l'ordre de 3 670 euros (net indicatif à 2 803 euros). Convention d'animation catégorie G.
- Un salarié non cadre en charge de la régie éthique et plastique. Le salaire brut chargé

mensuel est de 2 730 euros ( dont un net de 2066 euros). Convention d'animation catégorie restant à définir)

- Un salarié en charge d'assister la coordination générale et la conciergerie. Le salaire brut mensuel est de 1882 euros avec une prime individuelle de 552 euros (soit un net indicatif de 1830 euros). Convention d'animation catégorie D.

S'ajoute 3% appliqués sur cette charge chaque année qui comprend les droits d'ancienneté (40 euros par mois par salarié tous les deux ans), droits à la formation et autres aléas conjoncturels).

Par ailleurs, les hypothèses intègrent les points de reconstitution de carrière (ou ancienneté antérieure) et sont compris dans le brut proposé. Au regard des salaires qui sont au-dessus des coefficients de la convention d'animation, les principes de déroulement de carrière prévus à la convention ne s'appliquent donc pas aux échéances prévues ; les salariés sont déjà bénéficiaires de rémunérations supplémentaires qui vont au-delà du déroulement.

Par ailleurs la répartition de cotisation retraite entre employeur et salarié est de 50/50.

Enfin, la mutuelle est intégrée sous les termes du contrat souscrit par l'association et selon les simulations de BUG datant de février 2019.

## **CHARGES FINANCIERES ET CHARGES EXEPTIONNELLES**

Aucun emprunt n'est prévu à ce jour d'être contracté par l'association. De même aucune charge exceptionnelle n'est provisionnée au regard du statut de locataire de l'association et d'un bâtiment nouvellement réhabilité.

## **DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS**

La dotation intégrée comprend l'amortissement sur 5 ans des achats réalisés en 2019 et 2020 au titre de l'installation de l'association dans l'Hôtel à projet rénové à savoir :

- Equipements pour la cuisine (électroménager et vaisselle)
- Equipements sono et vidéoprojecteur
- Parc informatique : ordinateurs des trois membres de l'équipe et un serveur ainsi que du petit équipements bureautique.

## **IMPREVUS ET ALEAS**

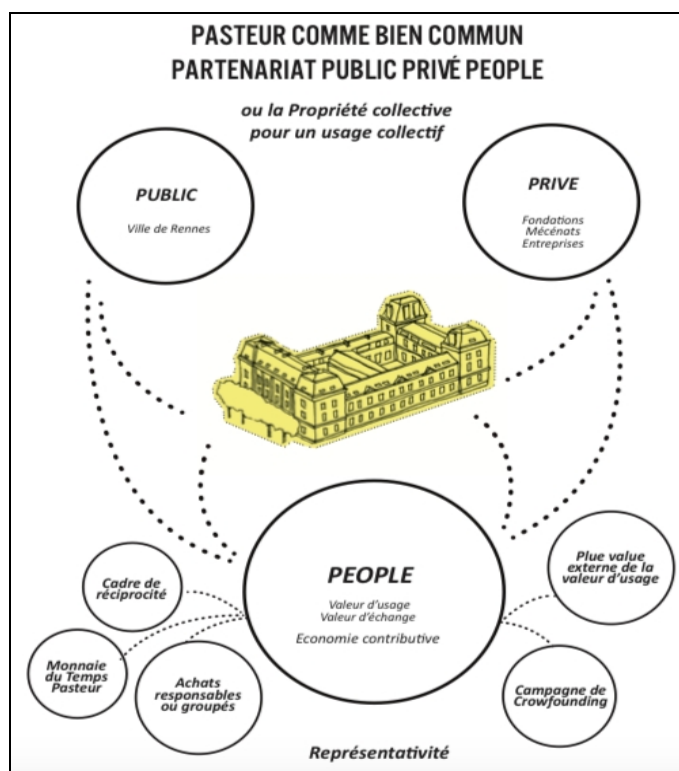
2% sur la totalité des dépenses de fonctionnement (hors investissement).

L'association collégiale de l'Hôtel Pasteur se base sur un modèle tripartite reposant sur trois axes partenariaux pour équilibrer son budget de fonctionnement et d'investissement. Cette approche permet d'avoir un modèle économique pluriel en intégrant les financements privés et la capitalisation de l'économie contributive.

**Les ressources publiques :** le principal partenaire est la ville de Rennes. Au-delà de son rôle de propriétaire du lieu, ce partenaire institutionnel est incontournable depuis le début du projet porté par l'université foraine. La ville de Rennes, premier échelon de proximité des collectivités territoriales est en premier lieu financeur majeur du projet et par ailleurs, un hôte partenaire par l'action menée par certains de ses services comme le CCAS pour expérimenter d'autres pratiques professionnelles et nouvelles approches du service public.

**Les ressources particulières** s'inscrivent sans la sphère de l'économie contributive explicitée en première partie du rapport et par la suite.

**Et les ressources privées** pouvant se décliner sous différentes formes : financements privés philanthropiques (dons et mécénat de compétences), échange et mutualisation des moyens avec les équipements voisins.



Concernant l'économie privée, il ne s'agit pour le partenaire d'être la figure de prestataire. Le "privé" est accueilli au même titre que le particulier (Hôte utilisateur) tant qu'il participe à «l'objet Pasteur». La logique du partenariat est donc privilégiée et pourrait s'exprimer par exemple via des mécénats de compétences ou bien via des fonds liés à la Recherche-Action et permettant d'alimenter le projet sociétal de l'Hôtel Pasteur.

## RESSOURCES PUBLIQUES

**Les ressources publiques représentent environ 75% du budget global.**

Le budget prévisionnel prévoit une subvention forfaitaire dégressive versée par la ville de Rennes à l'association répartie sur 5 ans ; durée correspondante à la durée du bail et répartie de la manière suivante :

- 2020 : 235 000 euros soit 76 % du budget global
- 2021 : 220 000 euros soit 74 % du budget global
- 2022 : 200 000 euros soit 66 % du budget global
- 2023 : 200 000 euros soit 65 % du budget global
- 2024 : 200 000 euros soit 64 % du budget global

Cette baisse de la subvention de la ville de Rennes entre 2020 et 2023 est compensée en partie par d'autres financements publics aujourd'hui non identifiés. Cependant des démarches sont en cours auprès de la caisse des dépôts et consignation et de la DRAC ainsi qu'éventuellement le Conseil Départemental par l'intermédiaire la ville de Rennes .

La valorisation des actions de formation est également en réflexion ( Diplôme Universitaire Espaces Communs // Récupération de la Taxe d'apprentissage ).

## RESSOURCES PARTICULIERES ET PROPRES DE L'ASSOCIATION

Ces ressources représentent environ 20% du budget global de l'association et sont progressive d'année en année.

## COTISATIONS POUR ADHESION

L'adhésion concerne tous les porteurs de projets mais les curieux sont également libres d'adhérer. La piste de l'adhésion suivant une grille de tarifs progressifs est écartée au profit de la cotisation consciente. Dans ce schéma hypothétique, le tarif d'adhésion est donc fixé par celui ou celle qui cotise de façon libre et consciente : chacun reconnaît la nécessité de cet engagement pour le fonctionnement de Pasteur et y participe en fonction de ses moyens et en se responsabilisant pour respecter la notion de réciprocité. L'échange autour de la fabrique du lieu et de "l'économie particulière" permet d'éclairer ce choix.

Le budget prévoit une enveloppe de 1000 à 1500 euros par an soit 2,5 % des ressources propres de l'association.

## FOND DE CONTRIBUTION

Alimenté par le laboratoire interlieux et par l'objet recherche-action, le fonds de contribution est l'outil financier capable de favoriser l'économie contributive pour le fonctionnement de Pasteur et de capitaliser sur les externalités (la plus-valeur en dehors des murs de l'Hôtel) en les valorisant.

Ce fond de contribution serait donc alimenté selon trois principes :

- Capitaliser et valoriser les richesses internes créées par contribution aux modalités de fonctionnement du lieu . (Temps et compétences ou bien d'autres unités de valeur mis au service du lieu permettant de faire fonctionner Pasteur avec un faible budget de fonctionnement interne)
- Capitaliser et valoriser les richesses externalisées que permet l'Hôtel Pasteur sur le territoire: Permettre d'alimenter le laboratoire inter-lieu et de participer au rapport d'utilité de l'Hôtel Pasteur.
- Aller chercher une économie privée qui par contrat de réciprocité continuerait d'alimenter le projet de recherche action Pasteur en fonction des différentes temporalités du lieu:

*Par exemple:* La place du privé et des entreprises du bâtiment dans le cadre du temps de la réhabilitation et du chantier Pasteur : Valorisation des métiers du bâtiment, plateforme de démonstration et d'enseignement, lieu d'insertion sociale, de chantiers expérimentaux comme les Actions Territoriales d'Expérimentation...

Ou bien la ré-activation de l'Université Foraine, Chantier en sciences sociales porté par Philippe le Ferrand en partenariat avec le CCAS et la mission Locale sur l'année 2018-2019 dans le cadre du chantier de réhabilitation.

### Valorisation de la vacance :

La location ponctuelle des espaces vacants à des acteurs "privés" et "particuliers" est écartée. D'une part il n'y a pas de raison que Pasteur s'installe en concurrence avec des lieux ou structure dont l'objet est de faire de la location d'espaces, et d'autre part parce que l'apport de recette est bien souvent illusoire dans la mesure où la location impose de mobiliser des moyens dont Pasteur, avec son modèle contributif, est dépourvu. Si le lieu suscite du désir, un partenariat peut-être envisagé. Il est filé sur le temps long parce qu'il y a un intérêt partagé, un projet cohérent à construire. Ces partenariats seront discutés en comités, et nourriront le fond de contribution. Le privé est à Pasteur accueilli au même rang que le particulier et répond aux mêmes conditions d'accueil et au cadre de réciprocité.

Les sous-sols sont notamment identifiés comme espace d'expérimentation à vocation de commerces ou services. Une contribution spécifique sera établie dans le cadre de réciprocité.

### FONDS PROPRES ET PRODUITS EXEPTIONNELS : PRINCIPE DE GRATUITE POUR TOUS

Les événements : Les recettes marchandes issues des évènements organisés par des hôtes au sein de Pasteur ( par exemple sur les buvettes ) pourraient faire l'objet d'un don conscient au lieu. Là encore les notions de confiance et de responsabilisation sont privilégiées. Le reversement d'un pourcentage est une autre piste.

Dans le cadre des évènements organisés par Pasteur et ouvert au public, les prix seront fixés de manière " raisonnable ", c'est pourquoi le budget ne prévoit pour le moment par de recette sur cette ligne qui reste très aléatoire.

### RESSOURCES PRIVES

Le budget prévoit également des ressources privées provenant de dons, de fondations ou de mécénat de compétence. Aujourd'hui des démarches sont en cours auprès de la fondation de France et des acteurs économiques locaux comme le POOOL, la Fédération du Bâtiment ou encore Leroy Merlin.

Ces démarches seront à consolider en 2020 afin d'entériner les hypothèses de financement affichées au budget prévisionnel ; la part du privé représentant selon les années entre **2 et 6 %**.

### FOND DE ROULEMENT/ FOND ASSOCIATIF

L'association n'a aujourd'hui pas de fond de roulement (trésorerie). La ligne report à nouveau permet en fin 2019 de démarrer la contribution de ce fond et tient compte des amortissements des investissements réalisés en 2019 et 2020. La situation reste donc encore fragile sur l'année de transition 2019 d'où l'importance d'un versement des subventions au premier trimestre de chaque année.