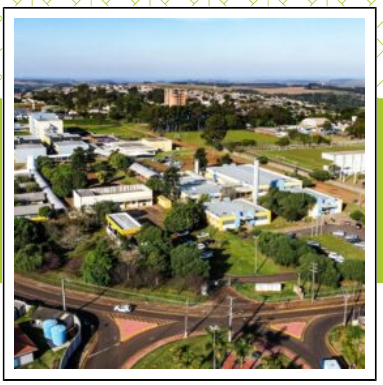


Programmer un village d'entreprises : entre mutualisation des espaces et modularité des usages

Face aux besoins croissants d'accompagnement des TPE, des artisans, des petites unités de production ou des structures de l'économie sociale et solidaire, le **village d'entreprises** s'impose comme un levier de développement territorial. Pouvant être portés par des acteurs publics ou parapublics, ces villages visent à proposer des **locaux accessibles, fonctionnels et adaptables**. Côté programmation architecturale, ces projets représentent un défi stimulant. Celui de concevoir un lieu à la fois **robuste, évolutif et ouvert sur son environnement**. Florès vous en dit plus sur le sujet.

Accueillir la diversité des activités

Dans un même village d'entreprises, on peut croiser un atelier de fabrication, un bureau d'études, un service de formation ou une association. Chaque occupant a ses propres attentes en termes d'espaces, de flux, de confidentialité ou encore d'accès logistique. L'enjeu est de proposer un **cadre suffisamment structuré**. Ce, afin d'assurer la **cohérence du site**, tout en laissant une vraie **marge d'adaptabilité**.

Cela implique de travailler avec des cellules modulables, des trames spatiales flexibles, et de **permettre aux entreprises de s'approprier facilement les lieux.** Par exemple, ajouter un bureau, transformer un espace en stockage, accueillir du public... Ces transformations doivent pouvoir se faire sans engager de lourds travaux, pour permettre une **évolution fluide**.

Mutualiser sans contraindre

La mutualisation est l'un des leviers majeurs de ces projets. Elle permet non seulement d'optimiser les coûts d'exploitation, mais aussi de **créer des synergies entre structures**. Salles de réunion, espaces de convivialité, stationnements, zones techniques partagées, ... Ces espaces communs renforcent **l'attractivité du site** et favorisent les **échanges**.

Encore faut-il que ces lieux soient bien positionnés, visibles, accessibles, et adaptés à des usages variés ! Une attention particulière peut être portée à ces espaces communs, pensés comme **des zones de rencontre tout autant que des outils mutualisés**. L'enjeu : encourager les échanges tout en respectant les rythmes et besoins propres à chaque activité.

Penser l'évolution des usages

Un village d'entreprises est par nature **un lieu évolutif**. Les structures qui s'y installent peuvent changer de taille, de statut ou d'activité. Certaines partiront, d'autres arriveront. Il est donc indispensable de concevoir un bâtiment capable de **s'adapter à ces mouvements** sans rupture.

Cela peut passer par une **modularité des usages.** Par exemple, cloisonnements légers, volumes recomposables, accès indépendants, réserves techniques pour de futurs équipements. Certains projets intègrent même dès la programmation des scénarios de division ou d'extension de cellules, avec des trames pensées pour accompagner ces mutations.

L'**appropriabilité** est également un facteur de succès. En effet, si les entreprises peuvent facilement personnaliser leur espace (mobilier, signalétique, organisation), elles s'y projettent plus durablement. Cela contribue au bon fonctionnement du site et à sa valorisation collective.

Un projet inscrit dans un territoire

Au-delà de l'outil immobilier, le village d'entreprises est un **acteur de son territoire**. Il s'insère dans un tissu économique, social et urbain. On peut le penser comme un catalyseur d'initiatives, un outil de soutien à la relocalisation productive, ou un espace passerelle entre les mondes économique et associatif.

On peut réfléchir à des espaces ouverts au public. Par exemple, boutique partagée, salle de formation, fablab, espace de restauration. D'autres peuvent accueillir des structures d'insertion, des coopératives, ou des tiers-lieux. Cette dimension d'ancrage local participe pleinement à la légitimité du projet. Elle suppose une bonne lecture des besoins du territoire, et un dialogue permanent avec les acteurs locaux.

La gouvernance joue ici un rôle clé : une gestion souple, claire et adaptée permet d'assurer la pérennité du site, d'accompagner les transitions et de faire vivre les espaces communs.

Programmer un village d'entreprises, c'est concevoir bien plus qu'un ensemble de locaux : c'est imaginer un **lieu vivant, évolutif, et au service d'un écosystème** ! La qualité de la programmation repose sur sa capacité à concilier modularité, mutualisation, contraintes techniques et ambitions territoriales.

Chez Florès, nous accompagnons les maîtres d'ouvrage publics et privés dans la programmation de ces projets hybrides, en construisant avec eux des lieux adaptés aux usages présents et capables d'évoluer dans le temps !

E.C.