

Journée d'échanges

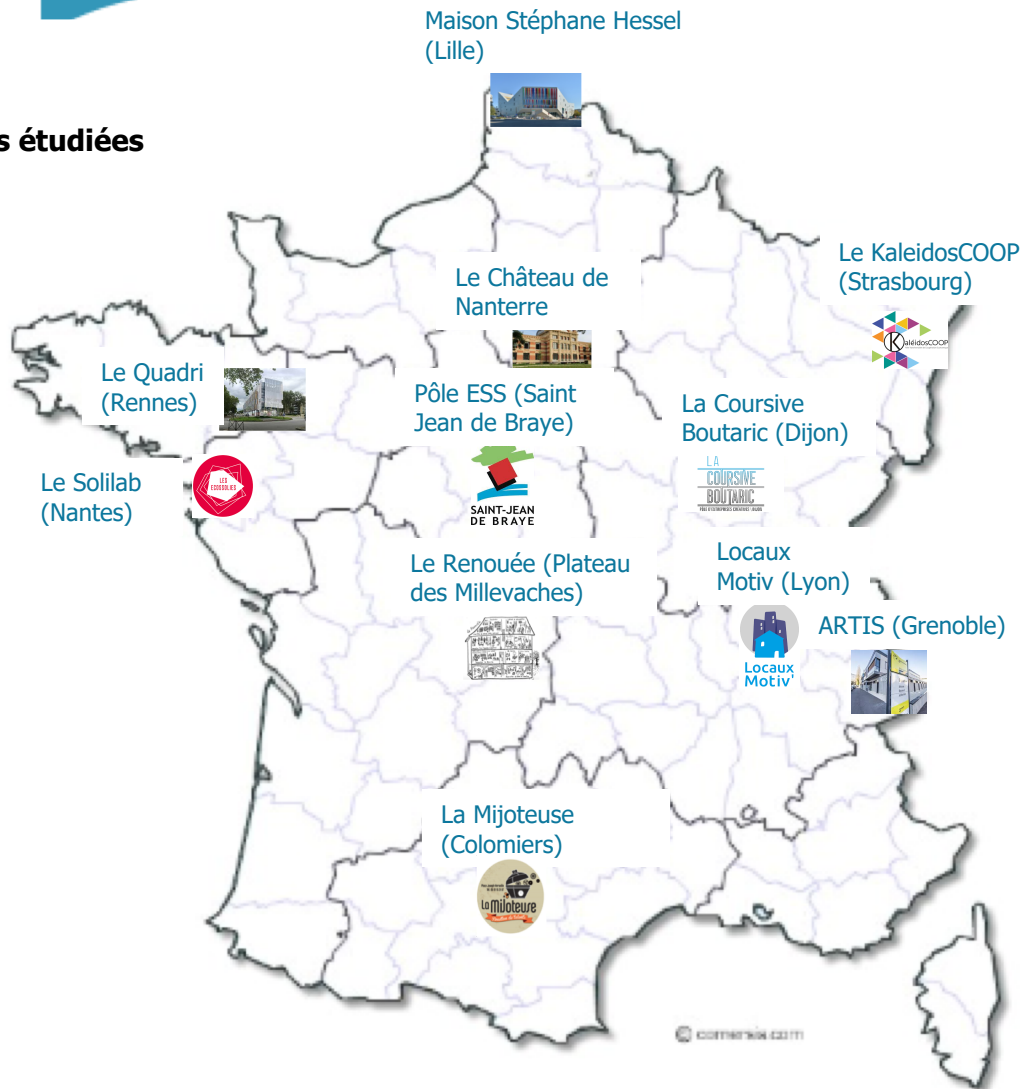
Foncier et immobilier, quels leviers pour des politiques publiques d'ESS ?

Tour d'horizon des initiatives inspirantes

Novembre 2018



11 initiatives étudiées



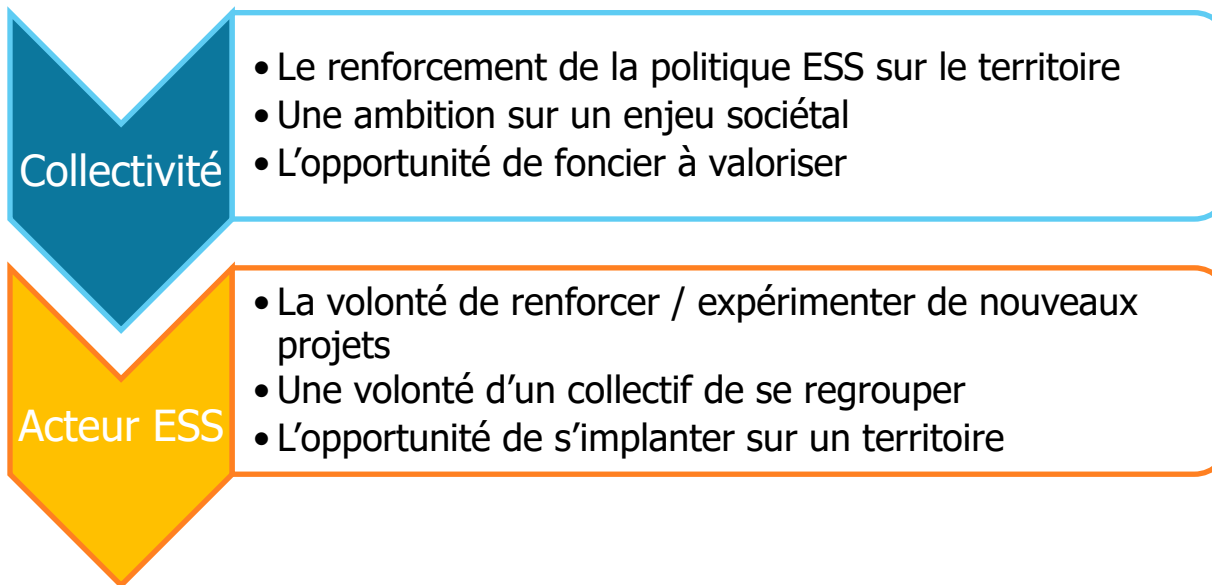
3 dispositifs ou outils



Eléments d'analyse transverse

Éléments d'analyse transverse

❑ Les conditions d'émergence et de rencontre entre projet de collectivité et projets d'ESS



Objectif à court terme :

**Amorcer une dynamique
sur le territoire (émergence)**

Objectif à long terme :

**Structurer des projets à
impact sur le territoire dans
une perspective d'intérêt
général, contributeurs du
développement local**

Éléments d'analyse transverse

❑ Logique d'occupation temporaire

La logique d'occupation temporaire revêt plusieurs intérêts :

- Proposer un cadre / espace d'expérimentation pour des acteurs déjà implantés ou en émergence
- Détecter de nouveaux projets sur le territoire

Modalités

- Convention d'occupation

Freins

- Travaux d'aménagement
- Transition vers une solution pérenne

Leviers

- Construire une relation avec le réseau local d'acteurs
- Faire la preuve de la valeur

Exemples



Eléments d'analyse transverse

❑ Logique d'occupation à moyenne / longue durée

La logique d'occupation à longue durée peut s'inscrire dans plusieurs cadres :

- Co-construire un cadre / espace d'expérimentation pour des acteurs déjà implantés
- Faire émerger un lieu symbolique sur un enjeu ou une thématique d'intérêt général pour laquelle la collectivité porte une ambition politique forte et qui s'inscrit dans une dynamique d'action

Modalités

- Bail emphytéotique ou SCI
- Convention

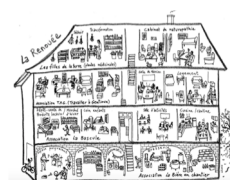
Freins

- Evolution des besoins et adaptation des modalités de soutien
- Evaluation des attentes et objectifs de la collectivité
- Montage juridique et/ou organisationnels complexes

Leviers

- Pluri-activité pour stabiliser le modèle économique et créer la renforcer l'impact social / économique
- Adaptation des modalités de soutien

Exemples



Eléments d'analyse transverse

❑ Les tiers foncier, un outil facilitateur

Le recours à un tiers foncier peut être facilitateur pour encourager l'émergence de programmes entre une collectivité et des acteurs ESS :

- Acteurs spécialisés et expérimentés, coutumiers des montages juridiques et économiques : peut rassurer les collectivités ;
- Acteurs engagés pour l'intérêt général, capables de fédérer des financeurs et partenaires pour sécuriser le projet

Modalités

- Bail emphytéotique
- Société Civile Immobilière
- Société Coopérative d'Intérêt Collectif

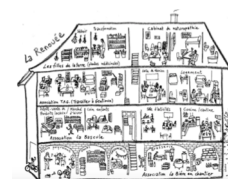
Freins

- Orienté pour des projets moyen/long terme à impact pour le territoire, avec des temps de structuration parfois longs entre l'évaluation et l'entrée officielle dans les projets

Leviers

- Mobilisation de partenaires : finance solidaire, grands acteurs comme Caisse des Dépôts et Consignations
- Opportunité pour les acteurs ESS d'être dans la gouvernance et copropriétaire

Exemples



Quelles perspectives ?



Ellyx : Recherche, conseil et ingénierie en innovation sociale
Société sous statut SCOP ARL
SIRET : 793 736 216 00045 – Code APE 7220 Z

Bordeaux : 123 avenue René Cassagne 33150
Poitiers : 34 boulevard Solferino 86000 Poitiers
contact@ellyx.fr - 09.83.32.76.70 - www.ellyx.fr