

Présentation RepèreSS

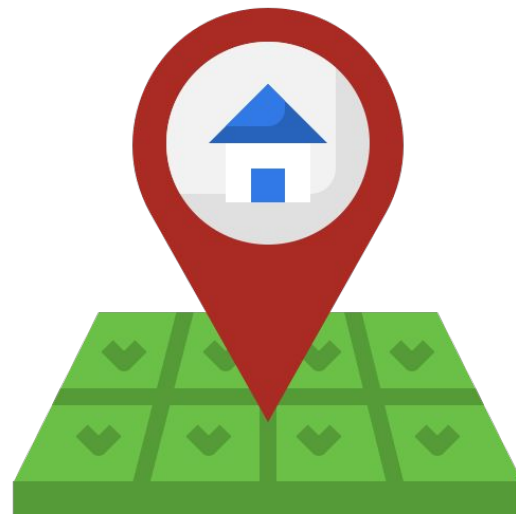
“Accès au foncier des acteurs de l’ESS
Enjeux et leviers pour les collectivités locales”



18 février 2025
En ligne



13h30-14h30



Présidente du RTES



Les clés d'entrée du guide

1. L'urbanisme transitoire : une opportunité à court terme

- Gérer l'occupation et la vacance
- Les points de vigilance

2. Valorisation par l'ESS du patrimoine existant des collectivités (ou des bailleurs)

- Enjeux pour les collectivités locales
- Enjeux pour les acteurs de l'ESS

3. Vers la mise en œuvre de stratégies territoriales d'accès au foncier

- Permettre l'établissement d'un dialogue dans la durée
- Inscrire l'ESS dans la planification territoriale et urbaine

L'ESS dans les SCoT

L'ESS dans les PLU(I)

L'ESS dans l'urbanisme négocié

4. Modalités pratiques et outils de financement

- Tous les niveaux de collectivités compétents
- Partenaires financiers
- Approche juridique des modalités de contractualisation
- Le rôle des foncières publiques, parapubliques et solidaires

Conclusion

En synthèse : 7 leviers des collectivités pour favoriser l'accès au foncier des acteurs de l'ESS

Les illustrations

L'urbanisme transitoire : une opportunité à court terme

- 1 Tempo', l'Appel à Manifestation d'Intérêt du territoire Est Ensemble
p. 12
- 2 Le Timbre de Maurepas, un lieu transitoire autour du faire et des savoirs-faire
p. 14
- 3 Refill, un réseau européen autour de l'usage temporaire
p. 16

Valorisation par l'ESS du patrimoine existant des collectivités (ou des bailleurs)

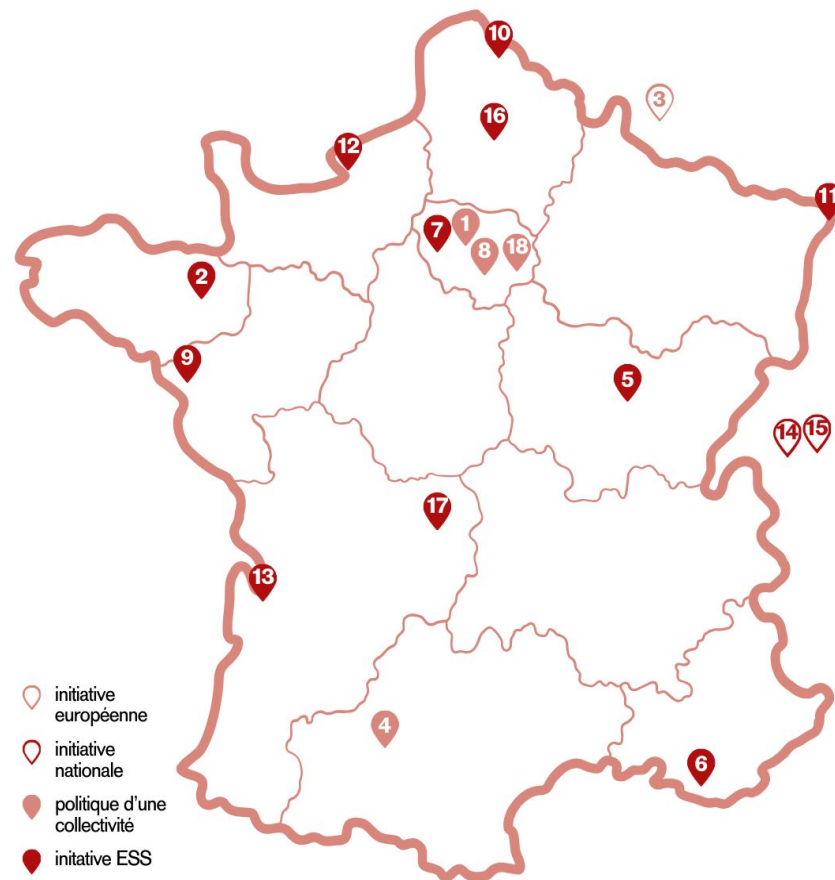
- 4 La Mijoteuse, bouillon de talents
p. 22
- 5 La Coursive Boutaric, tiers-lieu culturel des Grésilles
p. 24
- 6 La Friche la Belle de Mai, un bout de ville dans la ville
p. 26
- 7 LE CHÂTEAU de Nanterre, laboratoire de l'innovation sociale et de la transition alimentaire
p. 28

Vers la mise en œuvre de stratégies territoriales d'accès au foncier

- 8 Diversifier le tissu économique de Paris et développer une économie locale, productive, solidaire au service des habitantes et des habitants
p. 36
- 9 Le Solilab, lieu multi-activités dédié à l'ESS
p. 38
- 10 La Maison Stéphane Hessel, maison de l'ESS, auberge de jeunesse, crèche municipale et restaurant coopératif
p. 40
- 11 Kaleidoscoop, pôle transfrontalier de coopération économique
p. 42
- 12 Soli'Seine, espace d'entreprises solidaires & écologiques
p. 44

Modalités pratiques et outils de financement

- 13 ikos, village du réemploi solidaire à Bordeaux
p. 65
- 14 ETIC, foncièrement responsable
p. 67
- 15 Villages Vivants, pour un immobilier commercial accessible et solidaire
p. 69
- 16 Novoloco, ingénierie foncière au service de l'ESS
p. 71
- 17 La Renouée & la SCIC L'Art un lieu de vie et d'activités
p. 73
- 18 La politique de soutien à la mutualisation et à l'accès au foncier des acteurs de l'ESS Plaine Commune
p. 75



L'urbanisme transitoire, une opportunité à court terme

- une approche désormais pleinement intégrée dans les projets urbains
- dans laquelle les acteurs de l'ESS ont une place importante (+ de 50% en Ile-de-France)
- des points de vigilance (cadre clair et partagé, prise en compte des conditions d'accès, évaluation partagée, anticipation de l'"après")


Illustrations

• Plateau Urbain

• AMI Tempo' d'Est Ensemble

• Le Timbre de Maurepas

Refill



est une SCC de 90 salariés dédiée en
entier temporaire, qui facilite l'accès au logement
des habitants de l'Est et la construction de projets
temporaires, d'habitat temporaire, et d'insertion
sociale par les collectivités. Plateau Urbain intervient ainsi
en France métropolitaine et est en mesure de réaliser des
actions de gestion du foncier selon 4 axes de travail :

- La **réalisation d'études d'opportunité ou de faisabilité** pour des projets innovants alternatifs
ou l'impulsion d'initiatives et de projets innovants et qui sont très marchés spécifiques.
- Le **recrutement de projets et la mise en place des propriétaires des conditions économiques, juridiques et opérationnelles pour sa réalisation**. La SCC définit et mène le cadre d'usage
logé du bâtiment par les projets répondant à des critères de sélection et de sélection avec à
projets par un jury indépendant, Plateau Urbain, propriétaires des baux. Sans préjudice les
projets peuvent une intervention forte que quatre personnes indépendantes et un collectif de
leur action, soit par leur projet (acteurs de l'Etat, du champ de la culture, de l'artisanat, jeunes
entreprises, etc.)
- La **gestion de bâtiments et l'entretien de communautés** dans le cadre des occupations
temporaires (de 1 à 5 ans) de lieux historiques. Les structures qui accèdent aux espaces
d'habitat des lieux à des prix très réduits par rapport au marché (entre 10 à 100 m
depuis de près du marché immobilier classique).
- L'**accompagnement des habitants** pour leur projet, qui sont en fin de parcours :
formation à la recherche immobilière, à la mise en relation, à la négociation avec les
collectivités et propriétaires.

Voici le développement d'études et de solutions

En complémentarité avec les actions d'accompagnement à l'occupation temporaire, Plateau
Urbain intervient dans les projets de recherche et développement afin de favoriser la création des
projets de lieux hybrides, qui s'inscrivent principalement dans le champ de l'ESS, Plateau Urbain a
accès au plateau **Genève-Meuse** qui réunit plus de 1500 personnes et lieux hybrides
en France autour de ressources sur la mesure d'impacts et d'évaluation.

La BOB, "Bâtiment Ouvert aux Bénévoles", au sein de l'Étape 2020, à Villeneuve

Dans le cadre du projet urbain Cœur de Ville, la Métropole de Villeneuve, les premiers
2022 une démarche d'habitat temporaire sur un site industriel à Villeneuve. La Métropole a
accès en termes de besoins et de 50 000 m² de surface pour y développer à terme de
nouveau aménagements qui répondent à des besoins dans le quartier de Villeneuve la
Salle. Ils attendent, jusqu'à fin 2027, la Métropole y développe les principaux projets
d'habitat temporaire du territoire où se retrouvent acteurs de la mobilité active, centres
d'habitat temporaire, acteurs de l'ESS, acteurs pour enfants et adultes, plateforme de
travail et transformation de matériaux de déchets et déchets ménagers.

Pour ces projets, la Métropole a financé le Cœur de Ville - les conditions d'habitat
La Métropole de Villeneuve a financé 12 000 m² de bureaux et de lieux de vie des habitants à
Plateau Urbain pour construire le projet BOB, un espace de vie et d'échange accueillant acteurs
de la mobilité, de l'ESS, de l'artisanat, de la culture et de la économie et de la économie et de la économie
pour accueillir les acteurs de l'ESS à des prix accessibles. Plateau Urbain et la Métropole ont
construit un **modèle économique basé sur l'accessibilité des lieux**, financé par la Métropole
qui prend en charge une partie des investissements du site.

Page 655 - Fiche de lecture des actions de l'ESS | 11



Appel à Manifestation d'Intérêt du territoire Est Ensemble

Tempo'

Est Ensemble a lancé le questionnaire de l'occupation temporaire des lieux.

A l'origine du dispositif Tempo' porté par l'Établissement Public Territorial (EPT) Est
Ensemble depuis 2015 se trouve le constat que le temps de la transformation de la ville
est en temps long. Quand des besoins ou des bâtiments sont identifiés en termes de
démolition, de réhabilitation ou de construction, cela laisse un intervalle de temps
suffisant pour permettre à des projets de voir le jour dans les nombreux territoires urbains
présents sur le territoire.

L'objectif pour la collectivité est de proposer ces sites pour des occupations temporaires afin
de ne pas laisser ces lieux à l'abandon, et de procurer aux habitants un espace de
rencontres porteur d'initiatives originales, riches de sens et d'inspiration dans des objectifs
de transition écologique et de justice sociale portée par la collectivité. Depuis sa création
en 2015, de nombreux lieux de jardinage urbain, de culture et de fêtes, de bricolage en
matériaux recyclés ont été développés et par leur habitants et associations du territoire.

Un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMMI) renouvelé


Riches de l'expérience des nombreux projets labellisés Tempo', qui ont permis avec succès
l'activation de porteurs de territoires, Est Ensemble a souhaité renforcer cette dynamique
en 2023, en s'engageant à relancer l'AMMI pour 4 années supplémentaires, avec un budget
de 400 000€ au total. La collectivité a lancé en 2024 un appel à projets pour l'occupation
temporaire de nouveaux sites.

Modalités pratiques

L'AMMI est ouvert aux structures associatives ou entreprises de l'ESS, porteurs d'un projet
dans le champ de l'économie citoyenne, de l'agriculture urbaine et de la réinsertion, du
développement culturel et artistique, et de l'animation sociale. Ces projets doivent
cibler au grand public.

Est Ensemble signe une convention de partenariat, avec les lauréats de l'AMMI, qui fixe les
engagements de la collectivité à verser une subvention pour la mise en œuvre de

Page 655 - Fiche de lecture des actions de l'ESS | 12



Un lieu transitoire autour du faire et des savoirs-faire

Le Timbre de Maurepas

Terribles Rennes, l'association du quartier de Rennes, porte un projet de
renouvellement urbain sur le quartier Maurepas-Gentilles. Le projet urbain repose sur les
objectifs suivants :


- apporter de la mobilité sociale en créant 1 400 nouveaux logements ;
- renforcer la centralité de quartier en créant 10 000 m² de bureaux et 1 000 m² de
locaux d'artisanat ;
- améliorer l'offre commerciale et les services en créant 10 000 m² de commerces ;
- accompagner l'arrivée du métro par la création d'une plateforme multimodale ;
- améliorer les espaces publics au bénéfice des déplacements actifs ;
- valorisation de l'usage du quartier ;
- résidentialiser le patrimoine de logements sociaux.

Dans le cadre de ce projet de renouvellement urbain et suite au démantèlement de
l'agence postale, de vastes locaux vides existent, avec la totale destination. En lien
avec **Rennes Métropole**, en cohérence avec la volonté d'accueillir des activités sur le
quartier qui servent l'ensemble des habitants, il a été décidé de développer un projet
d'habitat temporaire intitulé en 2022, qui a pris fin en janvier 2024, au sein de l'association de
la Poste.

3 structures impliquées dans le projet

Terribles Rennes, association publique et propriétaire des locaux, a réalisé les travaux de
mise en conformité avec les normes sages propres et a co-construit le projet sur les
aspects travaux, occupation des espaces, conditions d'occupation, conditions d'occupation,
gestion administrative et financière, et la direction des **quartiers Nord-Est de la ville de
Rennes** a joué un rôle de facilitateur entre les différents acteurs du quartier (associations,
habitants, etc.) et a également soutenu financièrement le projet via le contrat de ville.
Terribles Rennes a fait appel à **Tag 35** qui accompagne les porteurs de projets collectifs
d'économie sociale et le soutien à l'innovation sociale en Île-de-France pour accompagner et gérer le lieu. Terribles Rennes et Tag 35 ont ensemble identifié les idées du
projet : le local devait notamment permettre d'accueillir des activités d'artisanat, autour
du savoir-faire des habitants et du remplissage, avec pour objectif d'enrichir des porteurs
d'initiatives.

Page 655 - Fiche de lecture des actions de l'ESS | 14



Un réseau européen autour de l'usage temporaire

REFILL

Le programme européen de coopération transnationale INTERACT a pour objectif
d'encourager le développement urbain intégré et durable des villes, à travers la
constitution de réseaux de 3 à 10 villes européennes qui travaillent en coopération durant
1 an sur une problématique similaire.

REFILL est un réseau de 9 villes européennes ayant travaillé sur la réhabilitation d'espaces
vacants et leurs usages temporaires comme moyen d'innovation locale de 2018 à 2023.
Les villes participantes du projet étaient Nantes (France), Athens (Grèce), Cluj-Napoca
(Roumanie), Ostrova (Roumanie), Poznań (Pologne), Rio (Lettonie), Helsinki
(Finlande), Bremen (Allemagne), Amsterdam (Pays-Bas).

Le réseau REFILL envisage le concept d'usage temporaire comme l'usage de bâtiments et
autres espaces par des habitants, des entreprises ou de nouvelles initiatives de la société civile
afin de répondre à des défis sociaux, économiques et environnementaux et de développer l'innovation
sociale dans les villes.

Les villes impliquées dans REFILL expérimentent déjà depuis plusieurs années l'usage
temporaire d'espaces vacants et cherchent à échanger sur les dispositifs de soutien
délivés développés et les facteurs, générés des effets à long terme de l'usage temporaire et
développer une administration publique plus flexible et plus collaborative.

Exemple de dispositifs publics dédiés à l'usage temporaire


- Sur l'île de Nantes, la société publique d'aménagement local SAMOA cherchait à
répondre à la disparition de plusieurs anciens bâtiments industriels dont elle est
propriétaire et qui attendaient une nouvelle destination. La solution a été trouvée
dans des contrats flexibles, les conventions d'occupation, qui mettent à
disposition les bâtiments disponibles à de petites entreprises en échange d'une
somme modique (1500€/an taxé compris). La convention d'occupation permet
également la caractérisation temporaire de l'occupation (23 mois max,
renouvelable 12 mois), le type d'activités autorisées, les heures de l'occupation en
matière de maintenance et quelques autres clauses légales de base.
- Après un projet pilote réussi, la ville de Berlin a créé une agence d'usage
temporaire : la ZZZ (ZwischenZwischen Bremen). L'agence agit par une société
privée autonome, crée et supervise des projets d'occupation temporaire dans Berlin, et

Page 655 - Fiche de lecture des actions de l'ESS | 16

Valorisation par l'ESS du patrimoine existant

- Enjeux pour les collectivités, qui détiennent 15 à 20% du patrimoine immobilier français
 - des bâtiments qui ont perdu leur affectation initiale
 - attentes vis-à-vis ESS: liens habitants, maintien ou création d'emplois dans QPV, préservation patrimoine industriel et culturel au service des habitants
- Enjeux pour les acteurs de l'ESS: visibilité, passage occupations sauvages à occupations négociées, faire reconnaître pertinence réhab, permettre équilibre économique activités..

- ## Les initiatives

- 
- Surface+Utile



Vers la mise en place de stratégies territoriales d'accès au foncier

- Instaurer dialogue dans la durée
- Inscrire l'ESS dans la planification territoriale et urbaine (SCOT, PLU(I))

Illustrations

- Ville de Paris
- Solilab (Nantes)
- Maison Stéphane Hessel (Lille)
- Kaleidoscoop (Strasbourg)
- Soli'Seine (Caux Seine agglo)

Modalités pratiques et outils de financement

- Zoom sur les possibilités d'intervention par niveaux de collectivités (aide à l'immobilier d'entreprise, garantie publique locale, fonds régionaux, fonds européens, et approche par compétences)
- Un préalable: la connaissance des besoins des acteurs et des opportunités foncières, avec outils comme France foncier +, Devecu, ..)

Les partenaires financiers

Etat (DETR, DSIL..)

ANRU, ANCT, ADEME

Fonds européens

Fondations et autres acteurs ESS (NEF, épargne solidaire..)

Un outil: Aides-territoires



Approche juridique des modalités de contractualisation

- Diversité des propriétés du bâtiment
- Domaine public / domaine privé de la collectivité
- Formes de conventionnement

Le rôle des foncières publiques, parapubliques et solidaires

Illustrations

- Village du réemploi solidaire - Ìkos (Bordeaux)
- Etic (national)
- Villages Vivants (national)
- Novoloco (Hauts-de-France)
- La Renouée et le SCIC L'Arban
- Plaine Commune

Prochains rendez-vous :



En ligne

Club des collectivités
pour l'ESS en Grand Est
le 6 mars 2025 :
"L'ESS dans les QPV"



Romainville

Club des collectivités pour
l'ESS en Ile-de-France le 27
mars 2025 : "Alimentation
durable & ESS"



Paris

Séminaire de clôture
TRESSONS le 12 mai 2025



Paris

Club CT ESS IDF
Salon de l'AMIF le
3 juin

Assemblée générale du
RTES le 1er juillet 2025



Anne-Laure Federici

alfederici@rtes.fr - animation@rtes.fr



Benjamin Gueraud-Pinet

bgueraudpinet@rtes.fr

**Merci
pour votre participation !**

Bonne journée



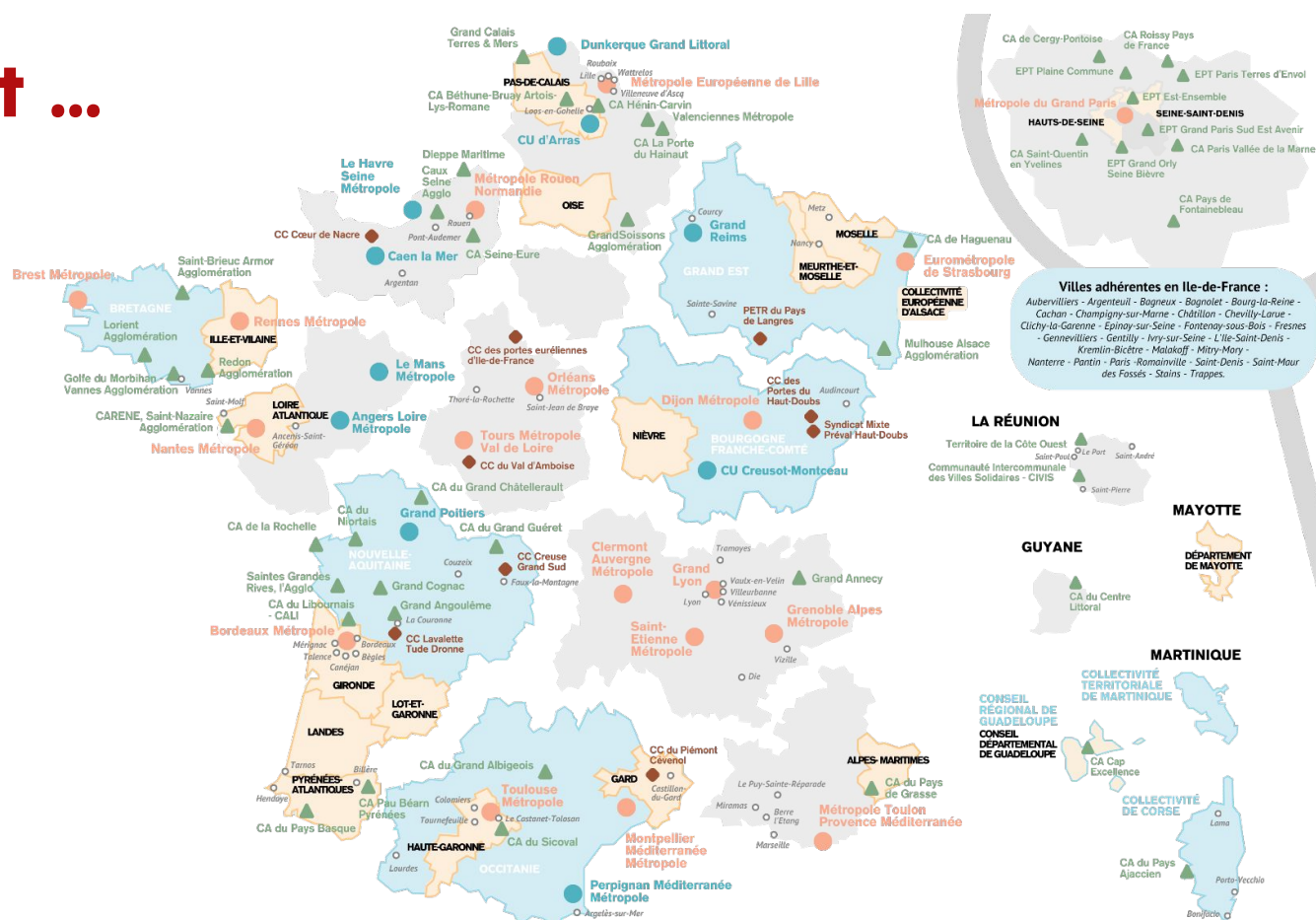
Le RTES rend visible les politiques et actions de ses adhérents auprès d'autres collectivités, des réseaux partenaires, des institutions nationales et européennes, de la presse...

Le RTES organise des **journées d'échanges** pour permettre aux élu.e.s et technicien.ne.s de partager leurs expériences, réfléchir à l'intégration de l'ESS dans les politiques publiques et à l'articulation entre les différents niveaux de collectivités.

En capitalisant les actions et politiques de ses adhérents, le **RTES porte leur voix** auprès des institutions nationales, européennes et internationales.

Le RTES publie **une newsletter mensuelle**, une lettre papier trimestrielle et des ouvrages thématiques sur les collectivités et l'ESS.

Le RTES organise régulièrement des conférences en ligne pour permettre aux élu.e.s et technicien.ne.s de s'accompagner mutuellement dans la mise en œuvre de leurs politiques d'ESS.



Un réseau créé il y a 21 ans par et pour des élu.e.s.
Bientôt 200 collectivités adhérentes !

Un espace ressources pour outiller les collectivités souhaitant développer l'ESS



Nos guides RepèreESS :

Guides d'une soixantaine de pages mêlant à la fois des éléments de compréhension, de méthodologie, des cas concrets et témoignages de collectivités.

Retrouvez nos derniers guides :

- “Economie informelle & ESS - Enjeux et leviers d'action des collectivités locales”
- “Le rôle des collectivités dans la structuration de filières locales avec et pour l'ESS”



Nos Points de RepèreESS :

Document de 4 pages synthétiques permettant de faire le point sur un sujet et ses enjeux pour les collectivités territoriales.

Retrouvez notamment :

- n°3 : “Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif (Scic) & collectivités”
- n°10 : “Pôles Territoriaux de Coopération Economique (PTCE) & collectivités”



Nos 3 kits :

“Communes, intercommunalités & ESS”

“Départements & ESS”

“Régions & ESS” :

Publications d'une cinquantaine de pages à destination des exécutifs régionaux, départementaux, communaux pour les outiller pour développer l'ESS sur leur territoire. Chaque guide est composé d'une vingtaine de fiches synthétiques,

illustrant par des exemples concrets la façon dont les différentes politiques thématiques relevant de la compétence de chaque niveau de collectivité peuvent intégrer l'ESS. Ces guides sont régulièrement mis à jour et ré-édités.