



Levier C

Mobiliser le foncier et l'hébergement

Atelier de cadrage :



Ce premier atelier sur la thématique du levier du foncier et de l'hébergement pour les acteurs de l'ESS a permis d'aborder plusieurs enjeux :

- L'amélioration de l'inter-connaissance entre acteurs et Métropole : à la fois en termes de lecture des besoins des acteurs mais aussi de cartographie des fonciers disponibles sur la Métropole
- L'accompagnement des acteurs dans cet accès, en termes d'identification et de création de leviers de financement ou juridiques à mobiliser, de réponses sur les aspects techniques
- La clarification de la lecture politique pour l'attribution de foncier aux acteurs sur la Métropole (localisation, activités priorisés, etc)
- La nécessité de regarder de nouvelles formes d'implantation pour diversifier les modalités d'installation (transitoire, temporaire, dispositifs 1001 gares et 15 lieux à réinventer).

La discussion a porté sur l'interconnaissance entre les acteurs pour comprendre les leviers et besoins de chacun. La discussion autour de la politique publique en direction de la gestion foncière et plus spécifiquement du foncier attribué ou attribuable aux acteurs de l'ESS a soulevé un besoin d'échange avec les services, positionné comme axe fort de travail du prochain atelier. Egalement, l'opportunité pour les acteurs de l'ESS de disposer d'une foncière, favorisant la proactivité sur le foncier est un levier d'action fort avec un besoin de s'articuler avec la politique publique.

Les objectifs principaux identifiés durant l'atelier :

- Mieux communiquer entre acteurs des services, opérateurs foncier et acteurs de l'ESS pour articuler les besoins, les politiques publiques et le foncier disponible :
 - Identifier les activités à implanter dans les différentes zone de la métropole pour permettre d'accompagner les porteurs de projets ESS à qualifier leur implantation dans la ville.
 - Disposer d'un observatoire du foncier, caractériser le foncier selon les besoins et enjeux du territoire
 - Identifier des référents Foncier au sein de la Métropole, des acteurs ESS et des autres opérateurs pour faciliter les mises en relation

- Développer les outils juridiques, économiques pour favoriser l'accès au foncier
 - o Créer des véhicules, comme une foncière
 - o Utiliser les outils de portage foncier : novapole immobilier, filiale de LOD et de la CDC par exemple sur les commerces et RDC. ou bâtiments économiques pour y installer des acteurs de l'ESS
 - o Appuyer juridiquement les acteurs sur les démarches liées au foncier (achat, travaux, exploitation)
 - o Innover sur l'équilibrage des opérations foncières en intégrant au départ des activités moins rentables permettant l'accès à des structures de l'ESS
- Expérimenter de nouvelles formes d'implantation : occupation temporaire (avec Plateau Urbain), dispositif 15 lieux à réinventer, dispositif 1001 gares, etc)

Les idées et actions partagées :

- Avoir une lecture claire de la stratégie politique territoriale d'implantation d'acteurs de l'ESS (localisation, activités etc) pour faciliter le dialogue
- Identification des acteurs et interlocuteurs NM, élus, aménageurs, acteurs de l'ESS pour articuler les actions
- Organiser des temps d'échange sur les attentes et les besoins entre les différents acteurs (cartographie et partage) => *liens avec les feuilles de routes sectorielles (santé, mobilité, habitat, services, réemploi, circuits courts etc)*
- Expérimenter le travail de sourcing avec un promoteur pour qualifier du commerce en RDC sur du long terme : partenariat / expérimentation
- Création d'une coopérative et foncière solidaire au bénéfice d'acteurs ESS => *liens avec les feuilles de routes sectorielles (santé, mobilité, habitat, services, réemploi, circuits courts etc)*
- Avoir des objectifs chiffrés d'accès au foncier pour les acteurs de l'ESS (ratio fixé par la Métropole sur la part de foncier attribué à l'ESS)
- Rejoindre des réseaux autour du foncier et des réunions stratégiques qui existent mais desquelles les acteurs de l'ESS sont absents
- Validation des modèles sociaux et économique des porteurs de projet implantables dans les fonciers fléchés. Veiller à la diversité dans l'âge et la stabilité des structures à implanter
- Accompagnement des structures essentielles au dev eco mais non ESS à une migration
- Penser la V2 du Solilab sur la base d'un échange sur les fonctions manquantes (réfléchir économie de la fonctionnalité) avec tous les acteurs autour de la table

Pour aller plus loin, les éléments à creuser lors du prochain atelier :

Certains objectifs ont été évoqués mais peu approfondis ou semblent absents des réflexions à ce stade :

- La question du Solilab demain : comment penser sa projection pour le territoire (un lieu et si oui l'actuel ? Plusieurs lieux et où ? quelles fonctions à l'échelle de la Métropole / du territoire ?)
- La question de la mutualisation des espaces, de l'achat ensemble de locaux, pour faciliter l'installation et sécuriser les activités

- La question de la place du foncier agricole dans la Métropole au regard des enjeux de résilience alimentaire (renaturation, végétalisation des espaces publics)
- L'offre foncière de transition, en réponse aux différents stades de développement des structures avec de nouveaux cadres réglementaires (une régie collective « ESS »)