



Levier C



Mobiliser le foncier et l'hébergement

Les besoins identifiés par les acteurs

- Organiser le parcours des acteurs sur la Métropole, sur les différentes phases de développement, en réponse en proximité aux besoins des habitants
- Cartographier les besoins et usages pour être proactif sur les fonciers disponibles et créer les opportunités
- Développer les outils d'hébergement (tiers-lieux, hôtels d'entreprises), en travaillant la réhabilitation des friches industrielles
- Aborder les enjeux autour de la propriété partagée des locaux, en vue de dégager des modalités d'épargne
- Organiser la proximité par le foncier, par la diversité d'activités / fonctionnalités pour un même espace
- Organiser la solidarité entre acteurs de l'ESS par le foncier, en travaillant de nouveaux modèles d'accès au foncier



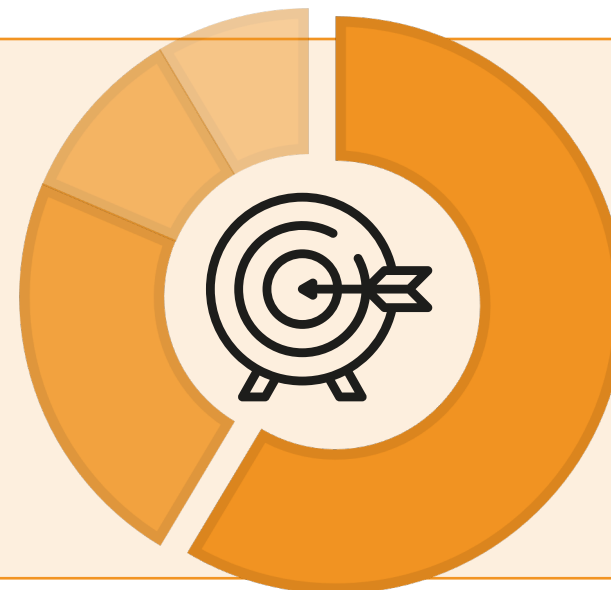


Les actions réalisées

- Ancrer le Solilab comme un tremplin pour les acteurs de l'ESS souhaitant développer leurs activités sur la Métropole
- Amener une réflexion avec la Métropole sur le foncier disponible et l'accompagnement à l'installation en proximité pour certains projets (circuits courts, artisanat, etc)
- Développer des activités de construction, d'adaptation du logement et de la prise en charge alternative pour les publics en situation de handicap, les seniors (Hacoopa, Hapicoop, Habit'âge, Loki Ora, etc.)
- Création d'une foncière et d'outils d'investissement (Echobat)
- Développer la filière éco-rénovation des bâtis (Echobat)

Les objectifs atteints

- Ancrer le Solilab comme un tremplin pour les acteurs de l'ESS souhaitant développer leurs activités sur la Métropole
- Développement de projets alternatifs sur l'habitat





Les besoins encore insuffisamment couverts

- Penser le Solilab de demain : sa place dans l'écosystème, les fonctions du site
- La mutualisation d'espaces par plusieurs acteurs de l'ESS : les acteurs ont souvent au démarrage d'importants besoins d'espaces (selon l'activité ex de la logistique à vélo ou des fermes urbaines) mais peu de moyens. Organiser la mutualisation entre acteurs facilite l'accès à des fonciers répondant aux besoins
- Le foncier public peut répondre aussi aux enjeux de la logistique, dont les besoins sont ponctuels et en proximité (utilisation d'espaces de parking sur des horaires décalés, organisation de lieu de dépose ou de stockage, etc)
- Foncier agricole et développement de projets maraichers en centre-ville : renaturation des espaces collectifs, penser le bâti comme autosuffisant (énergie positive et autosuffisance énergétique, captation CO2 et transformation, 0 déchets, etc)
- Règlementation (PLU, préemption, etc) : cadre des marchés publics sur l'attribution, la construction/destruction/réhabilitation de foncier, sur la captation (cf projet Passeurs de Terres et modes des baux à domaine congéable)

Les angles morts

- L'offre d'appoint, d'urgence pour les situations critiques : faire le lien avec les services d'aide au domicile
 - L'achat à plusieurs d'espaces (locaux, ateliers, lieux divers, etc)
 - L'offre alimentaire gratuite : arbres fruitiers en centre ville avec libre service ; espaces de valorisation des surproductions des jardins individuels, etc.
 - L'offre foncière de transition, en réponse aux différents stades de développement des structures avec de nouveaux cadres réglementaires (une régie collective « ESS »)
 - Utilisation des cadres de préemption pour ramener la nature en centre ville sur les espaces disponibles (transition du foncier vers la renaturation) : espaces partagés types jardins et potagers, maraichage par la collectivité, projets éducatifs, etc
- Ouvrir les espaces clos : maraichage collectif à l'EHPAD, à l'université ;





Les initiatives inspirantes

Document de travail

Plateau urbain

Spécialisée dans l'aménagement temporaire, la SCIC Plateau Urbain accompagne les collectivités dans leurs projets d'occupation de foncier en transition. La SCIC prend en charge l'étude du projet, sa mise en œuvre, son animation et la transition vers une solution durable pour les projets.

- Intérêt pour les acteurs ESS de Nantes Métropole : proposer une offre servicielle en ingénierie foncière en s'appuyant sur les métiers portant le Solilab + les filières expertes (éco-rénovation, gestion des déchets, alimentation, etc)

Terre de Liens et la foncière **Passeurs de Terres**.

En 2019, Terre de Liens Pays de la Loire a développé un outil pour renforcer son action en direction de la préservation du foncier agricole et de l'activité paysanne. Via une foncière solidaire créée en SCIC (Passeurs de Terres), des projets d'installation sont portés pour lesquels la foncière se porte acquéreur du terrain et le paysan des bâtis.

- Intérêt pour les acteurs ESS de Nantes Métropole : acquérir du foncier et en maîtriser la gestion de l'occupation au moyen du bail à domaine congéable ; préserver l'artificialisation des terres et faciliter l'installation de projets ; sécuriser le patrimoine du paysan.

Villages Vivants

À la fois coopérative et foncière solidaire, Villages Vivants est un acteur polyvalent dans l'accompagnement à la revitalisation des centres bourgs par l'acquisition puis l'accompagnement à l'installation de projets ESS en réponse aux besoins des habitants. Cette démarche vise à favoriser d'une part l'installation via des loyers abordables et d'autre part la lutte contre la déprise foncière

- Intérêt pour les acteurs ESS de Nantes Métropole : créer un levier d'action pour accompagner le maintien d'activité, la reprise/transmission et les services de proximité en centre bourg.

Besançon, gestion des eaux pluviales

Face aux inondations répétées et à la saturation des réseaux d'assainissement, la Ville et les opérateurs ont travaillé à la construction d'un nouvel écoquartier (800 logements) pour expérimenter de nouveaux procédés sur la gestion des eaux pluviales : implantation des bâtis, alimentation et canalisations, typologies d'espaces verts et des voies d'accès, dispositifs de rétention ou infiltration à la parcelle etc.

- Intérêt pour les acteurs de l'ESS de Nantes Métropole : travailler une offre complémentaire à la croisée de plusieurs enjeux (bâti, foncier, renaturation, etc) ; aborder un défi majeur des zones denses face aux changements climatiques.