

16ème législature

Question N° : 14612	De Mme Clémence Guetté (La France insoumise - Nouvelle Union Populaire écologique et sociale - Val-de-Marne)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique		Ministère attributaire > Entreprises, tourisme et consommation
Rubrique > économie sociale et solidaire	Tête d'analyse > Difficultés d'accès au foncier rencontrées par les structures de l'ESS	Analyse > Difficultés d'accès au foncier rencontrées par les structures de l'ESS.
Question publiée au JO le : 30/01/2024 Date de changement d'attribution : 12/03/2024 Question retirée le : 11/06/2024 (fin de mandat)		

Texte de la question

Mme Clémence Guetté alerte M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur les difficultés d'accès au foncier rencontrées par les structures de l'économie sociale et solidaire. Malgré leur impact positif en matière de création d'emplois, de lien social, de qualité de vie et d'innovation, ces dernières sont confrontées à de nombreux obstacles dans leur recherche de locaux adaptés, bien situés et abordables. Ils sont aussi bien dus à des problématiques structurelles telles que la raréfaction des biens disponibles et la montée des prix du foncier, qu'à une méconnaissance et un manque d'acculturation des propriétaires immobiliers, publics comme privés, aux modèles socio-économiques de l'ESS, axés autour du primat de l'utilité sociale sur la rentabilité économique et caractérisés par une hybridation des ressources. Au-delà des problématiques financières (frilosité des acteurs bancaires face au statut associatif et aux modèles socio-économiques complexes de l'ESS, pression foncière qui rend trop coûteux l'accès à l'immobilier privé, etc.), les structures de l'ESS font également face à une certaine inadéquation des modèles juridiques. Ainsi, alors que la création d'une société civile immobilière (SCI) se révèle souvent nécessaire pour l'achat d'un bien immobilier, elle complique l'accès à des subventions dans le cadre de travaux de réhabilitation. Par ailleurs, elles font face à un manque de compétences face à la technicité des sujets fonciers et immobiliers, qui requièrent un haut degré d'expertise juridique et financière dont les structures de l'ESS, souvent généralistes, ne disposent pas. Pourtant, les structures de l'ESS constituent des acteurs clés pour la revitalisation de certains quartiers ou territoires délaissés en permettant de lutter contre la vacance, de participer à la réhabilitation et à la valorisation du patrimoine bâti et en favorisant la création ou le maintien d'activités non-délocalisables et de services de proximité. À l'inverse, dans certaines zones tendues, elles constituent des remparts à la spéculation foncière et à la privatisation de la ville, permettant l'émergence de nouveaux communs urbains. Si des pratiques intéressantes se développent au niveau local - mutualisations d'espaces dans le cadre de projets de renouvellement urbain, affectations provisoires *via* des politiques d'urbanisme transitoire, etc. - les structures de l'ESS restent les grandes absentes des programmes nationaux tels que Action cœur de ville ou Petites villes de demain. Mme la députée interroge donc M. le ministre sur ce que le Gouvernement compte mettre en place pour remédier à cette absence et faciliter l'accès au foncier des structures de l'ESS, acteurs clés du dynamisme territorial et social. Elle alerte notamment sur la nécessité de politiques publiques visant à encadrer les prix du foncier et de l'immobilier, particulièrement dans les zones urbaines tendues. Elle préconise enfin une meilleure prise en compte de l'apport des structures de l'ESS dans la fabrique de la ville et la systématisation de dispositifs favorisant leur accès au foncier à travers, par exemple, la mise à disposition d'espaces-tests réservés aux projets à utilité sociale, la mise en place de garanties de solvabilité auprès des bailleurs face aux modèles socio-économiques complexes



propres à l'ESS, et souhaite connaître les perspectives à ce sujet.