

# REGARDS SUR \_\_\_\_\_



# Édito

L'ANRU intervient depuis 2003 dans près de 700 quartiers prioritaires de la politique de la ville qui présentent des dysfonctionnements sociaux et urbains majeurs. Les programmes nationaux de renouvellement urbain intègrent des dimensions sociales, économiques et environnementales dans une approche globale pour transformer en profondeur et sur mesure ces quartiers.

Les acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS) sont, tout au long des projets, sources de solutions concrètes, souvent innovantes, et adaptées aux besoins des habitants et des territoires. L'ESS est un véritable outil de développement local capable d'améliorer l'attractivité des quartiers de manière durable.

Avec plus de 50 milliards d'euros d'investissement prévus dans presque tous les départements français métropolitains et ultramarins, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) est une réelle opportunité pour les structures de l'ESS. Il est une occasion exceptionnelle de les placer au cœur du développement local grâce aux opportunités foncières, aux locaux créés ou rénovés, aux démarches de co-construction des projets ainsi qu'à l'urbanisme d'ensemble pensé à l'occasion de ces projets.

Depuis 2019, la démarche « ANRU+ Les innovateurs » est venue valoriser de nombreuses structures de l'ESS, permettant de les connecter aux porteurs de projets et maîtres d'ouvrage engagés dans les projets du NPNRU. Ce réseau a contribué au développe-



**Anne-Claire Mialot,**  
directrice générale de l'ANRU

ment de l'économie sociale et solidaire dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les programmes d'innovations urbaine et sociale portés par l'ANRU, le programme « Quartiers Fertiles » autour de l'agriculture urbaine, et plus récemment la démarche « Quartiers Résilients » sont particulièrement révélateurs de l'intérêt des solutions portées par l'ESS dans le cadre du renouvellement urbain. Les initiatives soutenues montrent comment l'ESS peut être un levier de réussite des projets et contribuer à faire des quartiers des démonstrateurs d'une ville où l'économie se place au bénéfice du développement local.

Ce carnet vient présenter des pistes concrètes de mobilisation de l'ESS au service du renouvellement urbain, avec des illustrations de projets qui peuvent inspirer d'autres porteurs de projets de transformation des quartiers prioritaires en rénovation urbaine, et ainsi contribuer au renforcement de la dynamique d'ESS dans ces territoires.

# Introduction

**D**epuis sa création en 2004, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) met en œuvre des programmes nationaux de renouvellement urbain qui transforment des quartiers marqués par leur pauvreté et leurs dysfonctionnements urbains, dans un objectif de développement durable et de mixité sociale. Au-delà de l'intervention sur les enjeux urbains, les programmes de l'ANRU soutiennent des projets territoriaux globaux, dans leurs multiples dimensions, comme la cohésion sociale et l'économie. À ce titre, le développement économique local est un des piliers importants des projets de renouvellement urbain, porteur de diversification, qui peut orienter la mise en œuvre des projets et conditionne leur réussite dans la durée. C'est une attente des élus, des financeurs et des partenaires de l'Agence ainsi que des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 (dite « loi Hamon ») définit l'économie sociale et solidaire (ESS) comme un « mode d'entreprendre et de développement économique adapté à tous les domaines de l'activité humaine ». Elle définit l'ensemble des conditions cumulatives pour répondre à ce modèle :

- Un but poursuivi autre que le partage des bénéfices.
- Une gouvernance démocratique définie et organisée par des statuts.
- Une gestion conforme aux principes suivants :
  - les bénéfices sont majoritairement consacrés à l'objectif de maintien ou de développement des activités de l'entreprise ;
  - les réserves obligatoires constituées, impartageables, ne peuvent pas être distribuées.

Cette loi, socle dans la définition et la promotion du modèle, intègre dans l'ESS une très large pluralité d'acteurs et rappelle que l'ensemble des secteurs d'activité est concerné par leur action.

Représentant plus d'un quart des emplois privés dans les quartiers prioritaires (27 % des emplois privés, soit 114 708 emplois en 2022), l'ESS est fortement implantée dans ces territoires populaires. Les solutions proposées par les structures de l'ESS auprès des habitants de ces quartiers, en matière d'amélioration du cadre de vie et de lien social, d'opportunités d'emploi et de logement ou encore

d'émancipation et de participation citoyenne, sont des leviers particulièrement forts pour les projets de renouvellement urbain.

L'ESS y apporte des innovations viables et pérennes, permettant d'inventer des modèles économiques alternatifs et hybrides créateurs d'emploi, qui ne reposent pas sur une dépendance exclusive au financement public ou sur le bénévolat.

Enfin, elle apporte des solutions dans de nombreux domaines, qu'ils soient liés à l'action sociale, aux métiers du « care », à l'insertion professionnelle, à l'entrepreneuriat ou encore aux nouveaux services, mais également à la construction, à l'entretien et à la gestion de la ville, au commerce ou à la diversification de l'habitat. L'ESS est également porteuse d'emplois nouveaux en lien avec la transition écologique et l'adaptation au changement climatique qui s'étendent à l'ensemble des filières ou presque, avec des emplois à tous les niveaux de qualification. Positionnée dans de nombreux secteurs d'activité, cette économie est synonyme de proximité (s'appuyant généralement sur un ancrage local et une territorialisation de son action), de gouvernance démocratique (définie et organisée par des statuts prévoyant la participation de l'ensemble des parties prenantes à la décision) et de recherche d'utilité sociale (prenant différentes formes selon les missions des structures et les secteurs d'activité concernés).

Ce livret offre 15 illustrations du dynamisme de l'ESS dans le renouvellement urbain, démontrant qu'elle peut être un levier de réussite des projets, gagnant ainsi à être soutenue dans le cadre de la transformation des quartiers. Ces mises en lumière ont vocation à souligner la place structurante et désormais « établie » des acteurs de l'ESS dans les quartiers en renouvellement urbain, qu'il s'agit toutefois de consolider, démontrant le potentiel d'innovation de ces territoires.



Le PHARES à l'Ile-Saint-Denis.  
© Agences Archipel Zéro et Normier + Postec

## P. 08 DIVERSIFIER ET AMÉLIORER L'OFFRE DE LOGEMENTS

- 1/ En développant les projets d'habitat inclusif et partagé / AFEV – Montpellier
- 2/ En favorisant l'accès à la propriété / Espacil – Saint-Nazaire
- 3/ En accompagnant l'auto-réhabilitation par les habitants / Les Compagnons Bâisseurs – Saint-Laurent-du-Maroni

## P. 14 CONCEVOIR DES PROGRAMMES IMMOBILIERS ADAPTÉS AUX USAGES MIXTES ET COLLECTIFS

- 4/ En cocréant des espaces mutualisés accessibles / L'Épopée – Marseille
- 5/ En soutenant la création de tiers-lieux / La Machinerie – Grenoble
- 6/ En soutenant des programmes mixtes en cœur de quartier / inCité – Bordeaux

## P. 20 CONSOLIDER ET DÉVELOPPER DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- 7/ En profitant des opportunités liées à l'urbanisme transitoire et à l'occupation temporaire / Mon Premier Bureau – Bondy
- 8/ En soutenant les savoir-faire du territoire / Ville de Mamoudzou - Mayotte
- 9/ En accompagnant le développement de services et de commerces solidaires / La Maison Popote – Floirac

## P. 26 METTRE EN ŒUVRE CONCRÈTEMENT LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

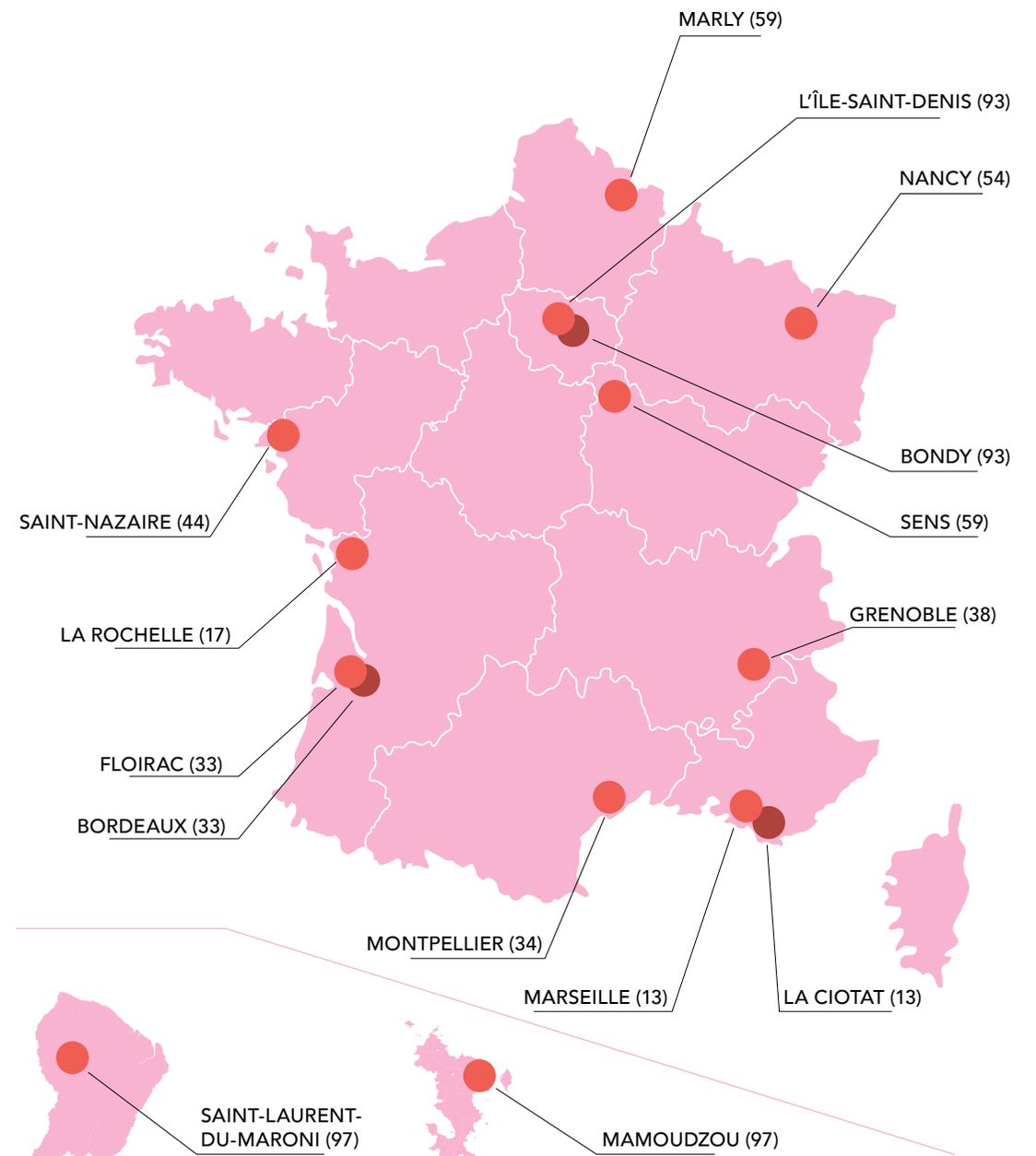
- 10/ En exploitant les gisements de matériaux issus du BTP pour en faire des ressources utiles / MDR – Nancy
- 11/ En favorisant le réemploi et la consommation de seconde main / Pénélope – Sens

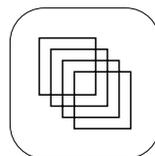
## P. 30 ACCOMPAGNER LA RÉSILIENCE ÉCONOMIQUE ET SOCIALE DES TERRITOIRES

- 12/ En favorisant l'autonomie alimentaire dans les quartiers / Dunes fertiles – La Rochelle
- 13/ En adaptant les achats aux structures responsables / PHARES – L'Île-Saint-Denis
- 14/ En formant les habitants sur des métiers en tension / Les Geeks du bâtiment – Marly
- 15/ En développant des commerces et services à vocation inclusive / Bou'Sol – La Ciotat

Date de publication : septembre 2024  
Pilotage de la publication : Marianne Cuoq (Direction de la stratégie et de l'accompagnement des acteurs)  
Rédaction : Cabinet les Petites Rivières  
Conception et réalisation : Citizen Press

## 15 projets ESS dans les quartiers en renouvellement urbain





## DIVERSIFIER ET AMÉLIORER l'offre de logements avec l'ESS

La mixité sociale constitue un des objectifs fondamentaux des projets de rénovation urbaine, dans le PNRU comme le NPNRU. Menée dans des quartiers qui concentrent pour la plupart un fort taux de logement social, la diversification résidentielle représente un véritable outil au service de cet objectif, qui vise à favoriser les parcours résidentiels des habitants et à attirer une nouvelle population en proposant des produits diversifiés, qu'il s'agisse de logements en accession à la propriété, de locatif libre, mais

aussi de la requalification et de la restructuration de logements sociaux et du travail sur les attributions dans le parc social. Les structures de l'ESS, par leurs valeurs (utilité sociale, coopération...) et les innovations qu'elles portent, mais aussi concrètement par les opérations de diversification résidentielle qu'elles mettent en œuvre, peuvent concourir à cet objectif de mixité sociale fondateur des programmes de renouvellement urbain.

## 1 EN DÉVELOPPANT LES PROJETS D'HABITAT INCLUSIF ET PARTAGÉ

La diversification de l'offre résidentielle permet de contribuer à la mixité sociale, mais aussi de répondre aux besoins des publics spécifiques tels que les jeunes ou les personnes vulnérables (personnes âgées et/ou en situation de handicap) en leur favorisant l'accès à un logement adapté et inclusif. Ce type d'habitat peut prendre plusieurs formes. Ainsi, les jeunes générations (jeunes actifs, étudiants...) sont de plus en plus séduites par le « coliving » ou par la colocation intergénérationnelle, nouveaux modes d'habiter qui se caractérisent par une offre d'hébergement abordable proposant des espaces partagés et de nombreux services favorisant le lien social. À cet effet, les acteurs de l'ESS

portent des solutions innovantes à destination des résidents ou futurs résidents en recherche d'alternatives au logement familial dans les quartiers.



Le KAPS du quartier Mistral à Grenoble © AFEV

## AFEV - MONTPELLIER



À Montpellier, les KAPS logent les étudiants et jeunes travailleurs en quête d'engagement.

© AFEV

À travers les KAPS (colocations à projets solidaires), l'AFEV (Association de la fondation étudiante pour la ville) propose des logements en colocation à loyer modéré pour étudiants et jeunes de moins de 30 ans souhaitant s'investir dans les quartiers populaires. Accompagnés par les équipes locales de l'association, les colocataires proposent et portent des actions solidaires avec et pour les habitants du quartier.

Ainsi, à Montpellier, les premiers Kapseurs sont arrivés dans le quartier de la Mosson en 2022, au sein du parc de logements de l'office de l'habitat métropolitain, ACM by Altémed. Les 34 étudiants

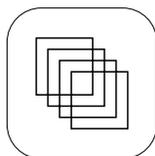
occupent des logements en « diffus », dans trois résidences au sein du quartier. Dès leur arrivée, les jeunes se sont engagés dans des actions de solidarité récurrentes ou ponctuelles aux côtés des associations locales : collecte et aide alimentaire, conduite de groupes de discussion, animations pour les enfants, ramassage de déchets, etc. Par ailleurs, les Kapseuses et Kapseurs, à l'image de l'activité traditionnelle de l'AFEV, réalisent deux heures de mentorat par semaine auprès d'enfants habitant le quartier.

L'AFEV propose ainsi une solution pour diversifier l'habitat thématique au sein du QPV, en occupant le patrimoine

vacant des bailleurs sociaux. De plus, afin de faciliter la relation avec ces bailleurs, l'AFEV a noué un partenariat avec l'association Résid'UP pour assurer la gestion locative de ses logements. Déjà présente dans 40 villes, la démarche se développe via une convention signée avec l'ANRU pour renforcer la mixité et les échanges au sein des quartiers, notamment ceux en renouvellement urbain.



**CONTACT**  
Claire Brun-Mandon, déléguée territoriale Montpellier, AFEV  
([claire.brun-mandon@afev.org](mailto:claire.brun-mandon@afev.org))



## 2 EN FAVORISANT L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Le développement d'une offre en accession en cœur et aux franges des quartiers prioritaires de la politique de la ville est un des leviers. Ainsi, les fonciers libérés dans le cadre des projets de renouvellement urbain sont souvent une opportunité pour une pluralité d'acteurs de proposer une nouvelle offre répondant à la nécessité de diversification résidentielle.

Parmi ces acteurs, les coopératives HLM sont chargées d'une mission d'intérêt général. Ces structures

de l'ESS innovent au quotidien pour faciliter l'accès à un logement abordable et de qualité. Fortes d'un réseau de 163 structures, elles proposent notamment des dispositifs d'accession sociale pour faciliter les parcours résidentiels au sein des quartiers prioritaires et attirer de nouveaux ménages.

Les Coop'HLM ont un mode de gouvernance coopératif qui donne une place particulière aux coopérateurs accédant à la propriété ou locataires, aux salariés, et aux administrateurs bénévoles, lesquels sont associés à l'orientation stratégique et au contrôle de la gestion de leur coopérative HLM.



Opération Althea à Saint-Nazaire  
© Cyrille Pawloski

## ESPACIL - SAINT-NAZAIRE



**Althéa à Saint-Nazaire:**  
**27 logements en accession portés**  
**par la Coop'HLM Espacil Accession.**

© Cyrille PAWLOSKI

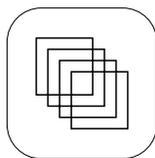
Le quartier de la Chesnaie à Saint-Nazaire a connu une importante transformation avec le projet de renouvellement urbain Ville-Ouest soutenu par l'ANRU. Espacil Accession, filiale d'Action Logement sous forme coopérative, a réalisé, dans le cadre de la diversification de l'habitat au sein du quartier, le programme Althéa. Ce programme, sous forme d'immeuble collectif de 27 logements, comporte 13 logements en accession coopérative (dispositif qui permet de bénéficier de garanties spécifiques aux coopératives HLM et d'un prix de vente inférieur au marché) et 14 logements en accession abordable (TVA 5,5 %).

Compte tenu de son positionnement au sein d'un quartier politique de la ville, le programme comportant des appartements entre deux et quatre pièces bénéficie en effet d'une TVA réduite (plus fortement qu'un programme d'accession coopératif hors QPV) et d'un prix de vente plafonné pour les accédants eux-mêmes soumis à condition de ressources. Ainsi, en portant ce projet d'accession sociale, Espacil Accession remplit les missions fixées par son statut de coopérative HLM qui vise à proposer des logements diversifiés à l'accession ainsi qu'un véritable accompagnement des accédants incluant une

sécurisation de leur parcours. L'appui sur un opérateur coopératif local pour développer des programmes immobiliers de diversification lors des projets de renouvellement urbain est donc bénéfique pour mieux adapter les produits, accompagner les futurs accédants et favoriser des retombées en matière de développement local.



**CONTACT**  
Hubert Patrignani, responsable programme, Espacil Accession  
(hubert.patrignani@espacil.com)



# 3

## EN ACCOMPAGNANT L'AUTO-RÉHABILITATION PAR LES HABITANTS

La participation citoyenne tient une place centrale dans le cadre des programmes de renouvellement urbain, reflétant ainsi la volonté de prendre en compte les besoins et les attentes des habitants et de les associer à la transformation de leur quartier. Depuis 2016, une expérimentation de la démarche d'auto-réhabilitation accompagnée (ARA) a été menée par l'ANRU sur plusieurs sites concernés par le NPNRU. Ce dispositif propose aux habitants de participer aux travaux d'amélioration de leur habitat en étant accompagnés par un opérateur social. Les ménages deviennent ainsi acteurs à part entière des projets urbains. Dans les quartiers prioritaires, l'ARA répond à de nombreux enjeux transver-

saux : formation et insertion professionnelle, création de lien social, développement de l'autonomie et de la capacité d'agir des habitants, mais aussi outil en faveur de la production de logement avec des typologies adaptées aux contextes locaux spécifiques, comme en outre-mer où cet outil peut être mobilisé en alternative au logement social. Les chantiers d'auto-réhabilitation favorisent également l'utilisation de matériaux biosourcés et le réemploi des matériaux à l'échelle locale.

Déposé en 2015 par Les Compagnons Bâisseurs, le label ARA certifie les structures engagées dans l'auto-réhabilitation accompagnée, reconnaissant le savoir-faire des acteurs de l'ESS dans ce domaine.



Atelier d'accompagnement à l'auto-réhabilitation à Orléans  
© Compagnons Bâisseurs

## LES COMPAGNONS BÂISSEURS - SAINT-LAURENT-DU-MARONI

Mouvement historique de construction coopérative, Les Compagnons Bâisseurs sont une association nationale qui développe des chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée (ARA). En apportant une assistance technique aux habitants pour la rénovation de leur logement, l'association les accompagne dans l'amélioration de leur cadre de vie avec l'aide de bénévoles et de professionnels.

Depuis 2016, plusieurs projets de renouvellement urbain soutenus dans le cadre du NPNRU intègrent des expérimentations d'auto-réhabilitation accompagnée. À Saint-Laurent-du-Maroni, en Guyane, l'EPFA et l'ANRU soutiennent l'intervention des Compagnons Bâisseurs comme un véritable axe de rénovation urbaine avec et par les habitants. Dans le cadre de l'opération de résorption de l'habitat insalubre (RHI) du quartier la Charbonnière au sein du secteur Les Bardeaux, Les Compagnons Bâisseurs sont mobilisés de la réalisation des enquêtes de terrain à la coordination, la médiation et l'accompagnement du dispositif.



À Saint-Laurent-du-Maroni, Les Compagnons Bâisseurs accompagnent les habitantes et habitants.

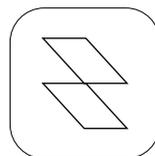
© Compagnons Bâisseurs

Également présente à Avignon, Bordeaux, Rennes, Sarcelles et Roubaix dans le cadre des projets de renouvellement urbain, l'auto-réhabilitation accompagnée par Les Compagnons Bâisseurs

est une solution pour mettre au cœur du renouvellement urbain une démarche d'autonomie et de formation des habitants, qui deviennent ainsi les acteurs du projet urbain.



**CONTACT**  
Martin Dassieu, directeur développement et innovation, Les Compagnons Bâisseurs  
(m.dassieu@compagnonsbâisseurs.eu)



## CONCEVOIR DES PROGRAMMES IMMOBILIERS adaptés aux usages mixtes et collectifs avec l'ESS

Les projets de renouvellement urbain portent un fort objectif de diversification des fonctionnalités et des usages au sein des quartiers prioritaires de la ville, notamment dans les quartiers de grands ensembles. En effet, le fonctionnalisme hérité des années de conception de la majorité de ces quartiers nécessite une impor-

tante intervention pour préfigurer la ville de demain, mixte dans sa composition et ses usages, et propice à l'installation de types de structures et d'acteurs diversifiés. À l'échelle des opérations, cette démarche se traduit par la création d'espaces mixtes conçus, adaptés ou portés très souvent avec et par les acteurs de l'ESS.

# 4

## EN COCRÉANT DES ESPACES MUTUALISÉS ACCESSIBLES

Afin de bénéficier d'espaces adaptés à leurs besoins et à leur fonctionnement, les structures de l'ESS peuvent devenir, seules ou de manière groupée, porteuses

de leurs propres projets immobiliers en accord avec leur organisation collective et démocratique, et leurs besoins. Ainsi, la création d'espaces mutualisés, incluant éventuellement des services partagés, est une solution pour faciliter le développement d'innovation sociale en lien avec les acteurs ESS dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et pour maximiser l'impact des projets sur le développement local, en appuyant la mise en synergie des acteurs.



Espace de coworking au Kaleidoscoop à Strasbourg  
© Christophe Urbain

## L'ÉPOPÉE - MARSEILLE



À Marseille, L'Épopée, village de l'innovation éducative.

© Alain Potignon

Situé sur le site de l'ancien siège historique de l'entreprise Ricard, emblématique du quartier Sainte-Marthe à Marseille, le projet immobilier L'Épopée est centré sur les innovations éducatives et le développement des talents. Porté par l'association Synergie Family et entraînant un écosystème composé d'une diversité d'acteurs tels que des start-up, des fondations, des entreprises ou encore des acteurs institutionnels, le projet mêle les domaines de l'éducation, de l'insertion, de la culture, du sport et de l'épanouissement personnel sous toutes ses formes.

Tournée principalement vers les habitants des quartiers

nord de Marseille, L'Épopée ambitionne de couvrir un rayonnement national, afin de mettre à disposition les outils qui y seront développés et expérimentés au service de tous les projets qui souhaiteront les dupliquer.

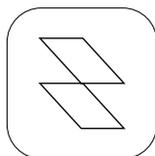
Le Fonds de co-investissement de l'ANRU a contribué à l'émergence de ce projet de 7 451 m<sup>2</sup> répartis en 12 bâtiments, en s'impliquant dans son montage et en apportant environ un quart des fonds propres avec la Banque des territoires, aux côtés d'autres investisseurs (Synergie Family, NovESS).

Le site de L'Épopée constitue donc un « démonstrateur »

de l'innovation éducative et inclusive ainsi qu'un nouveau pôle de développement économique ouvert aux acteurs de l'ESS, qui accueille environ 600 salariés permanents, des équipements permettant l'organisation d'événements (studios vidéo, salles de réunion, théâtre de verdure, restauration...) et des services et activités à destination des populations du quartier.



**CONTACT**  
Fabrice Amic, directeur de programme Fonds de co-investissement, ANRU (famic@anru.fr)



# 5

## EN SOUTENANT LA CRÉATION DE TIERS-LIEUX

Les tiers-lieux constituent depuis une dizaine d'années des objets incontournables de l'activité économique et de l'animation locale des territoires. Avec plus de 3500 lieux implantés sur le territoire national, ils incarnent une nouvelle forme d'engagement citoyen, de coopération, de création d'entreprises (près de 50 000 structures hébergées) et d'emplois (25 000 emplois créés)<sup>1</sup> aussi bien que d'actions culturelle, sociale ou écologique au plus près des habitants. Tous les tiers-lieux ont en commun des

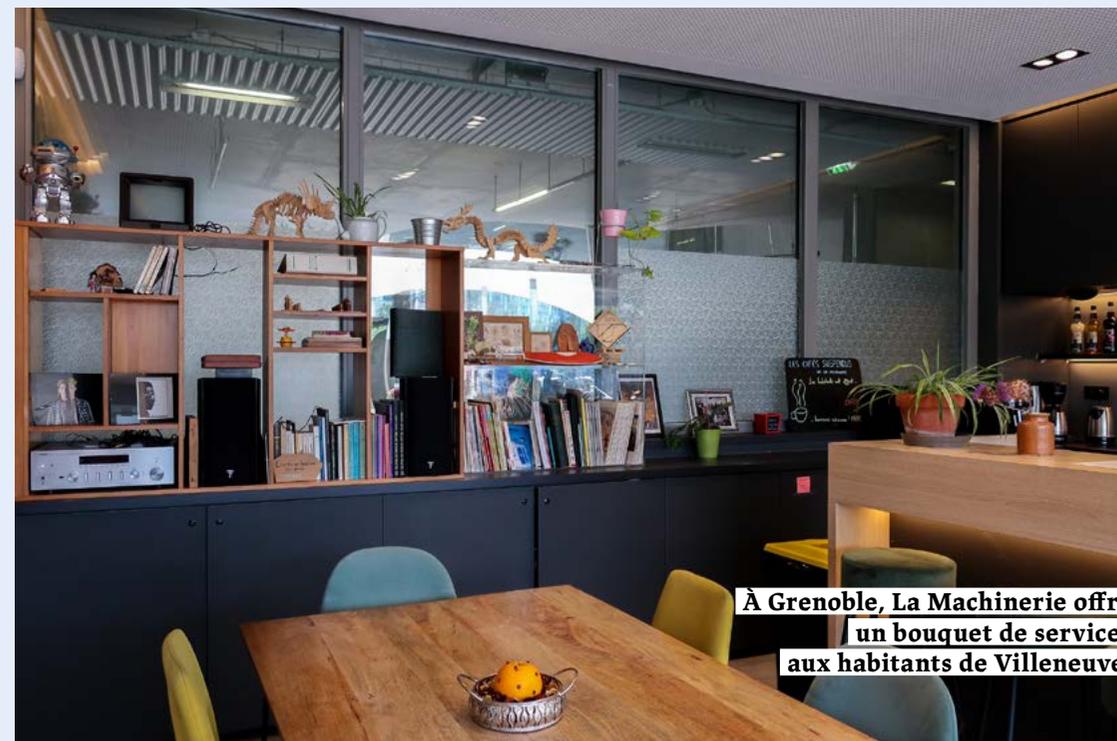
principes d'action (un espace de travail partagé, un lieu d'innovation et de rencontres, un modèle économique coopératif, etc.). Cependant, chaque tiers-lieu est unique dans ses objectifs, son fonctionnement et son organisation puisqu'il s'adapte à son territoire et à l'écosystème d'acteurs qui le porte. Les acteurs de l'ESS sont les principaux animateurs de ces lieux hybrides et engagés qui répondent aux réalités multiples des quartiers en renouvellement urbain.

1- Chiffres issus de France Tiers-Lieux, Observatoire des tiers-lieux, édition 2023, <https://observatoire.francetierslieux.fr/donnees/>



Lab des transitions, Marseille  
© Agnès Mellon

## LA MACHINERIE - GRENOBLE



À Grenoble, La Machinerie offre un bouquet de services aux habitants de Villeneuve.

© Régie de quartier Grenoble

Tout à la fois conciergerie de quartier pour accéder à des services de proximité, fablab pour utiliser des machines innovantes de fabrication, espace de médiation numérique pour s'initier à l'informatique, outillthèque pour partager outils et petit électroménager, café associatif et ressourcerie, La Machinerie propose aux habitants du quartier grenoblois de Villeneuve – Village Olympique en renouvellement urbain un lieu de rencontres et d'expérimentations de nouvelle génération.

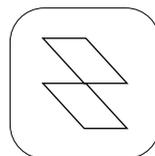
La régie de quartier de Grenoble, agréée entreprise d'insertion, a créé le tiers-

lieu et en assure la gestion. La Machinerie a été labellisée Fabrique Numérique de territoire en 2019, Manufacture de proximité et pôle territorial de coopération économique émergent en 2022. L'association loue depuis 2021 le rez-de-chaussée de 380 m<sup>2</sup> d'un parking silo construit dans le cadre du projet urbain soutenu par le NPNRU et le PIA « Ville durable et solidaire » porté par Grenoble Alpes Métropole. Son équipe programme des ateliers d'informatique, de couture, des Repair Cafés ou encore des expositions et des débats pour animer les espaces. Elle a remporté

un appel à projets de la métropole lié aux zones à faible émission (ZFE), qui vise à accompagner les habitants dans la transition vers des mobilités décarbonées. Ce nouveau dispositif s'inscrit dans la continuité de l'activité de La Machinerie, dont l'objectif est de répondre aux besoins des habitants, avec et pour eux.



**CONTACT**  
Christine Rey, directrice  
régie de quartier Grenoble  
([lamachinerie@regiegrenoble.org](mailto:lamachinerie@regiegrenoble.org))



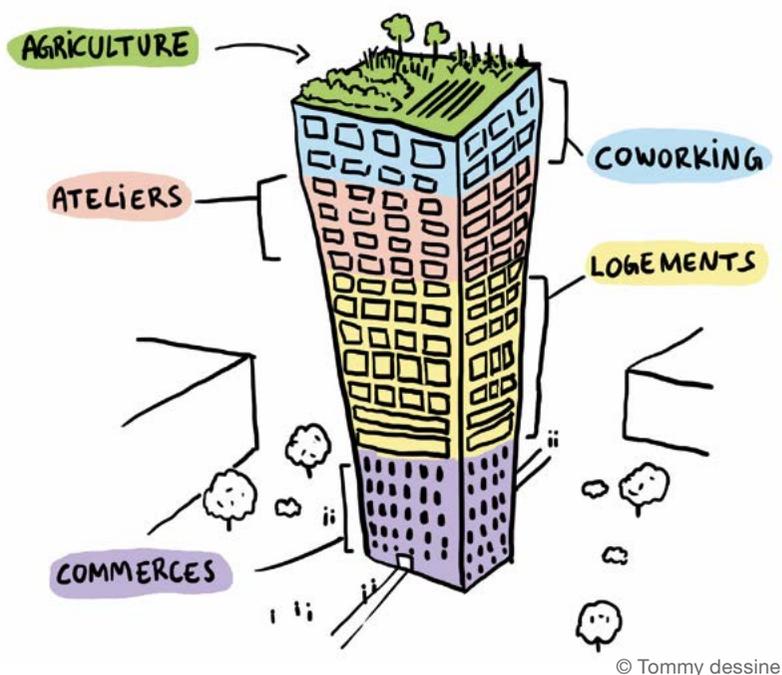
# 6

## EN SOUTENANT DES PROGRAMMES MIXTES EN CŒUR DE QUARTIER

L'installation des acteurs de l'ESS est parfois mise en difficulté par les prix du marché, la précarité des modalités d'occupation proposées avec des baux d'occupation des locaux

souvent de courte durée<sup>2</sup> qui peuvent rendre difficile la pérennité d'activités pour ce type d'acteurs. Ainsi, l'intégration d'opérations dédiées, pour tout ou partie, à l'installation d'acteurs de l'ESS, en lien avec le tissu local et ses besoins, est une opportunité à creuser dans le cadre de la programmation liée aux projets de renouvellement urbain. La dimension pluri-acteurs des projets est une opportunité pour mettre autour de la table les acteurs de l'urbain mais également ceux en charge de l'accompagnement et du soutien des acteurs de l'ESS afin d'adapter les produits de sortie aux besoins et aux capacités des structures, et de contribuer ainsi à leur installation pérenne sur les quartiers.

2- L'étude récente de la CRESS IDF « Accès au foncier des structures ESS en Seine-Saint-Denis » (octobre 2023) pointait l'inadaptation des modalités d'occupation ainsi que la « frilosité » des propriétaires à proposer des baux de longue durée comme des freins à l'accès au foncier des structures de l'ESS.



© Tommy dessine

## INCITÉ - BORDEAUX



À Bordeaux, la requalification du quartier ancien Saint-Michel apporte des locaux pour l'ESS.

© Alban Gilbert

Grâce au PNRQAD lancé en 2010, le projet urbain de rénovation du quartier ancien dégradé Saint-Michel à Bordeaux s'est intensifié, permettant une intervention sur le bâti dédié à l'habitat mais également sur les espaces publics et les locaux visant à dynamiser l'économie du quartier.

Parmi les opérations soutenues, l'opérateur inCité a porté, dans le cadre de la

concession d'aménagement, la réhabilitation et la transformation d'un bâtiment historique en cœur de quartier en un pôle entrepreneurial social et solidaire. Projet mixte comportant des locaux d'activités ainsi que quatre logements sociaux en plein centre-ville de Bordeaux, l'opération est également le fruit d'un consortium d'acteurs locaux de l'ESS souhaitant s'investir dans l'accompagnement de projets.

Afin de garantir le respect des objectifs programmatiques des cofinanceurs, le choix d'un contrat de délégation de services en lieu et place d'un bail commercial classique a été privilégié pour l'exploitation du site. Ainsi, trois acteurs de l'ESS ont créé la structure La ManuCo afin de répondre à l'appel d'offres d'inCité lancé en vue de la désignation de l'opérateur pour l'exploitation mais également la gestion et l'animation du lieu pour une durée de six ans. Ses objectifs sont d'ouvrir le lieu sur le quartier, de prioriser leurs actions en faveur des publics des QPV de la métropole et de privilégier les projets inscrits dans l'ESS.

Fin 2022, ce sont huit acteurs de l'ESS qui occupaient les locaux intégrant une location à tarif réduit (40 %) pendant vingt-quatre mois. Le restaurant tenu par l'entreprise d'insertion Marie Curry a quant à lui ouvert en février 2023.



### CONTACTS

Delphine Domingo, responsable communication et RSE, inCité, (d.domingo@incite-bordeaux.fr)  
Frederic Gleyze, directeur du développement économique, inCité (f.gleyze@incite-bordeaux.fr)



## CONSOLIDER ET DÉVELOPPER des activités économiques avec l'ESS

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique des quartiers prioritaires de la politique de la ville figurent parmi les six objectifs incontournables du NPNRU. L'ESS, forte de ses 200 000 entreprises employant près de 2,5 millions de salariés, dont près de 115 000 en QPV, prend toute sa part dans la dynamisation et l'activité économique de ces territoires. La manière différente d'entreprendre de ces acteurs, qui associe des principes économiques de production

et d'échanges et des principes de solidarité, répond à la nécessité de développement local intégré et peut également permettre de développer des coopérations avec les acteurs de l'économie conventionnelle au bénéfice des quartiers et de leurs habitants. Les opérations de renouvellement urbain sont autant d'occasions d'appuyer cette dynamique et de créer les conditions d'un renforcement du développement local, tant en matière de bâti que de structuration de filières pourvoyeuses d'emplois.

## 7 EN PROFITANT DES OPPORTUNITÉS LIÉES À L'URBANISME TRANSITOIRE ET À L'OCCUPATION TEMPORAIRE

L'urbanisme transitoire constitue une solution créatrice d'opportunités pour les acteurs de l'ESS. Pour tester une activité en réponse à des besoins locaux, s'implanter ou se développer localement, participer à la préfiguration d'espaces dédiés adaptés, l'appui aux structures de l'ESS dans le cadre de projets d'occupation temporaire participe de leur pleine intégration et de leur contribution nécessaire à la mixité fonctionnelle des quartiers. Ces activités déployées dans un cadre transitoire nécessitent toutefois une véritable réflexion sur la pérennisation de l'implantation sur site ou hors site afin d'être consolidées dans le temps.



Brasserie de la Cité Fertile © ANRU

## MON PREMIER BUREAU - BONDY



**Le coworking solidaire prend place dans les logements vacants à Bondy.**

© Mon premier bureau

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Bondy-Nord, prévoyant la démolition d'une résidence du bailleur social I3F, les acteurs locaux se sont appuyés sur l'association Mon Premier Bureau pour ouvrir un espace de coworking solidaire éphémère.

Au sein d'un logement T3, l'association a installé sept postes de travail pendant une durée de onze mois. Destinés à des entrepreneurs en création d'activité et, de façon complémentaire, à des personnes suivant des formations professionnelles en visioconférence, ces espaces ont permis de compléter une offre locale insuffisamment développée. Proposant un prix très réduit par rapport au coworking classique (1 € par

jour, soit 30 €/mois) et situé en cœur d'un quartier prioritaire où aucun espace de coworking n'existait malgré une demande en hausse, cet espace a également favorisé la mise en relation et la synergie des « abonnés » souvent seuls face à leur activité. Plus de vingt porteurs de projets, résidant à Bondy ou dans les communes voisines, ont été accueillis dans cet espace.

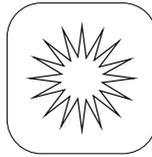
En faisant coexister en un même lieu ateliers artisanaux et bureaux, l'expérience a

permis, sur une durée limitée par le projet de démolition engagé dans le cadre du renouvellement urbain, de tester un modèle économique solidaire pérenne incluant des solutions à l'amorçage de projets très variés. Elle a, de plus, participé à l'optimisation d'un foncier délaissé en attente de travaux dans un but d'animation du quartier et de préfiguration de nouveaux usages, permettant d'interroger la future programmation en matière d'immobilier à vocation économique.



### CONTACT

Delphine Gemon, responsable du pôle Approche environnementale de l'aménagement, Est Ensemble, (Delphine.GEMON@est-ensemble.fr)  
Benoît Delol, président de l'association Mon Premier Bureau (benoit@monpremierbureau.org)



# 8

## EN SOUTENANT LES SAVOIR-FAIRE DU TERRITOIRE

Dans certains territoires, la valorisation des savoir-faire locaux constitue une véritable stratégie de développement économique, dite « endogène », ayant des externalités positives directes sur le cadre de vie et le développement local. Couplées à un accompagnement des acteurs locaux indispensable à la mobilisation de ces savoir-faire, les opérations liées au renouvellement urbain, qu'il s'agisse d'aménagement ou d'investissements dans le bâti, peuvent être un levier à la

structuration voire à la formalisation de secteurs ou de filières économiques mobilisant ces savoir-faire, à la faveur d'activités créatrices d'emplois opérées par les habitants.

Le modèle de l'ESS entre en résonance avec les objectifs de ces démarches, notamment du fait de son agilité, d'un mode de gouvernance incluant les bénéficiaires, mais aussi d'une culture de la mise en réseau des structures de l'ESS qui permet de mutualiser l'accompagnement des acteurs autour de telles démarches.



Atelier informel de couture © ANRU

## VILLE DE MAMOUDZOU - MAYOTTE



**Mamoudzou mise sur l'ESS pour accompagner les habitant(e)s vers l'emploi.**

© Ville de Mamoudzou

À Mayotte, l'ESS est au cœur de la stratégie de développement économique local de l'île. Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la ville de Mamoudzou, au sein du quartier de Kaweni, le choix a été fait de s'appuyer largement sur l'ESS pour favoriser le développement de circuits courts, supports pour l'entrepreneuriat et l'emploi des habitantes et habitants. Après une phase de repérage des potentiels de développement, en s'appuyant notamment sur

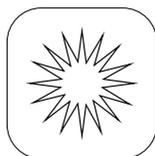
les initiatives et savoir-faire déjà présents de l'économie informelle, la Ville a développé une méthodologie d'intervention basée sur l'approche filière et a priorisé plusieurs activités pour accompagner la formalisation :

- le maraîchage : l'utilisation d'une importante parcelle en bordure du quartier permettra de créer un parc agricole démonstrateur et de favoriser l'implantation et l'accompagnement d'agriculteurs par la structuration d'ateliers et chantiers d'insertion (ACI) pour la création, la gestion et l'exploitation des parcelles ;
- la restauration rapide : face au manque d'offre de restauration, près de 200 femmes proposent de la restauration rapide aux abords de la cité scolaire. La formalisation de la filière prévoit la création d'un groupement autonome, la définition d'un modèle économique adapté ainsi que la création d'un atelier de fabrication culinaire et des espaces de ventes alimentaires ;
- le sport constitue également un levier pour l'inclusion à partir des structures sportives du quartier de Kaweni. La structuration de la filière vise à professionnaliser un vivier d'acteurs de l'encadrement sportif, d'accompagner la pratique périscolaire et d'assurer la gestion des équipements en lien avec le tissu associatif local. Les principaux investissements seront impulsés en 2024, et les acteurs locaux envisagent la création d'un pôle territorial de coopération économique (PTCE) pour déployer la méthodologie sur l'ensemble des filières repérées.



### CONTACT

Anlaouia Abdou, directrice de l'innovation économique et sociale, Ville de Mamoudzou  
(a.anlaouia@mamoudzou.yt)



# 9

## EN ACCOMPAGNANT LE DÉVELOPPEMENT DE SERVICES ET DE COMMERCE SOLIDAIRES

La mixité fonctionnelle passe par une offre diversifiée et qualitative en commerces de proximité, dont la densité et la pluralité font souvent défaut dans les quartiers. Les projets de renouvellement urbain ont donc vocation à créer les conditions favorables au maintien et au développement de services et commerces répondant aux besoins locaux des habitants. Le portage de ces activités par les acteurs de l'ESS contribue à l'accessibilité renforcée des biens et produits, par exemple, par une tarification adaptée aux revenus des habitants, à la faveur d'une contribution à la lutte contre les inégalités. Ces services et commerces peuvent également favoriser l'emploi et la formation inclusive au sein des quartiers où ils sont implantés, devenant ainsi des briques pour l'insertion professionnelle des personnes dans des filières en tension (voir Bou'Sol, page 37) et pouvant s'insérer dans des filières économiques plus larges.



Épicerie solidaire en cœur de QPV à Angoulême  
© Association Régie

## LA MAISON POPOTE - FLOIRAC



La Maison Popote accélère la démocratisation alimentaire à Floirac.

© VRAC Bordeaux

Sur la rive droite de la métropole de Bordeaux, l'épicerie La Maison Popote a ouvert ses portes en 2022, en lisière du quartier politique de la ville Palmer – Sarailère – 8-Mai-45 – Dravemont, situé entre Cenon et Floirac.

Sous l'impulsion de Bordeaux Métropole, de la Ville de Floirac et du bailleur Aquitanis, l'association VRAC Bordeaux a été sollicitée pour développer une épicerie éphémère pendant la durée de fermeture du commerce de proximité hard-discount, le temps des travaux de rénovation urbaine. Installée provisoirement dans un ancien logement en attente de démolition, mis à disposition par Aquitanis, La Maison Popote a bénéficié régulièrement à plus de 165 ménages adhérents, donnant accès aux mêmes produits que le groupement

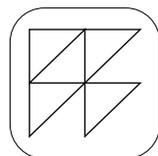
d'achats déjà déployé par VRAC dans le quartier, mais sans nécessité de précommande, ainsi qu'à des fruits et légumes frais. De plus, une triple tarification a été adoptée afin de s'adapter aux ressources financières de chaque bénéficiaire.

Lauréats de l'appel à projets « Quartiers Fertiles », Bordeaux Métropole et le Grand Projet des Villes (GPV) Rive Droite ont aussi soutenu VRAC dans l'animation de l'épicerie en la positionnant comme un lieu de lien social autour de l'alimentation et en appuyant les réflexions autour de sa pérennisation post-expérimentation. À la suite

de l'occupation éphémère, La Maison Popote poursuit ses activités sous forme d'un marché hebdomadaire et envisage un essaimage sur d'autres QPV de la métropole. L'association VRAC, fondée en 2013 à Villeurbanne, œuvre dans plus de 100 QPV via 18 entités territoriales pour l'accès à une alimentation durable et de qualité pour tous, répondant à l'enjeu crucial de santé publique dans les quartiers prioritaires. À travers la création de groupements d'achats par un système régulier de précommande à prix coûtants et issus de circuits courts, VRAC démocratise l'alimentation de qualité aux habitants des QPV.



**CONTACT**  
Coralie Loirat, coordinatrice  
de La Maison Popote, association VRAC  
(coralie-bordeaux@vrac-asso.org)



## METTRE EN ŒUVRE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE avec l'ESS

Les projets de renouvellement urbain portent un fort objectif de diversification des fonctionnalités et des usages au sein des quartiers prioritaires de la ville, notamment dans les quartiers de grands ensembles. En effet, le fonctionnalisme hérité des années de conception de la majorité de ces quartiers nécessite une impor-

tante intervention pour préfigurer la ville de demain, mixte dans sa composition et ses usages, et propice à l'installation de types de structures et d'acteurs diversifiés. À l'échelle des opérations, cette démarche se traduit par la création d'espaces mixtes conçus, adaptés ou portés très souvent avec et par les acteurs de l'ESS.

# 10

### EN EXPLOITANT LES GISEMENTS DE MATÉRIAUX ISSUS DU BTP POUR EN FAIRE DES RESSOURCES UTILES<sup>3</sup>

Le développement de démarches de réemploi de matériaux, c'est-à-dire la transformation des « déchets » de chantier en ressources valorisables et réutilisables dans le cadre des projets urbains, est nécessaire dans un contexte d'économie des ressources. En effet, le secteur du BTP génère près de 70 % des déchets annuels en France, et est le deuxième plus grand consommateur de matières premières, avec près de 240 millions de tonnes de matériaux utilisés chaque année en France<sup>4</sup>. Les opérations de démolition et de réhabilitation prévues dans les opérations du NPNRU représentent un gisement de matériaux de seconde main conséquent, un débouché immédiat

pour leur réemploi et un levier pour l'emploi, dont les acteurs locaux de l'ESS se saisissent. Les démarches de déconstruction sélective et de réemploi permettent ainsi de favoriser l'économie circulaire sur les territoires, de réduire la production de déchets et la consommation de matières premières, tout en structurant des filières locales créatrices d'emplois. De nombreux projets de réemploi sont portés par des acteurs locaux de l'ESS, qui innovent pour proposer des solutions en adéquation avec les besoins des territoires et de leurs habitants.

3- Rotor, *Les Aventuriers du Sixième Continent. Réemploi des matériaux de construction – Recensement des filières et mise en œuvre des pratiques de réemploi en France*, ADEME, 2022.

4- Source: ADEME. *Déchets, chiffres clés 2019*.

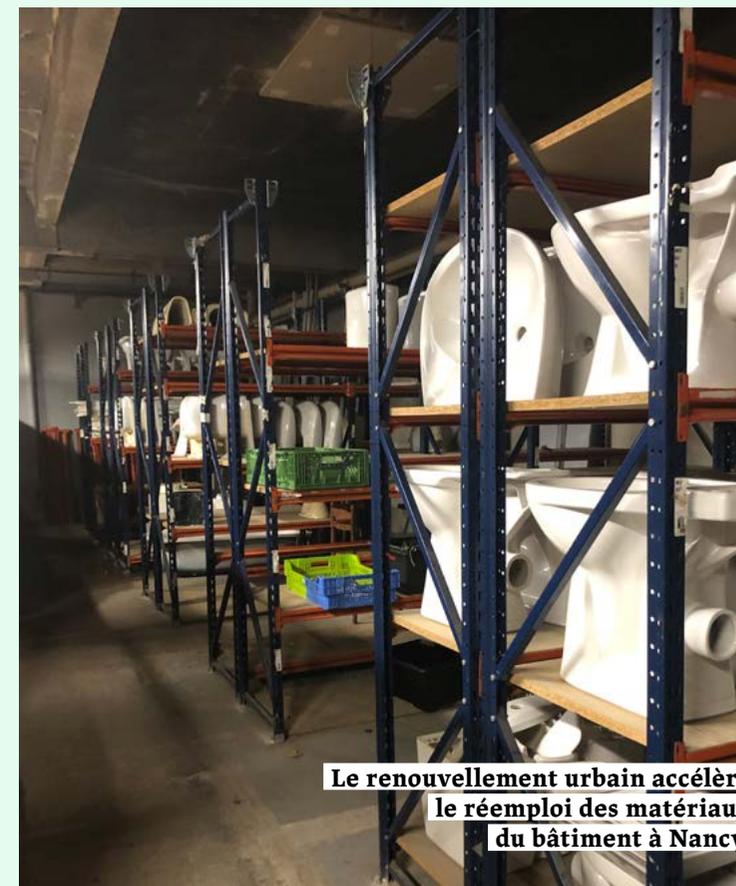
## MDR - NANCY

La Maison du réemploi, portée par l'association Réciprocité, a été inaugurée le 2 mars 2023, au cœur du quartier du plateau de Haye. Impulsée par le bailleur Oh Grand Nancy (Office de l'habitat Grand Nancy), qui souhaite valoriser les équipements démolis pour la rénovation et la reconstruction dans le cadre du projet de renouvellement urbain, la Maison du réemploi a bénéficié d'une opportunité d'installation en pied d'immeuble. Reconvertissant un ancien centre commercial mis à disposition par la Métropole du Grand Nancy, les locaux incluent un espace d'ateliers, un vaste espace de stockage de plus de 2 000 m<sup>2</sup> en cœur de quartier, nécessaire au stockage des matériaux préservés avant réutilisation, et un espace de commercialisation.

Pensée comme un magasin de bricolage de seconde main, la Maison du réemploi a vu le jour dans le cadre d'un marché de réemploi lié à la réhabilitation



© ANRU



**Le renouvellement urbain accélère le réemploi des matériaux du bâtiment à Nancy.**

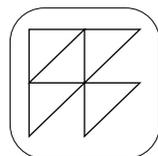
© ANRU

de 1 257 logements dans le contexte du projet NPNRU. En remportant cet appel d'offres, Réciprocité, structure locale déjà implantée sur le territoire, a mobilisé 25 travailleurs pour la dépose, la remise en état puis la vente des matériaux récupérés. En un an, plus de 6 500 équipements sanitaires (baignoires, lavabos, bidets), 4 km de garde-corps, 350 blocs de secours, tableaux électriques, dalles de faux plafond, 1 500 châssis de fenêtres, 1 000 boîtes aux lettres ont ainsi été revalorisés et préparés pour être réemployés.

La volonté de Réciprocité est de pérenniser le projet en se positionnant d'ores et déjà sur d'autres opérations afin d'assurer la revalorisation des gisements de ressources et de maintenir l'offre pour les particuliers mais surtout pour les professionnels dans le cadre des opérations à venir sur le territoire.



**CONTACT**  
Christophe Barthes, gérant  
de la Maison du réemploi,  
Réciprocité  
(c.barthes@reciprocite.fr)



# 11

## EN FAVORISANT LE RÉEMPLOI ET LA CONSOMMATION DE SECONDE MAIN

Près de la moitié des Français consomme des biens de seconde main en 2018, contre 25 % en 2009. Au-delà de cette consommation, plus de la moitié des Français considère que l'achat d'occasion s'inscrit dans la norme<sup>5</sup>. Achetée localement et auprès d'acteurs l'utilisant souvent comme support d'insertion pour des publics éloignés de l'emploi, la seconde main permet d'accéder à des biens à moindre coût tout en limitant son impact environnemental, et devient également potentiel moteur de l'économie locale, répondant à des enjeux de précarité renforcée mais aussi de chômage, caractéristiques des quartiers prioritaires. Les projets de renouvellement urbain sont un levier pour favoriser leur implantation en cœur de ces quartiers.

5- Études ADEME, CREDOC, Université Paris Dauphine – PSL, Achats d'occasion : surconsommation ou sobriété ?, 2019.



© Pénélope B.A.R.RE

## PÉNÉLOPE – SENS

Depuis trente ans, l'association sénonaise Pénélope B.A.R.RE développe des activités d'insertion dans le domaine de l'économie circulaire. Elle collecte, trie, réemploie, répare, rénove, valorise et recycle les déchets et les dons des habitants et/ou des collectivités (meubles, livres, bibelots, textile, papier, etc.) pour en assurer la vente à petits prix dans sa boutique.

Elle s'est installée en décembre 2020 dans une ancienne concession automobile, à l'entrée du quartier prioritaire Arènes – Champs Plaisants, pour accompagner son changement d'échelle. Son objectif était alors de doubler la surface de la ressourcerie afin d'augmenter ses espaces de stockage et de vente. Sa capacité à emprunter et le soutien des collectivités locales et de l'ANRU – au titre du volet économique du programme de renouvellement urbain – ont permis à Pénélope B.A.R.RE d'acquérir les locaux de 3 000 m<sup>2</sup> et de les réaménager pour les adapter aux nouveaux usages.

Malgré une ouverture dans le contexte de la crise sanitaire, le déménagement a été un succès pour la structure d'insertion. La nouvelle localisation a permis de doubler le nombre d'adhérents (6 510 adhérents en 2023, contre 2 049 en 2020)



© Pénélope B.A.R.RE

et d'accroître significativement le chiffre d'affaires (+ 207 % par rapport à 2019, l'année 2020 étant année Covid). Le panier moyen est de 10 à 15 euros et les ventes sont portées par les vêtements, le linge de maison, la vaisselle, le mobilier et les livres.

L'association poursuit son développement et se lance dans une démarche zéro déchet avec les habitants : elle a créé un nouvel atelier réparation/rénovation pour les meubles et le textile, avec la création de la marque Pénélope. La réparation

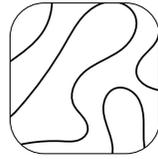
**À Sens, l'association Pénélope développe son activité dans le cadre du projet ANRU.**

de déchets électriques et électroniques est également en projet.

La structure permet de développer la consommation écoresponsable des habitants, tout en créant de l'emploi pour une soixantaine de salariés en insertion issus des quartiers de Sens.



**CONTACT**  
Karine François, directrice de l'association Pénélope  
(penelope.direction@gmail.com)



## ACCOMPAGNER LA RÉSILIENCE économique et sociale des territoires

Tandis que le taux de pauvreté est 3 fois plus élevé dans les quartiers prioritaires que la moyenne métropolitaine<sup>6</sup>, et que le taux de chômage y est 2,5 fois supérieur, avec le constat parallèle d'une faiblesse du tissu économique, la vulnérabilité économique et sociale de ces territoires inscrits dans la politique de la ville en est caractéristique. Dans un contexte de crises multiples et croissantes, les démarches de ré-

silience territoriale ne peuvent se construire qu'avec l'appui de structures œuvrant dans le sens du bien commun et en s'adaptant aux limites de ressources des habitants et des territoires. Les acteurs de l'ESS permettent le renouveau urbain dans une logique de développement local vertueux et raisonné.

6- Observatoire national de la politique de la ville (ONPV).

# 12

### EN FAVORISANT L'AUTONOMIE ALIMENTAIRE DANS LES QUARTIERS

Les projets de renouvellement urbain sont propices au développement de démarches globales en faveur de l'alimentation et de la production agricole locale. Le dispositif « Quartiers Fertiles » a massifié l'émergence de projets d'agriculture urbaine en les intégrant pleinement dans les projets urbains qui offrent des opportunités foncières d'accueil des cultures, qu'elles soient transitoires ou pérennes. Outre leurs impacts en matière d'emploi, de lien social ou de biodiversité, ces initiatives participent à une alimentation plus proche, plus saine et plus diversifiée pour les habitants. Les deux tiers de ces projets sont initiés, portés ou animés par des acteurs de l'ESS.



© Régie Diagonales

### DUNES FERTILES - LA ROCHELLE

Depuis 2024, le parc Condorcet de Villeneuve-les-Salines accueille un projet d'agriculture urbaine, impulsé par l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » de l'ANRU. La régie de quartier Diagonales y anime un site à multiples facettes, à vocation sociale et productive, baptisé Dunes fertiles.

Dès l'installation complète, l'équipe de salariés en insertion entretiendra et exploitera deux vergers maraîchers en pleine terre de 800 m<sup>2</sup>, et un espace de production sous serre de 800 m<sup>2</sup>. Les produits seront distribués en vente directe, dont une partie à tarif solidaire. Le projet permettra la formation au maraîchage en permaculture, à la taille et à l'entretien des fruitiers, ainsi que la vente sur site. Les écoles alentour prendront également part aux activités en déployant une démarche pédagogique de sensibilisation à l'alimentation et à la place de la nature autour des vergers.

Avec l'appui d'une association d'habitants du quartier et le CFU (Collectif fermes urbaines) au cours d'un chantier collectif de l'association Le Parc Condorcet, le projet a démarré avec un premier verger en libre accès, comptant une trentaine de fruitiers plantés dès 2022 par des habitants et des professionnels. Après cette première implantation,



À La Rochelle, la régie de quartier Diagonales anime un projet d'agriculture urbaine : Dunes fertiles.

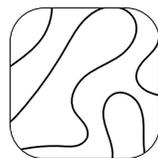
© Régie Diagonales

la régie de quartier a installé un second verger et une zone de culture en pleine terre ainsi qu'une serre, sur un ancien terrain de sport non utilisé, désimperméabilisé puis amendé de terre végétale et de compost. Cette production s'inscrit dans un large écosystème nourricier qui se déploiera également sur des champs aussi variés que l'insertion par l'activité économique, le développement de la biodiversité, l'animation de jardins partagés (et familiaux), mais aussi l'écopâturage, l'ouverture d'une grainothèque, des ateliers de cuisine, etc.

À noter : l'installation de containers en fraîcheur naturelle pour accueillir les bureaux et le stockage des outils nécessaires à l'exploitation du site. Enfin, un local de stockage de légumes construit sur mesure sera ajouté à l'ensemble profitant au maximum des externalités positives des éléments et locaux alentour.



**CONTACT**  
Chloé Moulis, cheffe d'équipe  
Dunes fertiles  
(cmoulis@diagonales.org)



# 13

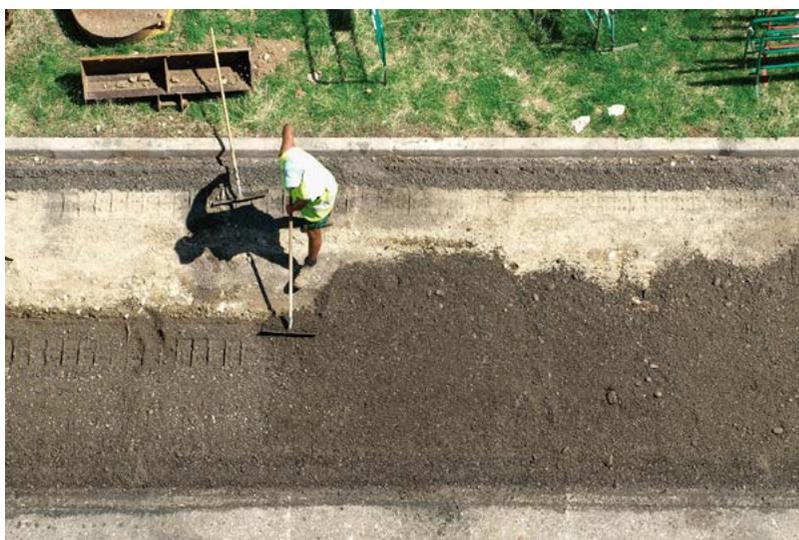
## EN ADAPTANT LES ACHATS AUX STRUCTURES RESPONSABLES

Les achats de services et de prestations constituent des leviers incontournables pour soutenir le développement des structures de l'ESS. En effet, une grande partie d'entre elles envisagent l'accès aux marchés publics et privés comme une source prioritaire de revenus dans le cadre de leur modèle économique. L'achat socialement et économiquement responsable est mis en avant par ESS France et le réseau des CRESS comme une piste de développement des acteurs. La commande publique et la commande privée sont des outils puissants au service du développement local, notamment en orientant et réservant tout ou partie des commandes aux acteurs de l'ESS, comme le permet la réglementation actuelle<sup>7</sup>. Pour ce faire, les acheteurs peuvent intégrer des clauses sociales d'insertion dans leurs marchés

et/ou avoir recours à des procédures réservées<sup>8</sup> aux structures de l'ESS, ou encore procéder à un allotissement favorable à la mobilisation de ces acteurs.

*7- Le Code de la commande publique comporte des possibilités de réserver les marchés publics aux structures de l'ESS (L. 2113-15 et L. 2123-16) voire de l'insertion (L. 2113-13 et L. 3113-2) et de secteurs adaptés et protégés (L. 2113-12 et L. 3113-1).*

*8- À la suite de la réforme de la commande publique du 1<sup>er</sup> avril 2019, les articles L. 2113-15 et L. 2113-16 permettent de réserver des marchés publics uniquement aux structures de l'ESS.*



Marchés confiés à des structures inclusives  
© Matteo Natale

## PHARES - L'ÎLE-SAINT-DENIS



À L'Île-Saint-Denis, le PHARES s'élève en recourant à l'ESS.

© Agences Archipel Zéro et Normier + Postec

Né en 2001, le Pôle d'hospitalité aux activités à rayonnement écologique et solidaire (PHARES) est un lieu emblématique de l'économie sociale et solidaire, situé sur le territoire de Plaine Commune. Structuré en société coopérative (SCIC) et reconnu pôle territorial de coopération économique (PTCE), regroupant une quinzaine de structures de l'ESS, le PHARES s'incarne dans un bâtiment de 1350 m<sup>2</sup>, situé à L'Île-Saint-Denis, et jusque-là propriété de l'association Halage.

En 2018, face aux besoins exprimés par de nombreuses structures de l'ESS d'accéder à des locaux sur le territoire, le PHARES a porté un projet d'extension de ses locaux, prenant la forme d'une élévation du bâtiment. Afin de rendre son opération exemplaire et

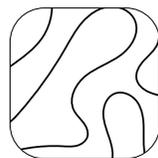
démonstratrice des savoir-faire de l'ESS et des acteurs de la construction durable, l'équipe du PHARES a fait le pari d'une réalisation de l'opération tendant vers 100% des commandes passées à des structures de l'ESS, dont une grande partie à des structures inclusives. Ce défi est d'autant plus innovant et ambitieux qu'il a nécessité un travail en amont du passage des commandes pour s'assurer que les acteurs puissent répondre en lien avec les besoins de l'opération à réaliser.

Acteur privé non soumis aux règles de la commande publique, le PHARES a néanmoins dû adapter la commande aux spécificités des structures de l'ESS afin que celles-ci puissent bénéficier des marchés et donc des retombées économiques de l'opération.



### CONTACTS

Massimo Hulot, chargé de projet, association Halage  
(massimo.hulot@halage.fr)  
Sacha Cohen, responsable équipement coopératif,  
SCIC Cité PHARES  
(sacha.cohen@lephares.coop)



# 14

## EN FORMANT LES HABITANTS SUR DES MÉTIER EN TENSION

Face à la tension dans certaines filières économiques, particulièrement dans le secteur du bâtiment travaux publics, les organismes de formation aux métiers qui présentent des difficultés de recrutement doivent pouvoir « aller vers » de nouveaux profils. Il s'agit particulièrement d'intégrer les personnes les plus éloignées de l'emploi, et notamment celles issues des quartiers prioritaires, dans des parcours de formation inclusifs favorisant l'accessibilité des professions concernées. Nombreux sont

les acteurs de l'ESS qui développent des réponses flexibles face aux fluctuations du marché de l'emploi en lien avec des acteurs classiques des filières concernées. Sous forme de joint-ventures<sup>9</sup> ou de partenariat moins formel, ces collaborations autour de la formation, l'insertion et l'emploi des publics sont des solutions locales permettant d'anticiper et d'accélérer des recrutements pérennes. Dans le cadre des projets de renouvellement urbain, des dispositifs spécifiques sont ainsi portés par ou en lien avec des acteurs de l'ESS pour préparer l'entrée en emploi durable d'habitants des quartiers, en adaptant leurs programmes ou en les déployant sur mesure.

9- Co-entreprise créée conjointement par un acteur de l'ESS et une entreprise « classique ».



Atelier chantier d'insertion  
Solicycle Garges (95)  
© Solicycle

## LES GEEKS DU BÂTIMENT - MARLY



**Les Geeks du bâtiment :**  
**formation express aux métiers**  
**qui recrutent dans le NPNRU à Marly.**

© Geeks du bâtiment

À Marly, au sein du quartier de la Briquette, une nouvelle école des Geeks du bâtiment a ouvert au printemps 2023, pour former les jeunes peu ou pas diplômés aux métiers du bâtiment qui recrutent. Projet national porté par l'association Impala avenir développement, l'école valenciennoise est ouverte en lien avec l'AFPA Hauts-de-France et le bailleur Partenord Habitat avec le soutien de la Région Hauts-de-France. Prenant place dans

trois logements transformés en ateliers au sein d'une résidence du bailleur, l'école propose une formation pluridisciplinaire permettant de préqualifier les publics pour intégrer directement une entreprise ou une formation en alternance à la sortie du dis-

positif. Basée sur la pratique, cette formation d'une durée de trois mois (400 heures) repose sur trois piliers : remise à niveau, apprentissage des gestes à l'aide de professionnels et stage court.

Avec un taux de plus de 80 % de sortie positive, les candidats intègrent soit des entreprises, soit un CFA qui leur permettra d'avoir un titre professionnel, tout en étant placés en entreprise dans le cadre d'un contrat d'alternance.

Ainsi, avec son projet les Geeks du bâtiment, Impala avenir développement a pour objectif de favoriser l'insertion professionnelle d'un public éloigné de l'emploi principalement issu des quartiers politique de la ville, en lui offrant des opportunités d'emploi concrètes dès la sortie. C'est la raison d'être de l'association qui projette une trentaine d'écoles en France d'ici à fin 2024, particulièrement en lien avec les projets de renouvellement urbain.



### CONTACTS

Christophe Mahais, directeur du développement,  
association Impala avenir développement  
(christophemahais@impalaavenir.com)



# 15

## EN DÉVELOPPANT DES COMMERCE ET SERVICES À VOCATION INCLUSIVE

La revitalisation commerciale des quartiers prioritaires de la politique de la ville est un défi d'ampleur tant pour les services de proximité apportés aux habitants que pour appuyer l'objectif de mixité sociale en développant l'attractivité d'un quartier. Si les commerces et services, lorsqu'ils sont portés par des acteurs de l'ESS, peuvent développer des dispositifs solidaires comme la tarification sociale ou l'achat groupé (voir La Maison Popote précédemment), ils peuvent également devenir des supports

d'insertion et de qualification pour les habitants. Le développement économique local engagé par l'arrivée d'un nouveau commerce ou service s'accompagne ainsi d'une démarche de ressource humaine inclusive centrée sur le quartier, grâce à des outils de formation et de qualification qui y sont localisés. Cette démarche inclusive, portée principalement par des structures de l'insertion par l'activité économique ou du handicap, permet aux habitants en difficulté d'emploi recrutés d'être salariés dans les commerces de leur quartier, mais également à moyen terme d'être formés pour un métier afin d'accéder par la suite à un emploi dans une structure classique. Dans certaines filières en forte tension, cela peut devenir un tremplin pour les habitants éloignés de l'emploi pour les intégrer dans un parcours pérenne.



Pressing porté par la Régie de L'ill à Mulhouse  
© Régies de l'ill

## BOU'SOL - LA CIOTAT



Aix-Marseille Métropole:  
Bou'Sol - Pain et Partage implante  
des boulangeries solidaires en QPV.

© Bou'Sol

Implantée historiquement dans le quartier prioritaire de La Calade Campagne Lévêque à Marseille, la société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) Bou'Sol est un réseau de boulangeries solidaires - dénommées Pain et Partage - engagées dans une production locale, bio et inclusive. Fondée en 2013 par l'association conventionnée atelier et chantier d'insertion Pain et Partage, et labellisée pôle territorial de coopération économique (PTCE), le modèle Bou'Sol allie production et insertion/formation dans les secteurs en tension de la production et de la vente boulangères, et implante des commerces à tarifs accessibles en cœur de quartier.

Plus largement, Bou'Sol - Pain et Partage anime, en coopération avec d'autres acteurs de l'ESS dans les quartiers nord de Marseille, une dynamique territoriale autour de la filière locale boulangère. Le pôle alimentaire solidaire territorial et d'innovation sociétale (PASTIS) qu'elle a lancé développe de nouvelles activités, comme Bis Repetita, qui revalorise le pain non consommé en biscuits (Pouchère!), une épicerie en vrac accessible à tous, ou encore LivraZou, un service de logistique urbaine. Un projet de Maison de l'alimentation solidaire dans le 15<sup>e</sup> arrondissement de Marseille, prenant la forme d'un tiers-lieu pour accompagner les projets alimentaires des habi-

tants et des associations, est également en cours de réflexion.

Le projet Bou'Sol dépasse désormais le territoire de la métropole avec différents projets d'implantation menés à Montpellier, Issy-les-Moulineaux, Rennes, Nice ou encore à La Ciotat, au sein ou à proximité des quartiers prioritaires.



**CONTACTS**  
Benjamin Borel  
([b.borel@bou-sol.eu](mailto:b.borel@bou-sol.eu))  
et Samuel Mougín  
([s.mougin@bou-sol.eu](mailto:s.mougin@bou-sol.eu)),  
co-fondateurs de Bou Sol -  
Pain et Partage



Le réseau « ANRU+ Les Innovateurs » a été lancé en 2019 et réunit près de 200 structures de l'innovation, identifiées pour les solutions innovantes qu'elles proposent dans le cadre des projets urbains au regard des enjeux des programmes nationaux de renouvellement urbain et des besoins des habitants des quartiers concernés.

Animée par l'ANRU, cette communauté prend la forme d'un annuaire de structures, dont des acteurs de l'ESS,

porteuses de solutions innovantes pour les quartiers. Afin de faciliter la mise en lien entre les porteurs de projets de renouvellement urbain et leurs partenaires avec ces structures innovantes, l'ANRU organise également lors de ces événements une valorisation de ces acteurs sous forme de séquences dédiées ou de forum de présentation des solutions.

Retrouvez les innovateurs acteurs de l'ESS sur [anru.fr](http://anru.fr) et sur l'ANRUSCOPE.



**Nos quartiers ont besoin de l'excellence. L'innovation peut accélérer leur transformation. »**

Anne-Claire Mialot,  
directrice générale de l'ANRU



© Mathieu Delmestre/ANRU

### Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) 2004-2020

Lancé en 2004 et achevé en 2020, le PNRU a concerné 600 quartiers et 4 millions d'habitants. Doté de 12 milliards d'euros (générant 50 milliards d'investissements dans les zones urbaines sensibles), il a entraîné la réhabilitation de 340 000 logements et la construction de plus de 220 000 logements. Il a également contribué à mobiliser plus de 63 000 bénéficiaires pour la réalisation de plus de 28 millions d'heures d'insertion tout au long du programme.

### Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) 2014-2030

Lancé en 2014 et en cours de réalisation, le NPNRU est doté de 12 milliards d'euros et cible 450 quartiers dans 97 départements métropolitains et ultramarins.

### Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD)

Lancé en 2009, le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) vise à accentuer la lutte contre la déqualification des quartiers anciens en ciblant le traitement des îlots dégradés, et en accompagnant les villes dans leurs projets, notamment par une offre nouvelle d'équipements et d'aménagements urbains remodelant l'organisation spatiale.



Lancé en 2020, et doté d'un budget de 34 millions d'euros, dont 13 millions d'euros issus de France Relance, l'appel à projets « Quartiers Fertiles » vise à déployer l'agriculture urbaine au cœur des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Une centaine de projets lauréats ont été désignés, principalement portés par ou avec des acteurs de l'ESS.



Lancée en 2022 dans le cadre du NPNRU, la démarche « Quartiers Résilients » a été conçue pour garantir que les 12 milliards d'euros du programme contribuent à accroître la résilience des quartiers et de leurs habitants. Un accompagnement est apporté à l'ensemble des quartiers en renouvellement urbain, auquel s'ajoute un soutien spécifique à une cinquantaine de quartiers parmi les plus vulnérables, avec des financements dédiés et un accompagnement en ingénierie. L'ESS constitue l'une des briques principales des piliers Développement local et Cohésion sociale de la démarche.



Le Fonds de co-investissement de l'ANRU est un dispositif d'investissement en fonds propres de l'État dans le cadre du grand plan d'investissement « France 2030 ». Il est doté de 200 millions d'euros et intervient dans des projets immobiliers situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ces projets doivent avoir un impact territorial, social et économique fort et répondre à des critères d'excellence environnementale. Les prises de participations du Fonds sont réalisées dans le cadre de partenariats avec des investisseurs privés.

L'objectif du Fonds est de contribuer à la diversification des activités dans les quartiers, en y favorisant la création d'emplois tout en développant de nouveaux services à destination des habitants, notamment en lien avec les acteurs de l'ESS.

