apur

cress
Chambre Régionale
de l'Économie Sociale
et Solidaire Ile-de-France



ÉTUDE

L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE DANS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

ÉTAT DES LIEUX ET PRÉCONISATIONS

JUILLET 2026

L'Apur remercie les membres du comité de suivi :
Cress Île-de-France, Ville de Paris, Département de Seine-Saint-Denis, Métropole du Grand Paris, EPT Plaine Commune, EPT Est Ensemble, EPT Grand-Orly Seine Bièvre, EPT Paris Est Marne&Bois, RIVP, GIE Paris Commerces, Banque des territoires.

Ainsi que les acteurs rencontrés dans le cadre de l'étude :
Ville de Paris (Direction de l'urbanisme, Direction de l'attractivité et de l'emploi), Département de Seine-Saint-Denis, Cress Île-de-France, Est Ensemble, Paris Habitat, RIVP, GIE Paris Commerces, Paris & Métropole Aménagement, Bellevilles, Cédric Mazière, Surface + Utile, Plateau Urbain.

Directeur et directrice de la publication :
Alexandre LABASSE
Patricia PELLOUX

Étude réalisée par : **Louise LEPAGE, Louis LUCAS et Sandra ROGER**

Sous la direction de : **Émilie MOREAU**

Avec le concours de : **Véronique DOREL, Chloé HINNEKINT et Emmanuelle ROUX (Apur), Hully DIAS et Roxane KLONOWSKI (Cress Île-de-France)**

Cartographie et traitement statistique : **Chloé LANCHON, Anne SERVAIS et Marin DOMEON**

Recherches iconographiques, documentaires et d'archives :
Jean-Charles ARNAUD, Maud CHARASSON, Isabelle QUERLIER

Photos et illustrations : **Apur sauf mention contraire**

Mise en page : **Apur**

Photo de couverture : La Balise, L'Île-Saint-Denis – halles industrielles réhabilitées pour l'ESS. MOA : Bellevilles et Halage. Maîtrise d'œuvre architecturale : Bellastock © Bruno Lévy – CD93

Dépôt légal : juillet 2026

www.apur.org

26P030370

Sommaire

INTRODUCTION 5

1. Qu'est-ce que l'ESS ? Définition et périmètre 7

2. État des lieux de l'ESS dans la métropole du Grand Paris 21

2.1 Tendances récentes 22
2.2 Le poids de l'ESS dans la métropole du Grand Paris 28
2.3 Caractéristiques des emplois de l'ESS 34
2.4 Le profil des salariés dans l'ESS 38
2.5 Analyse de l'implantation des structures de l'ESS dans le Grand Paris 42
2.6 L'ESS dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville 62

3. Leviers de soutien et mobilisation d'espaces pour les acteurs de l'ESS 67

3.1 Projets urbains 68
3.2 Urbanisme réglementaire 104

4. Pistes et préconisations 121

4.1 Développer des outils fonciers et immobiliers 122
4.2 Renforcer et adapter l'accompagnement par les collectivités 125
4.3 Améliorer la connaissance du champ de l'ESS et de l'écosystème local 127

CONCLUSION 128

INTRODUCTION

L'économie sociale et solidaire (ESS) constitue un atout majeur en termes de cohésion sociale, d'égalité territoriale, de développement économique et de transition écologique. Nombreuses sont les collectivités qui souhaitent apporter un soutien concret aux acteurs de l'ESS pour relocaliser des activités productives, développer des commerces et services de proximité solidaires, des espaces de lien social et des activités d'utilité sociale, ainsi que promouvoir la transition écologique et l'innovation.

L'étude, réalisée dans le cadre du programme de travail 2025-2026 de l'Atelier parisien d'urbanisme, dresse un état des lieux de l'économie sociale et solidaire dans la métropole du Grand Paris et de ses évolutions récentes – en termes de poids économique, d'emplois, de secteurs d'activité ; cartographie et caractérise les lieux d'implantation des acteurs de l'ESS sur le territoire ; analyse les outils à disposition permettant le maintien et le développement d'activités liées à l'ESS et propose des pistes de réflexion pour en favoriser le déploiement.

L'étude a été menée en collaboration avec l'observatoire de la Chambre régionale de l'économie sociale et solidaire d'Île-de-France (Cress). Les différentes étapes de ce travail ont donné lieu à des échanges dans le cadre d'un comité de suivi réunissant la Ville de Paris, la Métropole du Grand Paris, le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis, Plaine Commune, Est Ensemble, Grand Orly Seine Bièvre, Paris Est Marne & Bois, la Régie immobilière de la ville de Paris (RIVP), le Groupement d'intérêt économique (GIE) Paris Commerces, la Banque des territoires et la Cress Île-de-France.

Plusieurs exercices sont proposés dans le cadre de l'étude, mobilisant différentes sources de données et méthodologies. La première partie de l'étude rappelle ce que sont l'économie sociale et solidaire et son histoire, s'appuyant sur des recherches documentaires.

La deuxième dresse un état des lieux de l'ESS dans la métropole du Grand Paris à partir des données transmises par la Cress Île-de-France en lien avec l'Insee et l'Urssaf. Ces résultats à l'échelle de la ville de Paris et des onze territoires qui composent la métropole sont complétés par des exploitations réalisées à partir d'une base de données inédite à l'adresse des établissements consolidée par l'Apur dans le cadre de ce travail. Cette source résulte d'appariements de plusieurs fichiers statistiques et permet entre autres de connaître les propriétaires des locaux accueillant les structures de l'ESS.

L'analyse porte sur les établissements employeurs, définis comme ceux disposant d'au moins un salarié. Ce choix se justifie par la volonté d'analyser les dynamiques d'emploi et d'impact socio-économique, qui se matérialisent principalement au sein des structures employeuses. Par ailleurs, ces dernières font l'objet d'un meilleur suivi statistique et correspondent davantage aux cibles des politiques publiques de l'ESS, garantissant ainsi la fiabilité et la cohérence des analyses.

La troisième partie vise à documenter différents leviers et outils favorisant l'implantation d'acteurs de l'ESS dans la fabrique urbaine en s'appuyant notamment sur des entretiens réalisés auprès d'acteurs de l'aménagement ou de porteurs de projet. Elle intègre une analyse des différents dispositifs réglementaires existants visant à soutenir les activités de l'ESS dans les documents de planification.

La quatrième et dernière partie présente des premières pistes de réflexions et des préconisations pour le maintien et le déploiement de cette économie dans la métropole du Grand Paris.



Locaux d'Emmaüs Défi à La Venelle - Village du Réemploi Solidaire, 198 rue de Paris - Montreuil © Apur – Emmanuelle Roux



1. QU'EST-CE QUE L'ESS ? DÉFINITION ET PÉRIMÈTRE

De l'économie sociale à l'économie sociale et solidaire

L'histoire de l'ESS s'inscrit dans celle plus ancienne de l'économie sociale, qui émerge au cours du XIXe siècle. Les mutuelles, associations et coopératives se structurent en réponse aux importantes mutations sociétales de cette période (industrialisation, développement des centres urbains, conquête de droits sociaux).

Le statut juridique le plus ancien est celui des mutuelles mis en place dès la moitié du XIXe siècle. Organismes à but non lucratif qui regroupent des personnes qui partagent des risques liés à la santé, leur modèle est issu de corporations de métiers qui émergent dès le Moyen-Âge. En 1852, Napoléon III publie un décret instituant les « sociétés de secours mutuel approuvées ». En 1898, une charte de la Mutualité est promulguée. En 1945, la création de la Sécurité Sociale par ordonnance reconnaît la Mutualité comme organisme de complémentaire santé [1].

Les associations sont reconnues juridiquement au début du XXe siècle. Si le droit d'association est reconnu pour la première fois par l'Assemblée constituante en 1790, son statut est consacré par la loi Waldeck-Rousseau de 1901 [2]. Elle définit une association comme *« une convention par laquelle deux ou plusieurs personnes mettent en commun d'une façon permanente leurs connaissances ou leur activité dans un but autre que de partager des bénéfices »* [3].

Le statut de coopérative a été institutionnalisé par la loi Ramadier de 1947, mais le principe de coopération remonte au XIXe siècle et a été théorisé par les courants socialistes pour répondre aux besoins des populations, en expérimentant tout d'abord des modèles de commerce alimentaire coopératif. Une première loi portant sur les coopératives de consommateurs est promulguée en 1917. Une coopérative est un regroupement de personnes qui partagent des objectifs communs et cherchent à y répondre en créant une entreprise dont le capital est majoritairement détenu par les salariés. La propriété est partagée collectivement et le pouvoir exercé démocratiquement [4]. Deux statuts de coopératives sont venus préciser la loi de 1947 : le statut de Scop [5] créé en 1978, et le statut de Scic créé en 2001.

Le statut juridique des fondations, intégrées au périmètre de l'ESS depuis la loi de 2014, est officiellement créé par une loi de 1987 sur le mécénat. Les premières fondations se créent fin XIXe siècle et au courant du XXe siècle autour de grands établissements de santé, d'enseignement ou encore philanthropiques : l'Institut Pasteur en 1887, l'Institut Curie en 1921, la Cité Internationale Universitaire de Paris en 1925, les Apprentis d'Auteuil en 1929... L'article 18 de la loi de 1987 stipule que « la fondation est l'acte par lequel une ou plusieurs personnes physiques ou morales décident l'affectation irrévocable de biens, droits ou ressources à la réalisation d'une œuvre d'intérêt général et à but non lucratif ».

L'ESS dans sa conception plus contemporaine émerge dans la deuxième moitié du XXe siècle. Elle connaît une première phase de structuration en 1980 avec la publication de la Charte de l'Économie Sociale par le Comité National de liaison des Activités Mutualistes, Coopératives et Associatives, lui-même créé en 1970 [6]. Cette période correspond à la convergence de l'économie sociale avec l'économie dites « solidaire », constitué par des structures dont l'objectif est

1 – Histoire du mutualisme : les dates fondatrices — Mutualistes
2 – Historique de la conquête du droit d'association | Conseil constitutionnel
3 – Qu'est-ce qu'une association ?| vie-publique.fr
4 – Qu'est-ce qu'une coopérative ? | Entreprises coopératives | Coop FR
5 – Le statut de Scop et Scic est proche d'un point de vue des objectifs : mettre en place une gouvernance partagée et un partage des ressources encadré. La principale différence relève de la gouvernance. Le modèle de Scop, qui est le plus ancien, permet aux salariés l'exercice d'un contrôle direct sur l'entreprise par le biais d'une assemblée générale et du principe un salarié = une voix. Le modèle de Scic a été créé plus récemment pour permettre d'élargir la gouvernance à d'autres acteurs tels que des collectivités locales ou des mécènes, dans le cas projets d'utilité collective.
6 – Histoire — Qu'est-ce que l'ess ? — Comprendre & observer — CRESS Est

l'utilité sociale en répondant aux besoins des populations en matière d'insertion et d'accès à des services de proximité. Les Chambres Régionales de l'Économie Sociale et Solidaire sont créées en 1993. **En 2000, la création d'un secrétariat d'État à l'économie solidaire marque une deuxième phase de structuration** avec une feuille de route qui **élargit le champ à des sociétés commerciales** issues du champ de l'insertion par l'activité économique ou du commerce équitable par exemple [7].

La loi de 2014, un cadre légal unifié pour l'ESS

Contexte de la loi et définition d'un périmètre

La loi du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, dite Loi Hamon, s'inscrit dans un contexte marqué par la remise en question des modèles économiques traditionnels à la suite de la crise financière de 2008. Recherchant un *« dépassement du modèle économique classique fondé sur la maximisation des profits »* [8], le gouvernement de Jean-Marc Ayrault fait de l'ESS un levier de sa politique de relance de l'emploi.

Cette loi répond à trois objectifs : reconnaître l'ESS comme un secteur économique **spécifique clairement défini, structurer davantage le secteur au niveau national et régional et favoriser son développement par un changement d'échelle.** Pour répondre à ces objectifs, la loi définit le périmètre de l'ESS de façon large et inclusive pour soutenir la diversité des acteurs de l'économie locale et faciliter leur accès à des financements dédiés.

L'article 1 de la Loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire qualifie l'ESS de *« mode d'entreprendre et de développement économique adapté à tous les domaines de l'activité humaine »*. **Cette loi inclut dans le champ de l'ESS les personnes morales de droit privé qui respectent trois principes : une gouvernance démocratique et participative, une activité non motivée par la lucrativité mais par l'intérêt collectif et le réinvestissement des excédents pour le développement de l'activité.** La loi assimile dans ce périmètre les structures appartenant aux composantes historiques de l'économie sociale et solidaire : les associations, les coopératives et les mutuelles. **Elle étend le périmètre de l'ESS aux fondations et aux sociétés commerciales de l'économie sociale et solidaire [9] et crée l'agrément Esus.**

La création de l'agrément ESUS

L'agrément « Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale » (ESUS) est créé par la loi de 2014 dans l'objectif de reconnaître le caractère social d'entreprises qui recherchent un impact social significatif à destination de publics vulnérables ou des solidarités territoriales [10]. Pour être éligibles à l'agrément ESUS, les structures doivent satisfaire quatre critères : poursuivre un objectif d'utilité sociale comme activité principale ; prouver que l'activité d'utilité sociale représente 66 % des dépenses de fonctionnement ; limiter les écarts de salaires dans l'entreprise ; et ne pas être coté sur un marché financier. L'enjeu principal est de permettre à ces entreprises d'accéder aux fonds de la finance solidaire, notamment l'épargne salariale, de bénéficier d'avantages fiscaux et de constituer un gage de fiabilité auprès des investisseurs et décideurs publics.

7 – Bidet, Éric, 2019. *L'économie sociale et solidaire en France, un secteur en expansion*. Informations sociales, 2019/1 n° 199, p. 10-13.
8 – Exposé des motifs de la loi.
9 – La loi de 2014 ouvre la possibilité pour une entreprise commerciale d'appartenir à l'ESS si elle respecte certaines conditions (recherche d'utilité sociale, gouvernance partagée, lucrativité limitée) et les inscrit dans ses statuts.
10 – Agrément « Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale » | Direction générale du Trésor

En Île-de-France, l'agrément ESUS est délivré par la Direction régionale interdépartementale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (Drieets) pour une durée de 5 ans[11]. Certaines entreprises n'ont pas besoin de justifier leur utilité sociale pour recevoir cet agrément. C'est notamment le cas des structures d'insertion par l'activité économique (SIAE), les services de l'aide sociale à l'enfance (ASE), les régies de quartier ou les entreprises adaptées (EA). Bien qu'il ne leur soit pas nécessaire pour être inclus dans le périmètre de l'ESS, les associations, coopératives, mutuelles et fondations peuvent également recevoir l'agrément ESUS si elles en respectent les critères. **En 2019, la loi Pacte réforme le dispositif de l'agrément ESUS qui peine à se développer, afin de simplifier son obtention**. De plus, cette loi étend le champ des entreprises éligibles en élargissant le critère d'utilité sociale aux acteurs de la transition écologique, de la promotion culturelle ou de la solidarité internationale.

Selon le fichier du Trésor daté du 24 juillet 2025, 2 900 entreprises étaient labellisées ESUS fin 2024 en France, dont 421 dans la métropole du Grand Paris (15 %). Leur répartition selon les statuts juridiques est différente dans le territoire métropolitain qui compte davantage de sociétés commerciales parmi les structures labellisées Esus (55 %, contre 29 % à l'échelle nationale), et moins d'associations (30 % contre 58 % à l'échelle nationale)[12]. Les autres statuts représentent à peu près le même poids. Le nombre d'entreprises de l'ESS reconnues ESUS est encore faible, mais il augmente sensiblement depuis plusieurs années. Entre 2023 et 2024, il progresse de + 2,6 %.

Dispositifs de soutien des collectivités aux acteurs de l'ESS

Les acteurs publics

Au niveau national, un premier secrétariat d'État à l'économie solidaire est créé en 2000, sous la tutelle du ministère de l'emploi et de la solidarité[13]. Un Haut-Commissaire à l'Économie Sociale et Solidaire est nommé par décret en 2017[14]. **En 2020, un nouveau secrétariat d'État à l'économie sociale et solidaire est mis en place**, à nouveau sous tutelle du ministère de l'Économie, qui publie une feuille de route officielle en 2021. Une recommandation européenne formulée en novembre 2023 incite les États membres à se doter d'**une stratégie nationale dédiée à l'ESS : en France, sa publication est prévue d'ici la fin de l'année 2025 et a fait l'objet d'une consultation citoyenne**[15].

Tous les niveaux de collectivités interviennent dans le champ de l'ESS, *« dont les domaines d'action croisent toutes les politiques publiques »*[16]. **La loi de 2014 précise le pilotage des politiques territoriales de l'économie sociale et solidaire et désigne la Région comme la collectivité en charge d'en élaborer la stratégie.** Cette compétence est renforcée par la publication de la loi NOTRe de 2015, qui oriente le rôle de la Région en matière de planification du développement économique[17]. La Région Île-de-France définit une stratégie pour l'ESS sur la période 2022-2028, travaillé en lien avec le Schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) promulgué pour la même période[18]. Elle a pour vocation de s'articuler avec la Stratégie Régionale de l'Économie Circulaire 2020-2030. Il n'y a pas de compétences spécifiquement définies en la

11 – La durée de 5 ans s'applique seulement pour les structures ayant au moins 3 ans d'ancienneté. Pour les établissements plus récents, l'agrément Esus est délivré pour une durée de 2 ans.

12 – L'Île-de-France concentre 27 % des SCESS, ce qui explique leur plus grande représentation parmi les structures agréées Esus dans la région.

13 – Entre 2012 et 2014, Benoît Hamon est nommé ministre délégué à l'économie sociale et solidaire sous la tutelle du ministère de l'économie. Plusieurs secrétaires d'État seront nommés sous le gouvernement de François Hollande de 2014 à 2017.

14 – Décret n° 2017-1317 du 4 septembre 2017 relatif au haut-commissaire à l'économie sociale et solidaire et à l'innovation sociale — Légifrance

15 – Stratégie nationale de l'ESS | Direction générale du Trésor

16 – Fiche à destination des collectivités — RTES

17 – Nadia Ben Ayed, Les compétences des collectivités territoriales en matière d'ESS, Cabinet Sebban Associés, 2017

18 – Stratégie ESS 2022-2028, Région Île-de-France

matière au-delà de cet aspect de planification stratégique.
Les départements jouent un rôle central et peuvent mettre en place des politiques diverses de soutien à l'ESS à travers leur périmètre d'intervention qui est le médico-social et les solidarités territoriales. Les Établissements Publics de Coopération Intercommunales interviennent au titre du développement économique, de l'aménagement du territoire et de la gestion des déchets. La métropole du Grand Paris déploie des actions en faveur de l'économie circulaire. Les communes interviennent dans le déploiement de services publics locaux, notamment d'action sociale, et d'équipements de loisirs.

Le « Réseau des Collectivités Territoriales pour une Économie Sociale et Solidaire » a été créé en 2000, afin de porter une réflexion autour de l'action publique locale en matière d'ESS et de co-construction de l'action locale autour de ce périmètre [19]. Il regroupe près de 200 collectivités adhérentes s'engageant autour d'une charte qui affirme la capacité de l'ESS à répondre aux besoins des territoires. En Île-de-France, 39 collectivités adhèrent au réseau, dont 33 dans la métropole du Grand Paris [20].

Le dispositif local d'accompagnement (DLA) est un dispositif public qui permet aux structures de l'ESS de bénéficier d'accompagnements afin de développer leur activité, consolider leur situation économique et créer ou pérenniser des emplois. Créé en 2022 par l'État et la Caisse des Dépôts, avec le soutien du Fonds Social Européen, le DLA s'adresse à l'origine aux associations. Intégré dans la politique nationale de soutien à l'ESS depuis 2018, la mise en œuvre de ce dispositif repose sur des DLA départementaux et nationaux, soutenus par les collectivités locales et portés par des structures associatives. Ces dernières sont appuyées par un centre de ressources national regroupant des expertises thématiques : sport, IAE, culture, social, environnement, financement [21].

19 – Laurent Fraisse et Anne-Laure Federici analyse que *« le RTES fut le laboratoire d'une action publique de l'ESS (Bouchart et Federici, 2024) en l'absence de politiques nationales entre 2002 et 2012 »*, revendiquant la notion de co-construction de l'action publique.
Fraisse, Laurent et Federici, Anne-Laure, 2024. *La loi ESS 2014, un référentiel essentiel à consolider pour les politiques locales de l'ESS*. RECMA, 2024/1 N° 372-373, p. 138-152.
20 – Les Conseils Départementaux de Seine-Saint-Denis et des Hauts-de-Seine, la Métropole du Grand Paris, les EPT Plaine Commune, Est Ensemble, Paris Terres d'Envol, Grand Paris Sud Est Avenir, Grand Orly Seine Bièvre, la CA Paris Vallée de la Marne, et 24 communes du Grand Paris.
21 – https://www.info-dla.fr/presentation/dla/

Les Pôles territoriaux de coopération économique (PTCE)

Né en 2009 dans le cadre d'une démarche de recherche-action associant notamment le Labo de l'ESS, ESS France, le COORACE, le MES et le RTES, le concept des Pôles territoriaux de coopération économique (PTCE) vise à rendre visibles et reconnaître des pratiques de coopération territoriale existantes mais peu structurées.

Les PTCE sont consacrés par la loi de 2014 relative à l'économie sociale et solidaire. Ce sont des regroupements d'entreprises de l'économie sociale et solidaire (ESS) qui développent des coopérations territoriales avec une diversité d'acteurs (entreprises « traditionnelles », collectivités territoriales, chercheurs, organismes de formation, porteurs de projets, associations…) afin de mettre en œuvre des projets économiques, écologiques et sociaux innovants répondant aux besoins du territoire. Ils participent à la structuration de filières, au développement de chaînes de valeur et d'emplois majoritairement non délocalisables et à la revitalisation de territoires fragilisés. On dénombre **209 PTCE répertoriés par l'État en septembre 2025.**

Le Labo de l'ESS publie, en 2020, le rapport « Relancer les PTCE » et actualise la charte commune des PTCE. En 2021, l'État a relancé une politique nationale de soutien aux PTCE en 2021 qui repose sur un appel à manifestation d'intérêt permanent, des cellules d'animation nationale et régionales, et une animation nationale portée par le Coorace. En septembre 2025, le ministère de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique a annoncé **le lancement d'un nouvel AMI visant à financer le développement des PTCE.**

Sources : RTES, Le Labo de l'ESS, Ministère de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique

Les acteurs parapublics et réseaux associatifs

Les Chambres Régionales de l'ESS (Cress) sont des associations créées dès 1993 pour assurer la promotion et développement de l'ESS à l'échelle régionale, et fédérer les structures qui la composent. Leur reconnaissance est réaffirmée à travers la loi de 2014, qui prend notamment acte de leur regroupement au sein d'un conseil national qui anime et coordonne leur réseau et encadre leur représentation à une structure unique par région. Les Cress assurent également une mission d'observation à travers la production de données quantitatives et qualitatives relatives aux structures de l'ESS. L'Observatoire Régional de la Cress Île-de-France est créé dès 2010. **Depuis 2014, l'association ESS France *« assure la représentation auprès des pouvoirs publics des intérêts de l'économie sociale et solidaire »*** (art. 5 de la loi de 2014). Elle est chargée de la promotion de l'ESS au niveau national et coordonne le réseau des Cress.

Le financement de l'ESS : une multiplicité de sources et de dispositifs

Les modèles économiques des structures de l'ESS sont variés en raison de l'hétérogénéité de leurs modèles juridiques et domaines d'activité.

Les **associations** se financent principalement grâce à leurs recettes d'activités (vente de biens et de services) qui représentent 66 % de leurs ressources, devant les subventions publiques (20 %), les cotisations de leurs membres (9 %) et les dons (5 %) [22]. Les **coopératives** se financent par les apports en capital de leurs membres (parts sociales) et les revenus générés par leur activité. Les ressources des **mutuelles** proviennent des cotisations de leurs adhérents, qui sont mutualisées pour rembourser les dépenses de santé. Enfin, le modèle économique des **fondations** repose principalement sur des dons et des legs.

Les structures de l'ESS peuvent également solliciter différents types d'aides financières portées par des acteurs qui appartiennent eux-mêmes souvent au champ de l'ESS (établissement bancaire coopératif, fondations, plateformes de crowdfunding) : **prêts bancaires adaptés à ces structures** (conditions de remboursement plus flexibles, accompagnement renforcé), **dons et subventions provenant d'acteurs privés, fonds d'investissement apportant des fonds propres**, et enfin, **garanties d'emprunts** [23].

La finance solidaire est également un soutien important de l'ESS. Elle recouvre l'ensemble des initiatives soutenant le financement de projets qui visent à lutter contre l'exclusion et à améliorer la cohésion sociale. Son développement est lié au déploiement de l'ESS. **Elle s'appuie sur de l'investissement et de l'épargne dite « solidaire », placée sur des produits financiers spécifiques, ou directement auprès des entreprises** [24]**.**

L'agrément ESUS permet un accès facilité à des financements publics et privés dédiés à l'ESS, et à des dispositifs de collecte d'épargne solidaire, ainsi qu'à certains marchés publics. Il permet **également aux structures de bénéficier d'avantages fiscaux.**

Des soutiens publics aux acteurs de l'ESS

Certaines structures de l'ESS participant à des missions de service public et d'intérêt général sont soutenues

22 – Viviane Tchernonog et al., *Le Paysage associatif français. Mesures et évolutions*, Juris/Dalloz, 2019, 372 p.

23 – Financements dédiés aux projets de l'Économie sociale et solidaire (ESS) | Bpifrance Création

24 – Certaines structures de l'ESS proposent aux épargnants de leur confier directement leurs économies, à travers la mise en place de foncières solidaires : Emmaüs Solidarités, Solidarités Nouvelles pour le Logement, Habitat et Humanisme… Le mécanisme fonctionne principalement sur la mise en place d'actions non rémunérées mais déductibles d'impôts.

sur le long terme ou à des moments précis de leur activité (soutien au démarrage, financement de projets spécifiques).

Un rapport publié par la Cour des Comptes en septembre 2025 détaille les modalités de financement public de l'ESS[25]. Il précise qu'il existe de nombreux programmes européens auxquels les acteurs de l'ESS peuvent prétendre. Le principal est le fonds social européen, géré à 65 % par l'État dans le cadre de sa politique dédiée à l'emploi et la formation professionnelle et à 35 % par les régions au titre de la formation professionnelle et du soutien à l'ESS. 96 % des crédits consommés dans le cadre de ce fonds entre 2014 et 2020 ont été alloués à des associations.

Le fonds européen de développement régional (Feder) peut également soutenir des acteurs de l'ESS.

Selon ce rapport, le budget alloué par l'État au champ de l'ESS en 2024 était de 16 milliards d'euros. Ce montant inclut les aides versées aux collectivités territoriales, aux branches de la sécurité sociale et aux opérateurs. Il se répartit entre dix missions budgétaires, un tiers des dépenses (33 %) étant affectées dans le cadre de la cohésion des territoires, 14 % de l'enseignement scolaire, 12 % de la solidarité, l'insertion et l'égalité des chances, 12 % l'immigration, l'asile et l'intégration[26]. **Ce budget comprend les subventions** (environ la moitié des dépenses engagées), **les dépenses fiscales** (environ un tiers des dépenses engagées, dont 88 % dédiés aux associations), **et les aides au poste pour les entreprises adaptées**[27] (un peu moins de 20 %). En comparaison, un rapport du Sénat[28] (2025) avance que les grandes entreprises (plus de 1 000 salariés et plus de 450 M€ net de chiffres d'affaires) bénéficient de 211 milliards d'euros d'aides publiques de l'État en 2023.

En complément, certains opérateurs de l'État apportent un soutien financier conséquent à l'ESS. L'Ademe consacre ainsi 6 % de son budget en 2024 au champ de l'ESS par le biais de versement de crédits, principalement aux acteurs de l'économie circulaire. La Banque des Territoires apporte également un soutien financier à travers des prêts et des services bancaires dédiés aux entreprises de l'ESS.

Le montant alloué à l'ESS par les collectivités territoriales s'élève à 6,7 milliards d'euros en 2023. Les collectivités peuvent soutenir les structures de l'ESS à travers des subventions mobilisées dans le cadre des différentes politiques publiques et stratégies mises en place localement. En comparaison, le montant total des subventions accordées aux personnes de droit privé par les collectivités est de 10,8 milliards d'euros en 2023 d'après l'Observatoire des finances et de la gestion publique locales (comptes consolidés).

Le soutien public visant l'ESS est important, mais relève d'une multiplicité de dispositifs qui complexifie la lecture et la compréhension des aides existantes pour les acteurs qui ne disposent souvent pas de ressources humaines et de l'ingénierie dédiée à la recherche de ces financements. La Cour des Comptes relève également dans son rapport un recours important aux dispositifs d'appel à projet qui engagent des financements annuels ou pluriannuels ne garantissant pas la pérennité financière des structures sur le long cours.

25 – Cour des Comptes, Les soutiens publics à l'économie sociale et solidaire, Rapport public thématique d'initiative citoyenne, synthèse (p. 12).

26 – Les autres missions budgétaires représentent chacune moins de 10 % des affectations du budget de l'État en 2024 : culture (7 %), recherche et enseignement supérieur (4 %), travail et emploi (4 %), sport jeunesse et vie associative (3 %), aide publique au développement (2 %).

27 – L'aide au poste est une aide financière d'État versée à une entreprise adaptée par le biais d'une subvention pour l'emploi d'un travailleur handicapé.

28 – Commission d'enquête sur l'utilisation des aides publiques aux grandes entreprises et à leurs sous-traitants, *Transparence et évaluation des aides publiques aux entreprises : une attente démocratique, un gage d'efficacité économique*, Rapport de commission d'enquête, n° 808, juillet 2025

Les soutiens de l'ESS par les collectivités du Grand Paris

La région Île-de-France propose deux types de soutien financier. Le fonds d'investissement InvESS[29] soutient les structures de l'ESS, tout statut juridique compris et dont les revenus ne dépassent pas 1 million d'euros, dans leur phase d'amorçage, ou dans leur phase de développement. La nature de l'aide prend la forme d'un investissement sous forme d'actions, de titres et d'obligations, allant de 150 000 euros à 2,5 millions d'euros. **Les appels à projets 'Up (TP'Up, PM'Up et Innov'Up) sont un autre axe de financement de l'ESS destinés à des petites structures engagées dans la transition écologique et l'innovation sociale[30]. La région Île-de-France a également noué un partenariat avec Splendide !** afin de proposer à une quinzaine de structures de l'ESS un accompagnement gratuit dédié à leur stratégie immobilière.

La Métropole du Grand Paris apporte un soutien financier aux 130 communes du territoire pour soutenir le déploiement de projets. Plusieurs dispositifs peuvent permettre de financer des projets relevant de l'ESS : programmes « Innover dans la Ville », « Centres-Villes Vivants », « Tiers-Lieux ». Ces dispositifs fonctionnent par appel à projet auxquels les communes répondent. Certains dispositifs, tel que le programme de soutien au développement des tiers-lieux, ont évolué pour permettre un financement hybride communes/porteurs de projets associatifs.

Les départements, chefs de file de l'action sociale[31], peuvent également soutenir l'ESS. Le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine apporte un soutien financier à des structures associatives ou agréées Esus, pouvant aller jusqu'à 15 000 euros par projet, **à travers l'appel à projet « Progr'ess »**, d'un montant global de 100 000 euros. **Le département de la Seine-Saint-Denis déploie une feuille de route 2024-2028 : « une économie sociale et solidaire forte pour construire un territoire résilient »[32]**, qui vise à structurer une intervention ancienne auprès des acteurs de l'ESS du territoire, à travers des appels à projet et programmes de soutien au développement économique d'entrepreneurs engagés, pour un soutien financier estimé à 50 millions d'euros annuels. Près de 500 projets sont soutenus dans le cadre de **l'appel à projet annuel « Agir In Seine-Saint-Denis »**, lancé en 2019. En 2025, un budget global de 2,7 millions d'euros a été mobilisé pour financer 452 projets[33]. Cet appel à projet s'adresse à un panel de structures plus large que le champ de l'ESS en incluant également les établissements publics locaux d'enseignement, les sociétés anonymes sportives professionnelles et les groupes de jeunes non constitués en association.

Le département du Val-de-Marne a soutenu plus de 100 projets en douze éditions de l'appel à projets de développement social et solidaire du territoire (2012-2024)[34]. Aucune information n'est disponible sur un renouvellement de cet appel à projet en 2025 et 2026. Les structures concernées sont celles de l'ESS.

Les Établissements Public Territoriaux (EPT) déploient des stratégies diverses de soutien à l'ESS, dont les modalités varient ainsi que les formes et les montants de financement. Par exemple, **depuis 2007, le territoire de Plaine Commune porte un appel à projet « ESS » reconduit annuellement.** Depuis la première édition, 1,2 million d'euros ont été mobilisés dans le cadre de cet appel à projet. En 2025, le budget voté était de 120 000 euros destinés au soutien en fonctionnement, et de 50 000 euros en investissement. Il s'adresse aux associations, coopératives, structures d'insertion par l'activité économique, et entreprises solidaires agréées Esus[35]. **Depuis 2022, le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir a déployé un appel à projet « ESS »** à partir de modalités similaires, mobilisant un budget annuel de 50 000 euros[36]. **Le territoire d'Est Ensemble déploie quant à lui depuis 2020 un fonds dédié au développement économique et à la création d'emploi pour les structures de l'ESS**, doté d'un montant de 150 000 euros en 2025, qui s'adressent également aux associations, coopératives, structures d'insertion par l'activité économique et structures agréées Esus[37].

L**a Ville de Paris met également en œuvre une politique de soutien à l'ESS.** Depuis 2009, **les Trophées de l'économie sociale et solidaire** distinguent des projets *« ayant un impact économique, social, environnemental, et proposant un service nouveau original »*. Cet appel à projets vise à soutenir le développement de structures de l'ESS en phase d'émergence et accompagner leur développement par une subvention de fonctionnement d'un montant maximum de 25 000 euros. D'autres dispositifs déployés par la Ville de Paris soutiennent la création de structures de l'ESS. C'est notamment le cas de **Paris Initiative Entreprise** (PIE), fondée en 2000 avec la Caisse des Dépôts et la Chambre de Commerce et d'Industrie, de **Pousses**, plateforme créée en 2019 par PIE, ou encore de **Start'In ESS**, dispositif à destination des étudiants créé en 2017. Impulsée par la Ville de Paris et inaugurée en 2017, la **Maison des Canaux** (19e arr.), gérée par l'association des Canaux, est un lieu de mutualisation et de partage de ressources pour les porteurs de projets relevant de l'ESS, de l'économie circulaire et de l'entrepreneuriat à impact.

Un champ caractérisé par une grande diversité d'acteurs

Une définition légale qui recouvre une variété de statuts

Le champ de l'ESS se caractérise par une grande hétérogénéité des structures qui le composent, tant du point de vue du statut juridique que du secteur d'activité ou de la taille des organisations. Le périmètre juridique fixé par la loi de 2014 inclut aussi bien des grands groupes du secteur de la banque et de l'assurance (tel que le groupe coopératif BPCE ou le groupe mutualiste VYV) que des associations de quartier ou des coopératives ouvrières. Ci-après, un tableau décrivant les principes de fonctionnement des différentes structures de l'ESS selon leur statut en matière de gouvernance et de modèle économique.

Si les structures de l'ESS sont tenues de respecter un ensemble de principes supposés traduire des valeurs partagées et un mode d'entreprendre, leur mise en œuvre varie considérablement, notamment selon leur statut juridique. Certains acteurs considèrent par exemple que le critère statutaire *« ne garantit absolument pas l'utilité sociale ou environnementale effective, l'impact positif pour la société, et encore moins l'équité du partage de la richesse à l'intérieur de ces organisations puisqu'aucune limitation des rémunérations n'est prévue par cet article pour les entreprises de l'ESS »*[38].

Des interprétations multiples de l'ESS

Dans un périmètre aussi étendu, la délimitation du champ de l'ESS fait l'objet d'interprétations variables selon la position et les priorités des acteurs, bien qu'elle bénéficie depuis la loi du 31 juillet 2014 d'un cadre légal. Cela se traduit par des mesures de soutien pouvant s'adresser à des sous-ensembles particuliers parmi les établissements de l'ESS, ciblant des statuts ou certains champs d'activité.

29 – InvESS Île-de-France | Région Île-de-France
30 – Innov'up | Région Île-de-France
31 – Différentes politiques publiques ayant attrait à l'ESS sont portées par les départements : insertion par l'emploi, transition écologique, loisirs, culture, sport, autonomie des séniors…
32 – CD93_Feuille_de_route_ESS2025.pdf
33 – Appel à Agir IN Seine-Saint-Denis 2026 — Le site du In Seine-Saint-Denis
34 – Appel à projets en faveur de l'Économie sociale et solidaire (ESS) 2024 — | valdemarne.fr
35 – L'appel à projets ESS 2025 de Plaine Commune est lancé ! | Plaine Commune
36 – GPSEA lance son appel à projets ESS 2025 — Grand Paris Sud Est Avenir
37 – Le Fonds pour l'économie à impact social et environnemental | Est Ensemble
38 – Position de l'Union nationale des entreprises adaptées (UNEA) issue de l'Avis du Conseil supérieur de l'ESS sur le bilan de la loi de 2014 (2023).

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES PRINCIPES DE L'ESS SELON LES STATUTS DES ÉTABLISSEMENTS

RÈGLES STATUTAIRES	ASSOCIATIONS	COOPÉRATIVES	MUTUELLES	FONDATIONS	SOCIÉTÉS COMMERCIALES DE L'ESS
GOUVERNANCE PARTAGÉE	1 personne = 1 voix (pondération possible)	1 personne = 1 voix	1 personne = 1 voix	Gouvernance définie statutairement. S'agissant des fondations reconnues d'utilité publique, principe d'indépendance de la gouvernance vis-à-vis des fondateurs et présence de l'état à cette gouvernance	Gouvernance participative
PARTAGE DES RICHESSES	Non-lucratif, gestion désintéressée, affectation intégrale des excédents en réserve	Lucrativité limitée : - Excédents majoritairement en réserve - Ristourne coopérative - Rémunération encadrée des parts	Non-lucratif, gestion désintéressée, affectation intégrale des excédents en réserve	Non-lucratif, gestion désintéressée, affectation intégrale des excédents en réserve	Partage de la valeur encadré par la loi Gestion intéressée
ABSENCE DE TITRES CÔTÉS	L'absence de titres côtés est inhérente au modèle des associations	L'absence de titres côtés est inhérente au modèle des coopératives	L'absence de titres côtés est inhérente au modèle des mutuelles	L'absence de titres côtés est inhérente au modèle des fondations	
POURSUIVRE UN OBJECTIF D'UTILITÉ SOCIALE					
LIMITATION DES ÉCARTS DE SALAIRE					

Source : ESS France

En bleu : conditions obligatoires pour être de l'ESS En orange : conditions obligatoires additionnelles aux bleues pour obtenir l'agrément ESUS

Les structures de l'ESS ne s'inscrivent pas dans les modèles économiques des entreprises classiques. Pourtant, l'appellation « économie sociale et solidaire » contribue à entretenir une confusion dans les politiques publiques de soutien aux acteurs du secteur : **tantôt l'accent est mis sur sa dimension économique, tantôt sur sa dimension sociale.**

La loi Hamon a été conçue dans le cadre d'une politique nationale de soutien à l'emploi et de relance économique dans un contexte de crise. **Certains acteurs publics privilégient ainsi le soutien à des activités de l'ESS génératrices d'emplois** et/ou à forte commercialité tels que l'alimentation durable ou les ressourceries. Cette orientation contribue à la vitalité économique locale mais conduit à une moindre prise en compte des acteurs associatifs issus de l'action sociale ou de la culture, à rentabilité plus faible. L'élargissement du champ de l'ESS à des sociétés commerciales interroge également l'encadrement de ce secteur : ESS France identifie un risque que les financements dédiés à l'ESS soutiennent des entreprises qui ne s'inscrivent pas durablement dans le mode d'entreprendre de l'ESS [39].

Le soutien public à des structures de l'ESS, notamment associatives, peut également s'inscrire dans le cadre de politiques sociales. Le soutien à la vie associative préexistait à la loi de 2014 et continue de se déployer. Par exemple, l'État, les collectivités locales mais aussi des organismes publics tels que les bailleurs sociaux soutiennent des initiatives à forte utilité sociale pour les habitants, en particulier les associations accompagnant des publics précaires, des jeunes et des familles.

Ces interprétations et périmètres d'intervention variables dans le soutien public à l'ESS soulèvent **un enjeu de maintien d'un accès équitable au foncier et aux financements pour les acteurs du secteur, en particulier pour des acteurs qui n'ont pas vocation à être rentables**. En effet, le rapport de la Cour des comptes (2025) établit qu'une partie des acteurs de l'ESS sont exclus de l'offre de financement des investisseurs publics [40], en particulier les structures de petite taille qui constituent pourtant la très grande majorité du champ de l'ESS.

Une porosité entre différents champs de politiques publiques

La diversité d'acteurs intervenant dans le champ de l'ESS contribue à entretenir une porosité entre l'ESS et d'autres initiatives, tels que l'économie circulaire, les tiers-lieux, l'insertion par l'activité économique, l'entrepreneuriat social, l'économie à impact ou encore l'économie responsable. Cette perméabilité s'explique en partie par des valeurs et des objectifs partagés entre ces différents segments : un ancrage territorial fort, un engagement environnemental et une recherche de l'intérêt général.

Ces différents champs ne sont pas strictement distincts et peuvent se recouvrir les uns les autres. Une structure relevant de l'économie circulaire — par exemple une ressourcerie ou une entreprise de réemploi — peut appartenir à l'ESS à condition d'en respecter les principes et les règles de fonctionnement. Des soutiens publics au titre de la politique de réduction des déchets ou de la politique d'insertion professionnelle peuvent ainsi être perçus par des structures de l'ESS qui exercent une activité dans ces secteurs. De même un tiers-lieu peut être géré par une structure associative ou en abriter en son sein. **Les intersections entre ces différents segments brouillent parfois la compréhension du périmètre exact de l'ESS et ne contribuent pas à la lisibilité des actions mises en œuvre pour les soutenir.**

En 2019, la loi relative à la croissance et à la transformation des entreprises, dite « loi Pacte », introduit une exigence sociale et environnementale pour les entreprises de l'économie classique. Les entreprises volontaires peuvent inscrire dans

39 – Les sociétés commerciales de l'ESS, aspects juridiques et institutionnels, ESS France, Septembre 2025 & Étude : Les sociétés commerciales de l'Économie Sociale et Solidaire en Île-de-France - CRESS IdF - Chambre Régionale de l'Économie Sociale et Solidaire Ile-de-France

40 – Cour des comptes, Les Soutiens publics à l'économie social et solidaire, 2025, p. 96.

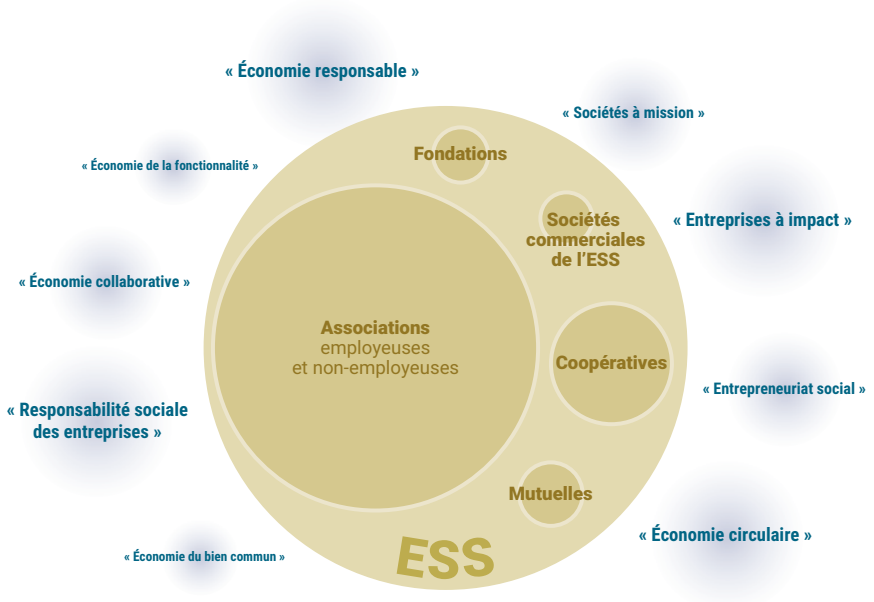
leurs statuts « un projet de long terme susceptible de donner un sens à leur action au-delà de la seule recherche du profit » [41]. **La loi Pacte instaure le statut de « société à mission »** [42] pour les entreprises qui se dotent d'un tel projet et inscrivent dans leurs statuts les objectifs sociaux et environnementaux à remplir [43]. Contrairement aux entreprises agréées ESUS, **les sociétés à mission – tout comme les « sociétés à impact »** [44] **– ne donnent pas accès à des avantages financiers et fiscaux. Le développement rapide et le foisonnement de dispositifs permettant à des acteurs économiques de faire valoir leur utilité sociale contribuent à entretenir une porosité entre ces différentes catégories pour l'opinion publique et les acteurs concernés**, s'inscrivant dans des démarches RSE des entreprises. Ce flou permet à des sociétés de l'économie classique disposant d'un label « responsable », « à impact » ou « à mission » de se positionner en concurrence d'acteurs historiques de l'ESS dans le cadre de marchés publics censés être réservés pour ces derniers.

Des structures ne relevant pas de l'ESS mais partageant des caractéristiques communes

Certains acteurs n'intègrent pas le champ de l'ESS d'un point de vue du statut juridique, mais peuvent exercer des activités proches de celles portées par les structures de l'ESS, et poursuivent des objectifs communs. Le statut de micro-entrepreneur, ou auto-entrepreneur, est un statut juridique rattaché à une personne physique, et non à une personne morale, ne correspondant pas au mode d'entreprendre de l'ESS. **Les artistes** [45] ne sont pas non plus intégrés dans le champ juridique de l'ESS. Ils interviennent pourtant dans grand nombre de projets portés par des structures de l'ESS. N'étant pas intégrés au champ de l'ESS, ces acteurs ne peuvent pas prétendre aux dispositifs de financements de l'ESS, ni répondre à des appels à projet. Certains de ces acteurs partagent néanmoins des besoins proches avec les structures de l'ESS et font face à une difficulté importante dans l'accès à un foncier abordable dans le Grand Paris.

41 – Ibid., p. 37
42 – La mise en place d'un statut juridique à destination des sociétés à mission fait suite à l'émergence de mouvements d'entrepreneurs dès le début des années 2000 (mouvement Ashoka créé en 1980 aux Etats-Unis et en 2004 en France, mise en place du label B-Corp en 2006 …), plaidant pour des modèles entrepreneuriaux permettant de concilier la poursuite d'un intérêt commun et la recherche d'un profit.
43 – Pour obtenir le statut de société mission, une entreprise doit définir une raison d'être, des objectifs associés, mettre en place un dispositif de gouvernance spécifique accompagné d'un comité de mission et d'un dispositif d'évaluation.
Voir l'article d'Eric Persais pour plus d'information sur les sociétés à mission : Persais, Éric, 2024. Enjeux et spécificités de la RSE politique dans un contexte national : le cas de la société à mission. Vie & sciences de l'entreprise, 2024/3-4 n° 221-222, p.176-195.
44 – Le concept de société « à impact » a émergé avec la loi Pacte, bien qu'il n'y soit pas inscrit comme tel. Il est utilisé par les acteurs pour qualifier les entreprise qui inscrivent une raison d'être sociale et environnementale dans leurs statuts sans nécessairement définir d'objectifs attenant.
45 – Le statut d'artiste distingue les artistes-auteurs et les artistes-interprètes. Les premiers sont affiliés à la Maison des Artistes et à l'Ursaff. Les seconds ont des statuts salariés et exercent une activité par le bais de contrats de travail plus ou moins longs.

SCHÉMA DES ACTEURS DU CHAMP DE L'ESS AU SENS DE LA LOI DU 31 JUILLET 2014 RELATIVE À L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE



Note de lecture :

L'ESS est un champ économique **défini juridiquement** qui regroupe les associations (employeuses et non-employeuses), les coopératives, les mutuelles, les fondations et les sociétés commerciales de l'ESS. Ces structures peuvent, sous conditions, bénéficier de l'agrément Esus (*cf.* page 5).
Autour de ce périmètre, **d'autres approches** (entrepreneuriat social, RSE, économie circulaire ou collaborative…) existent et sont inscrites dans une logique d'économie plus « responsable ». Si elles peuvent partager certains principes avec l'ESS voire se recoupent partiellement avec elle (comme l'économie circulaire), **elles ne relèvent pas d'un cadre juridique clairement défini et ne répondent pas à ses principes d'organisation, de finalité et de gouvernance.**
Il convient par ailleurs de distinguer des réalités de nature différente. Certains termes sont liés à des modèles économiques comme l'économie de la fonctionnalité fondée sur l'usage et non la vente du produit tandis que d'autres sont des ensembles de pratiques internes à l'entreprise comme la RSE.

ESS
Autres approches

Source : Apur

Focus sur l'ESS et les Tiers-Lieux

Depuis une dizaine d'années, les tiers-lieux ont fait l'objet d'une attention particulière des politiques publiques. Ces espaces accueillent des activités qui poursuivent des objectifs sociaux et environnementaux, tout en s'organisant autour de modalités de gouvernance partagée. L'histoire des tiers-lieux croise celle de mouvement d'appropriation de friches dès les années 1980, notamment de grandes friches culturelles, telles que les Frigos de Paris ou la Friche de la Belle de Mai à Marseille.

En Île-de-France, le réseau « Actes Ifs » se constitue dès 1996, avec pour objectif de coordonner et représenter les lieux culturels indépendants. Un deuxième mouvement lui succède marqué par des projets s'ouvrant à d'autres enjeux urbains (activités économiques, hébergement, loisir…), donnant lieu à l'émergence de nouveaux acteurs, une mise en visibilité, et la structuration progressive d'un cadre juridique et institutionnel.

Le concept de tiers-lieux s'institutionnalise en 2018 avec la publication d'un rapport ministériel sur la thématique des tiers-lieux comme un axe de développement territorial, avec un focus particulier sur les espaces de coworking. La structuration de cette politique publique se traduit par la création du Groupement d'Intérêt France Tiers-Lieux en septembre 2022 par l'État, l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), et l'association Nationale des Tiers-Lieux. Son objectif est de soutenir le développement des tiers-lieux en apportant un soutien en ingénierie à travers des outils et de la production de connaissance, en s'appuyant sur les réseaux régionaux.

France Tiers-Lieux s'appuie sur les différentes émanations représentatives des tiers-lieux à l'échelon régional, dont l'historique, la structuration et l'organisation diffèrent selon les territoires. En Île-de-France, le consortium des tiers-lieux s'organise autour de quatre acteurs qui représentent les différentes « familles » de tiers-lieux :

- Le réseau Actes Ifs, créé en 1996, représente les lieux artistiques et culturels indépendants ;
- Le Collectif des Tiers-Lieux, créé en 2015, représente les espaces de travail et de coworking ;
- Le réseau A+ c'est mieux, créé en 2021, représente les lieux relevant de l'ESS ;
- Le réseau des Makers, créé en 2023, représente les fablabs.

Cinq grands concepts définissent les tiers-lieux selon le groupement : l'ancrage au territoire, le soutien à l'expérimentation et la création, l'hybridation des activités et des revenus, la convivialité et enfin, l'évolutivité des modèles dans une optique de gouvernance partagée et de contribution des usagers.

Selon le recensement réalisé par France Tiers-Lieux en 2023, **environ la moitié des tiers-lieux en Île-de-France étaient gérés par une entité dont le statut juridique relève de l'ESS**. Le groupement recensait 608 tiers-lieux dans la région Île-de-France en 2023, dont 471 tiers-lieux dans la métropole du Grand Paris.

Focus sur l'ESS et l'insertion par l'activité économique

L'insertion par l'activité économique (IAE) désigne une variété de structures, aux statuts juridiques divers, qui assurent, depuis les années 1970, des activités d'insertion de publics éloignés de l'emploi (demandeurs d'emploi de longue durée, titulaires des minima sociaux, personnes handicapées, personnes rencontrant des difficultés sociales…) au moyen de contrats spécifiques. L'insertion est partie intégrante du projet de ces structures, même lorsqu'elles se spécialisent dans une activité. L'objectif est d'œuvrer à l'insertion durable des publics visés. Les personnes salariées en parcours sont des personnes embauchées pour une durée allant de 6 à 24 mois. Ils bénéficient d'un accompagnement professionnel obligatoire.

Les activités investies par les acteurs de l'IAE sont très diverses : les services à la personne, la médiation sociale, l'économie circulaire, etc. Contrairement aux idées reçues, les structures d'insertion ne se concentrent pas uniquement sur les activités de nettoyage ou dans le BTP, elles ont également développé des activités de prestations intellectuelles, dans l'audiovisuel ou dans le luxe.

En 2023, on comptait 378 structures de l'IAE dans la métropole du Grand Paris. Elles peuvent être classées en deux grandes catégories :

- **celles qui produisent des biens et des services (Ateliers Chantiers d'Insertion et Entreprises d'Insertion),**
- **celles qui proposent une mise à disposition de salariés (Associations Intermédiaires, Entreprises de Travail Temporaire d'Insertion).**

Pour être reconnue de l'IAE, les structures doivent transmettre une demande de conventionnement à l'État en détaillant leur projet d'insertion. La décision est prise par le préfet suite à un avis du Conseil départemental de l'insertion par l'activité économique (CDIAE). **D'après la Dares (2025), en France, 73 % des structures de l'IAE (SIAE) relèvent des statuts juridiques de l'ESS (association, mutuelles, fondations, coopératives) en 2023.** En outre, la reconnaissance en tant que SIAE permet d'obtenir un agrément ESUS et donc d'être inclues dans le champ de l'ESS de plein droit.

Les structures de l'insertion d'Île-de-France sont regroupées au sein du GRAFIE, qui compte six fédérations de l'Insertion par l'Activité Économique (ARDIE IdF, CHANTIER école IdF, CNLRQ, COORACE IdF, FAS IdF, FEI IdF). Il agit depuis 2002 pour promouvoir le secteur ainsi que les structures qui en font partie. Le GRAFIE est l'outil de valorisation et de consolidation des actions de l'IAE en Île-de-France.

Nombre de structures d'IAE en 2023	Paris	Hauts-de-Seine	Seine-Saint-Denis	Val-de-Marne
Association intermédiaire	13	9	5	5
Entreprise d'insertion	50	34	40	22
Entreprise de travail temporaire d'insertion	9	9	15	9
Atelier de chantier d'insertion	47	20	62	29
Total	**119**	**72**	**122**	**65**

Salariés en insertion dans une SIAE en 2023	Paris	Hauts-de-Seine	Seine-Saint-Denis	Val-de-Marne
Association intermédiaire	2 553	1 571	610	549
Entreprise d'insertion	1 331	1 188	1 405	577
Entreprise de travail temporaire d'insertion	946	1 093	2 050	870
Atelier de chantier d'insertion	2 170	796	1 820	931
Total	**6 700**	**4 648**	**5 885**	**2 927**

Source : Cress Île-de-France, *Atlas de l'économie sociale et solidaires de la métropole du Grand Paris*, 2020 ; Drieets, *Chiffres clés 2025* ;
Dares, « Quelles sont les caractéristiques des structures de l'insertion par l'activité économique », 2025



Ressourcerie La Mine, 74 avenue de la Convention - Arcueil © Apur



2. ÉTAT DES LIEUX DE L'ESS DANS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

2.1 Tendances récentes

Le périmètre de l'« économie sociale et solidaire » retenu pour l'analyse en termes d'emplois est celui utilisé par ESS France[1] et les Chambres régionales de l'économie sociale et solidaire (Cress)[2], défini en lien avec l'Insee. Il inclut les quatre familles traditionnelles de l'économie sociale et solidaire : **les coopératives, les mutuelles, les associations et les fondations employeuses, repérées à partir d'une liste de catégories juridiques** selon la nomenclature retenue dans la gestion du répertoire Sirene[3].

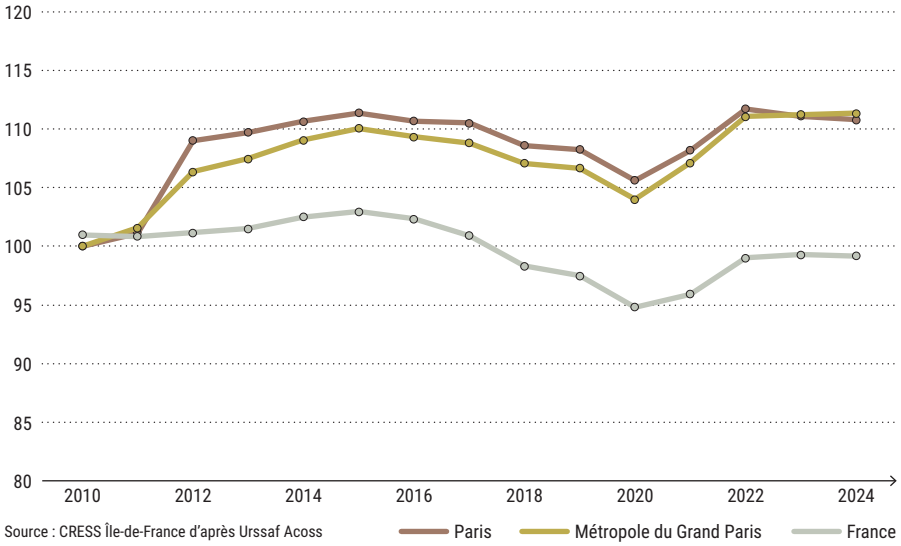
Ce deuxième chapitre présente les évolutions concernant le nombre d'établissements et le nombre d'emplois de l'économie sociale et solidaire dans le Grand Paris. Les données mobilisées sont celles de l'Urssaf portant sur la période 2010-2024.

L'analyse en termes d'emplois ne permet pas au regard des données disponibles d'intégrer les sociétés commerciales de l'ESS.

Évolution du nombre d'établissements entre 2010 et 2024

Le nombre d'établissements de l'ESS est stable en 2024 dans la métropole du Grand Paris (+ 0,1 % en 2024 après + 0,2 % en 2023, + 3,7 % en 2022 et + 3,0 % en 2021). En France il a très légèrement diminué (-0,1 %) après avoir progressé de + 0,3 % en 2023, + 3,2 % en 2022 et + 1,2 % en 2021. Dans l'ensemble du secteur privé hors ESS, l'évolution du nombre d'établissements est comparable à celle observée dans l'ESS en 2024.

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS DE L'ESS DEPUIS 2010 (en base 100)



Source : CRESS Île-de-France d'après Urssaf Acoss

Malgré ce ralentissement, le nombre d'établissements de l'ESS atteint en 2024 est similaire à celui observé en 2015, année où il était le plus élevé avant la crise sanitaire (21 500 en 2024 et 21 300 en 2015).

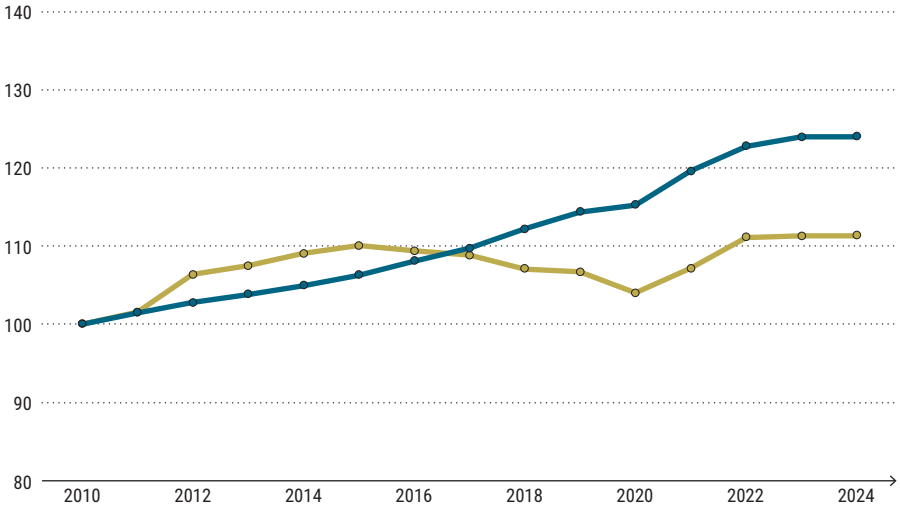
Depuis fin 2019, le nombre d'établissements de l'ESS a augmenté de + 4,3 % dans la métropole du Grand Paris, ce qui correspond à près de 900 structures supplémentaires en cinq ans. Dans le même temps, la hausse atteint + 1,8 % en France (soit + 3 000 établissements). Au sein de la métropole du Grand Paris, le nombre d'établissements a plus fortement progressé à Plaine Commune et Est Ensemble (plus de 10 %). Inversement il a reculé de -1,3 % à GPSO.

Encadré méthodologique

Les données présentées dans cette partie sont issues de la base de données Séquoia de l'Acoss et des Urssaf qui centralise les effectifs et les assiettes salariales issus des obligations déclaratives des employeurs : le bordereau de cotisations (BRC), et la déclaration sociale nominative (DSN) qui, depuis mars 2015, se substitue progressivement au BRC. **Ces données ne sont pas comparables à celles issues du fichier Flores de l'Insee présentées précédemment.** Elles peuvent présenter des écarts car elles proviennent de sources différentes.
Selon cette source, 21 500 établissements de l'économie sociale et solidaire (ESS) emploient 318 900 salariés privés dans la métropole du Grand Paris fin 2024.

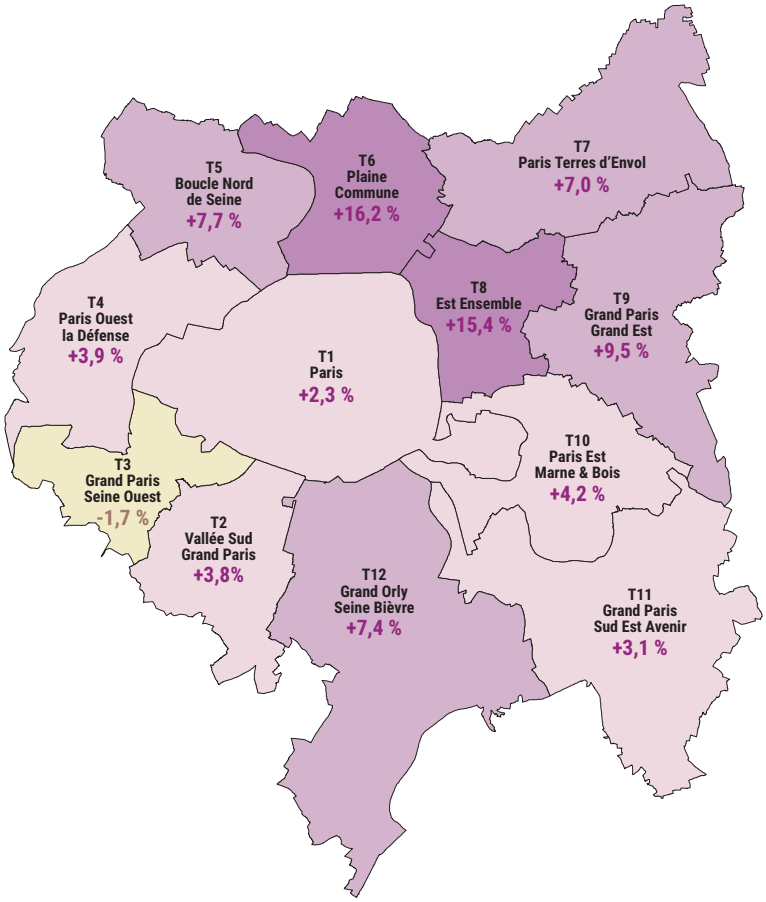
À Paris, le nombre d'établissements diminue pour la deuxième année consécutive (-0,3 % en 2024 et -0,6 % en 2023) après avoir augmenté de + 3,3 % en 2022 et de + 2,4 % en 2021. Depuis 2019, le nombre d'établissements a augmenté de + 2,3 % ce qui correspond à 277 structures supplémentaires en cinq ans.
Plus globalement, la baisse du nombre d'établissements de l'ESS observée entre 2015 et 2020 dans le Grand Paris et en France s'explique entre autres par une diminution du nombre d'établissements mutualistes et coopératifs notamment dans le secteur des activités financières et d'assurance. Cela s'inscrit dans un contexte de restructurations internes, de fusions de caisses et des fermetures d'agences coopératives visant la réduction des coûts et l'adaptation au marché. En effet, face au développement de l'offre numérique et les moindres déplacements de la clientèle en agence, les banques coopératives ont fermé plusieurs de leurs agences locales, dont les services ont été mutualisés sur un nombre plus restreint d'établissements. En 2018, s'observe également un recul du nombre de structures associatives dans le domaine des sports et loisirs, sans doute en lien avec la multiplication de chaînes de salles de sport à bas prix qui a pu engendrer une moindre fréquentation pour les associations de ce secteur.

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS DANS L'ESS ET DANS L'ENSEMBLE DU SECTEUR PRIVÉ HORS ESS (en base 100)



Source : CRESS Île-de-France d'après Urssaf Acoss

1 – ESS France est reconnue comme l'association représentative des acteurs et réseaux de l'économie sociale et solidaire par la loi du 31 juillet 2014. Elle porte la voix de référence de l'ESS en tant que « mode d'entreprendre et de développement économique » rassemblant les organisations et entreprises fonctionnant selon les principes démocratiques, à lucrativité encadrée et ayant pour finalité l'utilité sociale ou un intérêt collectif.
2 – Le réseau des CRESS est structuré nationalement par ESS France. Il favorise la meilleure reconnaissance des actions des CRESS au niveau national. 16 chambres régionales du territoire français.
3 – Ne sont pas prises en compte les sociétés commerciales de l'ESS qui représentent moins de 2 % de l'ensemble des établissements qu'elles aient un agrément ESUS ou non. Les sociétés commerciales de l'ESS ayant un agrément ESUS font l'objet d'analyses dans le chapitre suivant.



ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS DE L'ESS ENTRE 2019 ET 2024

HAUSSE

- Plus de 10 %
- De 5 à 10 %
- De 2 à 5 %

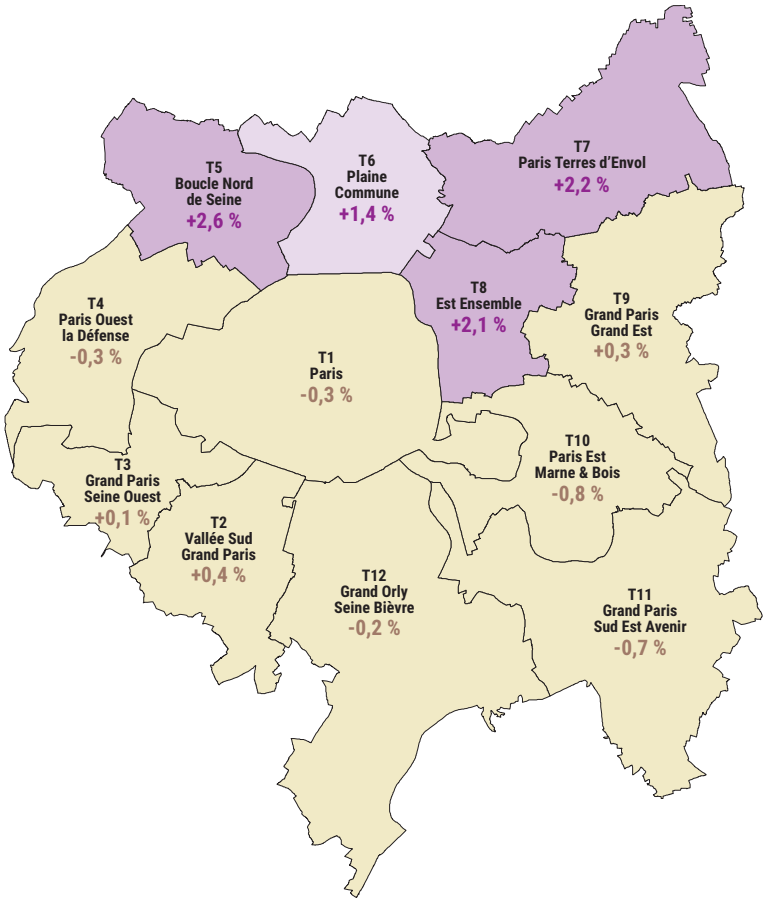
STABILITÉ

- De -2 à +2 %

Moyenne :
MGP = +4,4 %
Île-de-France = +3,6 %
France = +1,8 %

Source : CRESS Île-de-France,
d'après les données URSSAF ACOSS - 2019 et 2024

apur



ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS DE L'ESS ENTRE 2023 ET 2024

HAUSSE

- Plus de 2 %
- De 1 à 2 %

STABILITÉ

- De -1 à +1 %

Moyenne :
MGP = +0,1 %
Île-de-France = -0,1 %
France = -0,1 %

Source : CRESS Île-de-France,
d'après les données URSSAF ACOSS - 2023 et 2024

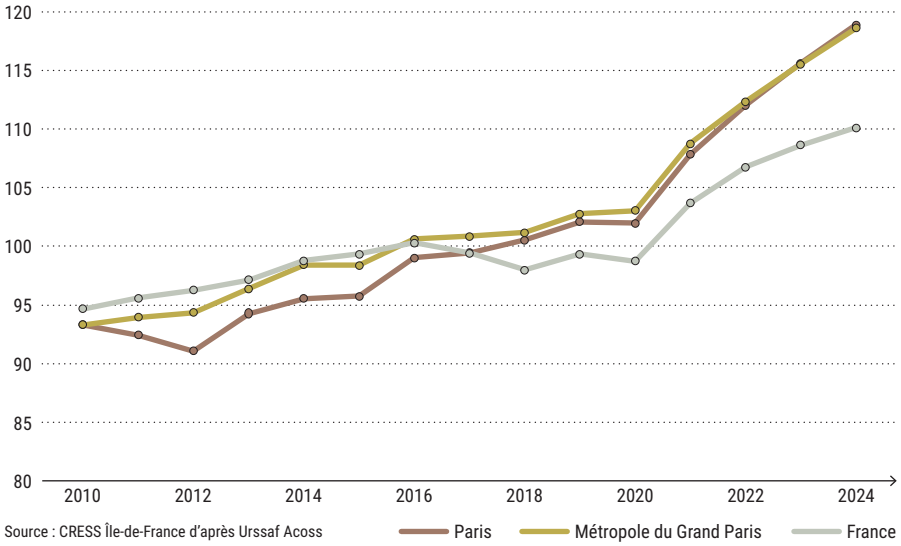
apur

Évolution du nombre d'emplois salariés privés entre 2010 et 2024

S'agissant des emplois, leur nombre continue d'augmenter dans l'ESS en 2024 à un rythme relativement soutenu (+ 2,0 % en 2024 après + 2,1 % en 2023, + 2,4 % en 2022 et + 4,0 % en 2021). En France, la hausse du nombre d'emplois est moins prononcée (+ 1,0 % en 2024 après + 1,3 % en 2023, + 2,1 % en 2022 et + 3,6 % en 2021). Dans le secteur privé hors ESS, le nombre d'emplois a augmenté de seulement + 0,4 % au cours de cette dernière année.

Fin 2024, le nombre d'emplois dans l'ESS n'a jamais été aussi important depuis 2010 : 318 900 emplois salariés privés fin 2024 dans la métropole du Grand Paris contre 268 000 fin 2010.

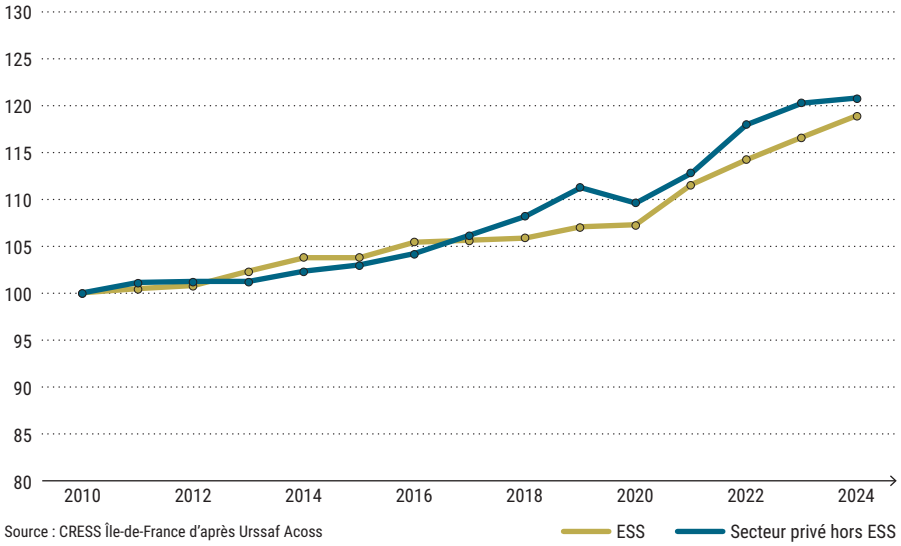
ÉVOLUTION COMPARÉE DU NOMBRE D'EMPLOIS SALARIÉS ESS DEPUIS 2010 (en base 100)



Source : CRESS Île-de-France d'après Urssaf Acoss

La métropole du Grand Paris compte 31 850 emplois dans l'ESS supplémentaires en 2024 par rapport à 2019 (+ 11 %). **Paris contribue pour plus de la moitié à cette hausse du nombre d'emplois mais en taux d'évolution, Plaine Commune se distingue avec une hausse de + 22 % sur la période.** Globalement, l'évolution du nombre d'emplois relevant de l'ESS est moins impactée par la conjoncture économique. En 2020, dans le contexte de la crise sanitaire, le nombre d'emplois a fortement diminué dans le secteur privé hors ESS alors qu'il s'est stabilisé dans l'ESS. L'économie sociale et solidaire apparaît plus résiliente.

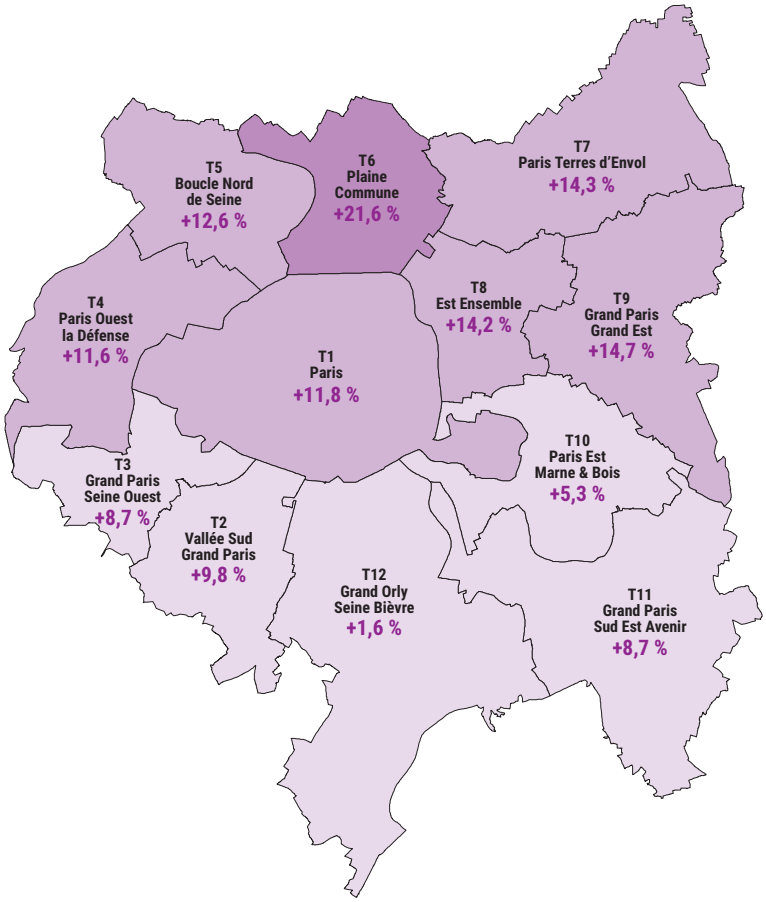
ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS SALARIÉS PRIVÉS DANS L'ESS ET DANS LE SECTEUR PRIVÉ HORS ESS (en base 100)



Source : CRESS Île-de-France d'après Urssaf Acoss

À Paris, le nombre d'emplois salariés privés dans l'ESS augmente de façon significative depuis 2021 (+ 2,1 % en 2024, + 2,4 % en 2023, + 2,8 % en 2022 et + 4,1 % en 2021). En 2024, Paris compte 18 500 emplois ESS de plus qu'en 2019, ce qui correspond à une hausse de + 12 %, un taux comparable à celui observé dans le secteur privé hors ESS (11 %).

Cette dynamique reste cependant fragile : avec deux années de forte inflation en 2022 et 2023, des difficultés croissantes d'accès au foncier et une réduction des financements publics, certaines entités, notamment les plus petites, pourraient être fortement contraintes



ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS SALARIÉS PRIVÉS DE L'ESS ENTRE 2019 ET 2024

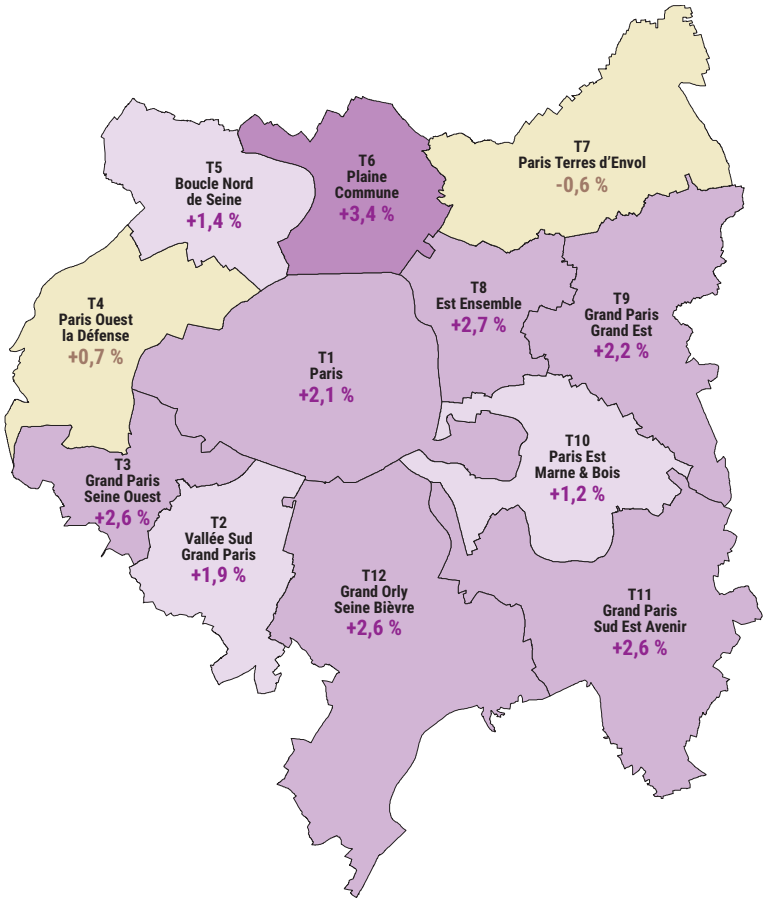
HAUSSE

- Plus de 20 %
- De 10 à 20 %
- Moins de 10 %

Moyenne :
MGP = +11,1 %
Île-de-France = +9,6 %
France = +7,7 %

Source : CRESS Île-de-France,
d'après les données URSSAF ACOSS - 2019 et 2024

apur



ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS SALARIÉS PRIVÉS DE L'ESS ENTRE 2023 ET 2024

HAUSSE

- Plus de 3 %
- De 2 à 3 %
- De 1 à 2 %

STABILITÉ

- De -1 à +1 %

Moyenne :
MGP = +2,0 %
Île-de-France = +1,6 %
France = +1,0 %

Source : CRESS Île-de-France,
d'après les données URSSAF ACOSS - 2023 et 2024

apur

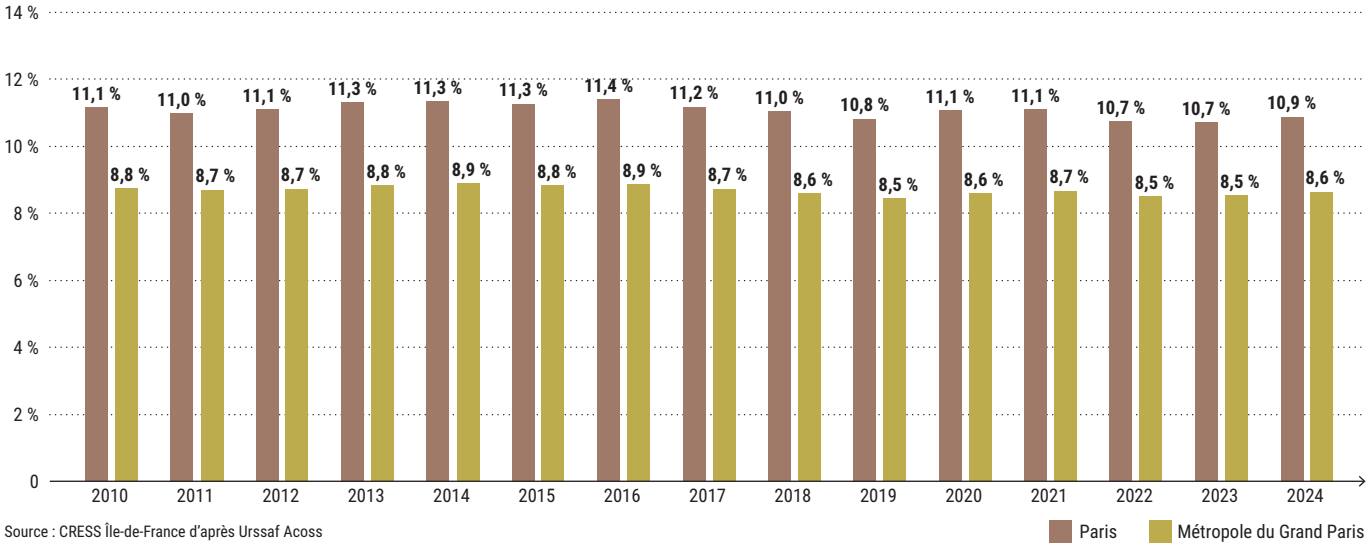
dans les années à venir si elles ne parviennent pas à adapter leur modèle économique ou si elles ne reçoivent pas le soutien public nécessaire.
Le contexte de forte inflation a plus fortement impacté les structures de l'ESS que les autres établissements du secteur privé car elles sont bien souvent dans l'impossibilité de répercuter la hausse de leurs coûts sur le prix de leurs services, soit parce que cela entrerait en contradiction avec leur projet et les publics auxquels elles s'adressent, soit parce qu'elles ne sont pas en position de fixer leurs prix.

Évolution de part des emplois de l'ESS entre 2010 et 2024

La part des emplois de l'ESS dans l'ensemble des emplois salariés privés a légèrement diminué dans la métropole du Grand Paris passant de 8,8 % en 2010 à 8,6 % en 2024 (soit -0,2 point). Il en est de même à Paris (11,1 % en 2010 et 10,9 % en 2010).
À Plaine Commune et Paris Terres d'Envol, la part des emplois de l'ESS a augmenté de manière significative sur la période (respectivement + 1 point et + 0,5 point) mais demeure, en 2024, en dessous du taux observé dans la métropole du Grand Paris (5,8 % et 4,9 % contre 8,6 %).
À Vallée Sud Grand Paris et Grand-Orly Seine Bièvre, la part des emplois de l'ESS a également progressé (respectivement de + 0,5 point et + 0,8 point) et la part des emplois de l'ESS dans l'ensemble des emplois salariés privés est supérieure à la moyenne métropolitaine (10,5 % et 9,1 % contre 8,6 %).

Dans les autres territoires la part des emplois ESS a diminué, hormis à Boucle Nord de Seine et Grand Paris Grand Est où elle s'est stabilisée.

ÉVOLUTION DE LA PART DES EMPLOIS ESS À PARIS ET DANS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS ENTRE 2010 ET 2024



Source : CRESS Île-de-France d'après Urssaf Acoss

2.2 Le poids de l'ESS dans la métropole du Grand Paris

En élargissant le champ d'analyse à l'ensemble des emplois salariés, les emplois de l'ESS représentent 8 % des emplois salariés dans la métropole du Grand Paris.

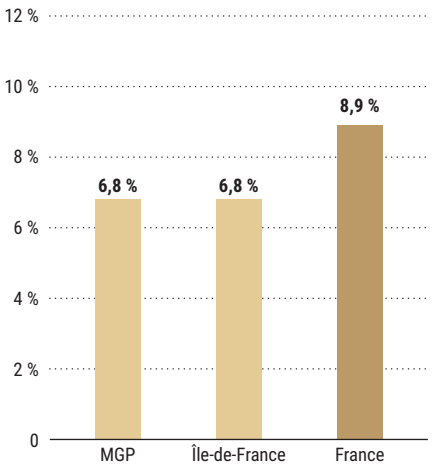
La métropole du Grand Paris compte, en 2021, 22 800 établissements de l'ESS qui emploient 326 050 salariés. En effectif, elle accueille plus d'établissements et d'emplois de l'ESS que la plupart des régions de France, à l'exception de la région Auvergne-Rhône-Alpes, mais **le poids de l'ESS demeure plus faible dans le Grand Paris qu'à l'échelle nationale.**

Dans le Grand Paris, les établissements et les emplois salariés de l'ESS représentent respectivement 7 % et 8 % des établissements et des emplois salariés contre 9 % et 11 % en France. Cette présence moins marquée de l'ESS s'explique par un tissu productif très dense mais aussi par le fait que **l'ESS soit une économie davantage décentralisée que l'ensemble de l'économie** : 16 % des emplois salariés français sont localisés dans la métropole du Grand Paris contre 12 % pour l'ESS.

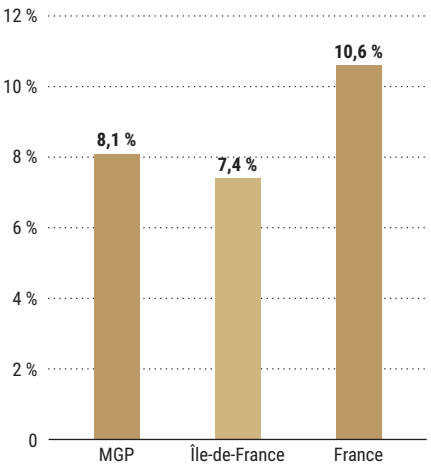
Au sein de la métropole, plusieurs territoires présentent des taux d'établissements et d'emplois de l'ESS plus faibles (entre 4,4 % et 5,2 %). C'est le cas par exemple des territoires de Paris Ouest La Défense (T4), GPSO (T3), Plaine Commune (T6) et Paris Terres d'Envol (T7). Dans ces territoires, où les emplois relèvent davantage de la sphère productive que de la sphère présentielle, la concentration d'entreprises privées hors ESS, renforcée notamment par la présence de nombreux sièges sociaux, explique en grande partie le poids plus faible de l'ESS.

Inversement, le poids de l'ESS est plus élevé à Paris, Vallée Sud – Grand Paris (T2) et Est Ensemble (T8). Paris concentre un nombre très élevé d'établissements et d'emplois de façon générale y compris d'emplois relevant de l'économie sociale et solidaire (177 200 emplois salariés). **Près de la moitié des emplois salariés de la métropole sont localisés à Paris et 54 % des emplois de l'ESS**. Même en présence d'un tissu économique privé hors ESS très dense, l'économie sociale et solidaire représente 7,0 % des établissements, 9,2 % des emplois salariés et 11,7 % des emplois salariés privés. Ce poids de l'ESS globalement plus élevé à Paris s'explique entre autres par la présence de nombreux sièges d'entreprises de l'ESS et de plusieurs réseaux nationaux.

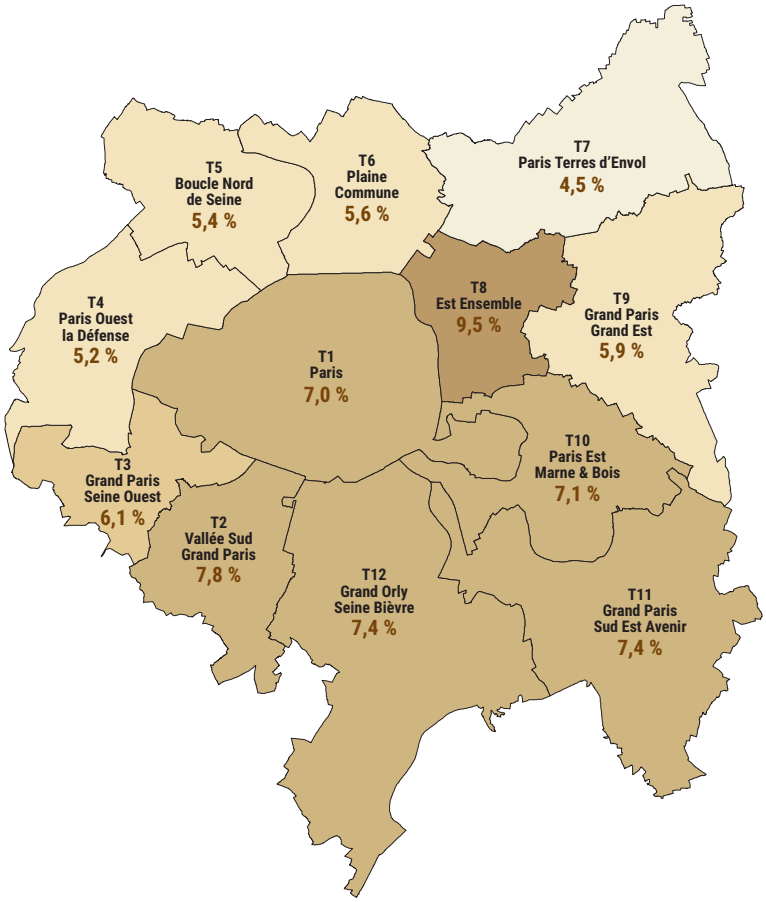
PART D'ÉTABLISSEMENTS ESS DANS LE TOTAL DES ÉTABLISSEMENTS



PART DES EMPLOIS ESS DANS LE TOTAL DES EMPLOIS



Source : CRESS Île-de-France, d'après les données Flores (Insee) - 2021



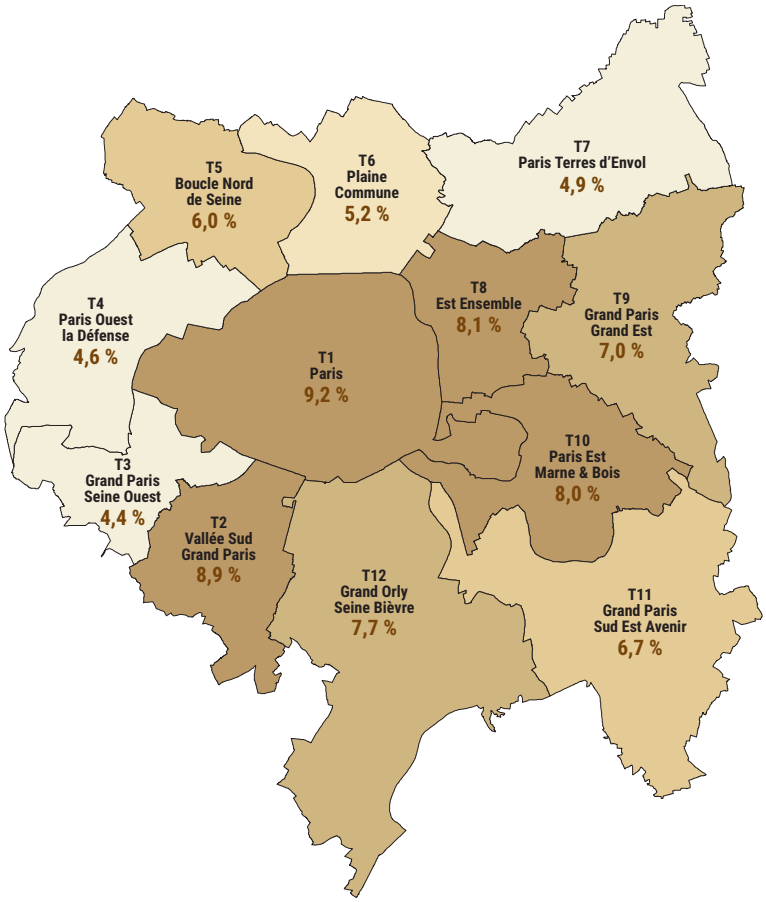
PART D'ÉTABLISSEMENTS ESS DANS LE TOTAL DES ÉTABLISSEMENTS

- Plus de 8 %
- De 7 à 8 %
- De 6 à 7 %
- De 5 à 6 %
- Moins de 5 %

Moyenne :
MGP = 6,8 %
Île-de-France = 6,8 %
France = 8,9 %

Source : CRESS Île-de-France, d'après les données Flores (Insee) - 2021

apur



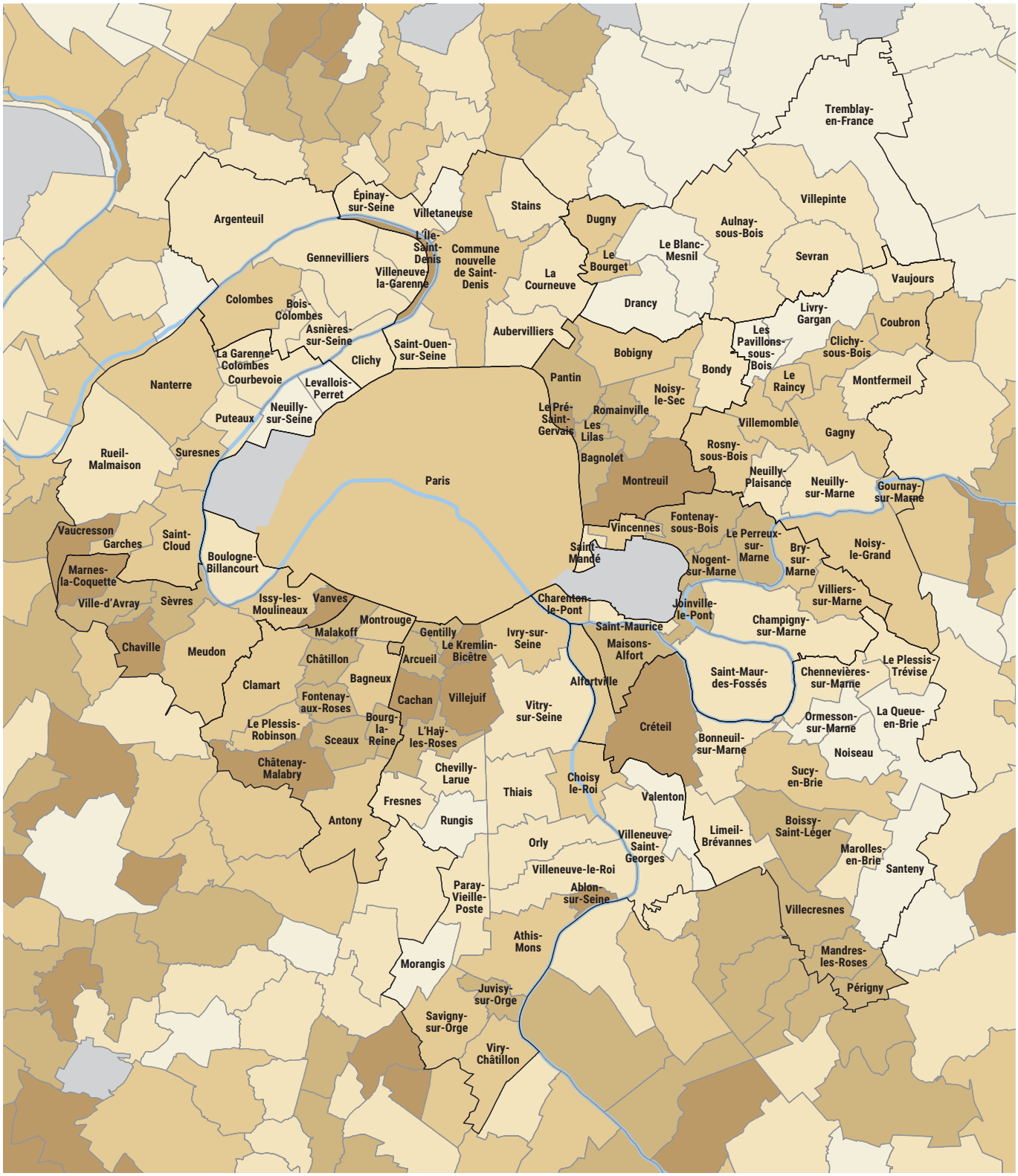
PART DES EMPLOIS ESS DANS LE TOTAL DES EMPLOIS

- Plus de 8 %
- De 7 à 8 %
- De 6 à 7 %
- De 5 à 6 %
- Moins de 5 %

Moyenne :
MGP = 8,1 %
Île-de-France = 7,4 %
France = 10,6 %

Source : CRESS Île-de-France, d'après les données Flores (Insee) - 2021

apur



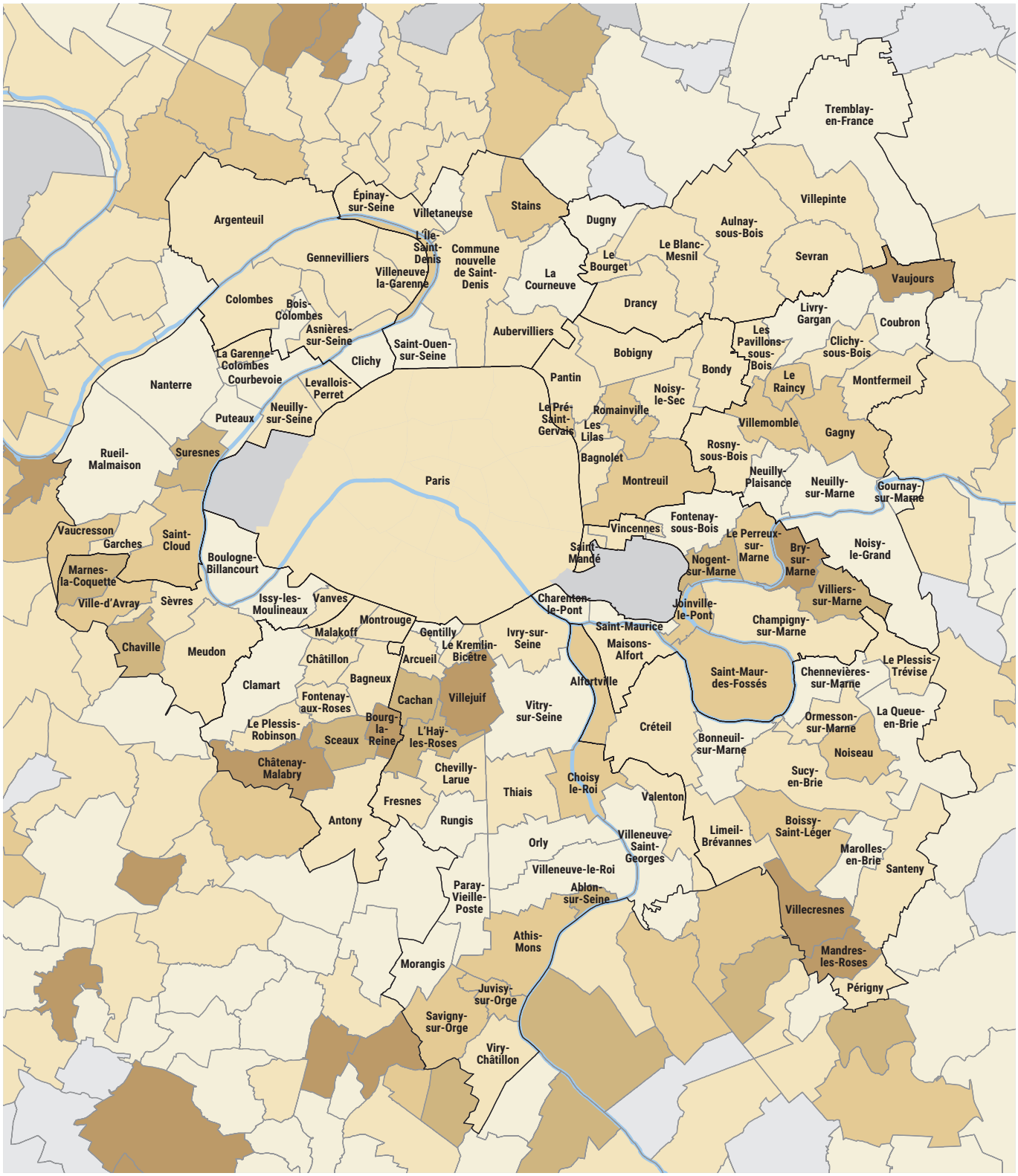
PART DES ÉTABLISSEMENTS ESS DANS LE TOTAL DES ÉTABLISSEMENTS

0 5 km

apur

Plus de 10 % | De 8 à 10 % | De 6 à 8 % | De 4 à 6 % | Moins de 4 % | Aucun établissement ESS

Source : CRESS Île-de-France, d'après les données Flores (Insee) - 2021



PART DES EMPLOIS ESS DANS LE TOTAL DES EMPLOIS

0 5 km

apur

Plus de 20 % | De 15 à 20 % | De 10 à 15 % | De 5 à 10 % | Moins de 5 % | Aucun emploi ESS | Secret statistique

Source : CRESS Île-de-France, d'après les données Flores (Insee) - 2021

VOLUMES ET PROPORTIONS D'ÉTABLISSEMENTS ET D'EMPLOIS ESS DANS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

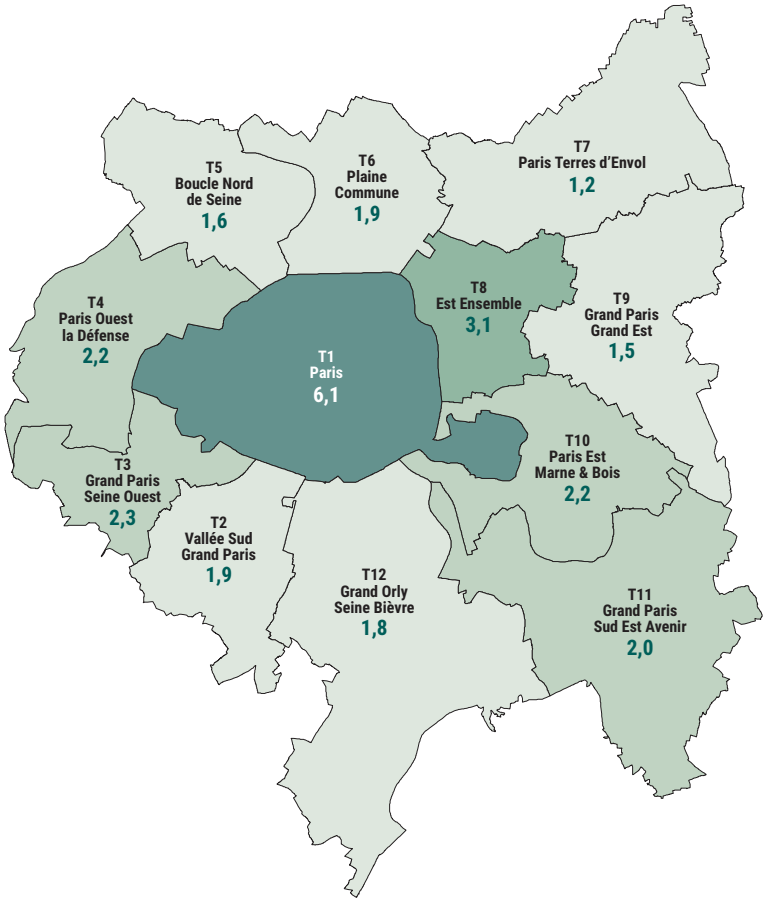
Échelle	Établissements ESS	Part d'établissements ESS parmi le total d'établissements	Part des établissements ESS dans le privé	Effectifs salariés ESS	Part des emplois ESS parmi le total des emplois	Part des emplois dans le secteur privé
T1 - Paris	12 863	7,0%	7,2%	177 151	9,2%	11,7%
T2 - Vallée Sud Grand Paris	760	7,8%	8,1%	13 354	8,9%	11,2%
T3 - GPSO	747	6,1%	6,2%	9 800	4,4%	4,8%
T4 - Paris Ouest La Défense	1 265	5,2%	5,3%	26 515	4,6%	5,2%
T5 - Boucle Nord de Seine	752	5,4%	5,6%	12 236	6,0%	7,2%
T6 - Plaine Commune	842	5,6%	5,8%	11 810	5,2%	6,4%
T7 - Paris Terres d'Envol	458	4,5%	4,7%	7 212	4,9%	5,7%
T8 - Est Ensemble	1 379	9,5%	9,9%	15 094	8,1%	12,1%
T9 - Grand Paris Grand Est	618	5,9%	6,1%	7 924	7,0%	9,9%
T10 - Paris-Est-Marne&Bois	1 144	7,1%	7,2%	12 944	8,0%	10,5%
T11 - Grand Paris Sud Est Avenir	641	7,4%	7,7%	9 099	6,7%	10,7%
T12 - Grand-Orly Seine Bièvre	1 304	6,8%	7,1%	22 913	7,7%	9,8%
Métropole du Grand Paris	**22 773**	**6,8%**	**6,9%**	**326 052**	**8,1%**	**10,5%**
Île-de-France	**32 880**	**6,8%**	**7,1%**	**458 538**	**7,4%**	**9,3%**
France	**207 894**	**8,9%**	**9,4%**	**2 715 724**	**10,6%**	**13,7%**

Note de lecture : Paris concentre un total de 177 151 emplois liés à l'économie sociale et solidaire, représentant 9,2 % du total des emplois. Ils sont répartis dans 12 863 établissements, représentant 7,0 % du total des établissements.
Source : Cress Île-de-France d'après Insee, Flores 2021

À l'échelle communale, hors Paris, trois communes comptent chacune plus de 4 500 emplois relevant de l'ESS, il s'agit de Montreuil, Saint-Denis et Villejuif. En taux, ce sont les communes de Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry, Vaujours, Bry-sur-Marne, Mandres-les-Roses, Villecresnes et Villejuif qui accueillent le plus d'emplois relevant de l'ESS (plus de 20 %). Cela s'explique par la présence de grands établissements de l'ESS, tels que l'Hôpital Saint-Camille à Bry-sur-Marne ou l'Institut Gustave Roussy à Villejuif, ou par une présence moins marquée d'établissements hors ESS. Inversement, dans 36 communes (sur 130), l'emploi de l'ESS représente moins de 5 % de l'emploi salarié.

Rapporté à la population, le nombre d'emplois de l'ESS est plus élevé dans la métropole du Grand Paris qu'à l'échelle régionale et nationale.
La mise en regard des nombres d'établissements et d'emplois de l'ESS avec la population montre que **la métropole du Grand Paris compte 3,2 établissements de l'ESS pour 1 000 habitants, soit un chiffre plus élevé qu'en moyenne dans la région (2,7) et proche de la moyenne nationale (3,1).** Elle présente également un ratio de 46 emplois de l'ESS pour 1 000 habitants, un chiffre plus élevé qu'à l'échelle régionale (37) et nationale (40). **C'est à Paris que les nombres d'établissements et d'emplois ESS pour 1 000 habitants sont de loin les plus élevés** (respectivement 6 et 84). Ces résultats montrent que les établissements de l'ESS localisés dans la métropole du Grand Paris, et plus particulièrement à Paris, sont de plus grande taille qu'en moyenne en France.

Parmi les établissements de l'ESS, les associations et les coopératives comptent en moyenne moins de salariés que les mutuelles et les fondations. En Île-de-France et en France, les structures les plus grandes sont les fondations avec 50 salariés en moyenne contre 12 pour les associations. À Paris, ce sont les mutuelles qui accueillent le plus grand nombre d'emplois salariés (57 en 2021). Viennent ensuite les fondations (46), les coopératives (30) et les associations (11).



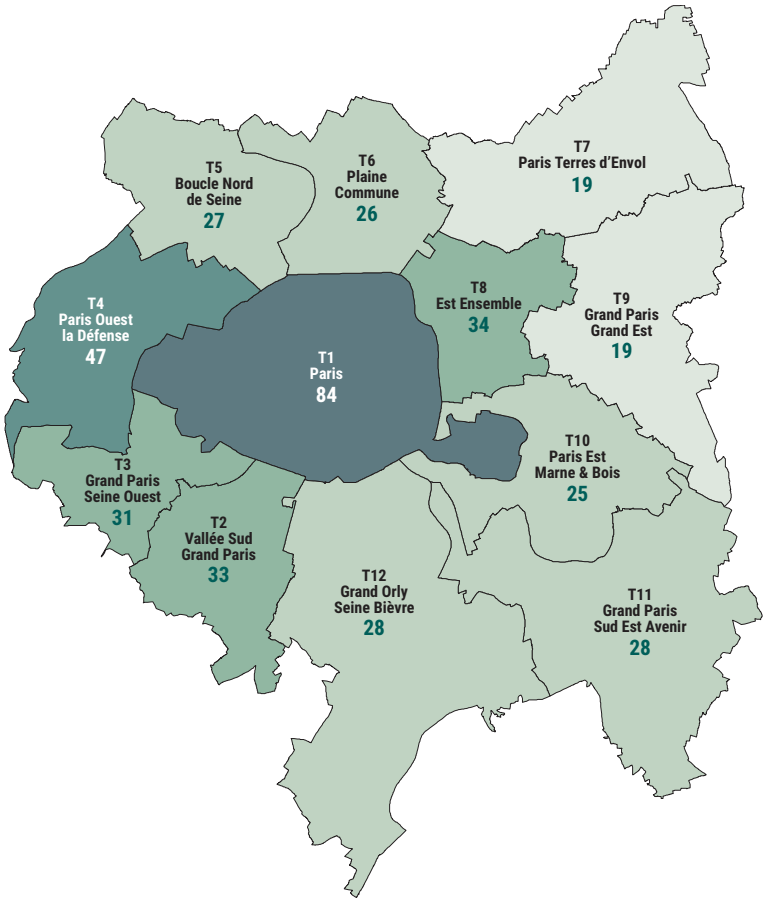
NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS ESS POUR 1 000 HABITANTS

- Plus de 6
- De 3 à 4
- De 2 à 3
- Moins de 2

Moyenne :
MGP = 3,2
Île-de-France = 2,7
France = 3,1

Source : CRESS Île-de-France, d'après les données Flores (Insee) - 2021, Recensement de la Population (Insee) - 2021

apur



NOMBRE D'EMPLOIS ESS POUR 1 000 HABITANTS

- Plus de 80
- De 40 à 50
- De 30 à 40
- De 20 à 30
- Moins de 20

Moyenne :
MGP = 46
Île-de-France = 37
France = 40

Source : CRESS Île-de-France, d'après les données Flores (Insee) - 2021, Recensement de la Population (Insee) - 2021

apur

2.3 Caractéristiques des emplois de l'ESS

Répartition des emplois selon le statut juridique des établissements

La métropole du Grand Paris concentre un tissu associatif très dense ainsi qu'un grand nombre de fondations. La part des emplois de l'ESS exercés dans des établissements associatifs et des fondations est par conséquent plus élevée qu'en France (86 % contre 82 %). Plusieurs facteurs peuvent expliquer ce poids considérable des associations et des fondations dans la métropole du Grand Paris :

- Une densité de population très supérieure au reste du territoire national ;
- La surreprésentation de certains secteurs d'activité comme celui des arts et des spectacles qui compte un grand nombre d'établissements associatifs, dont beaucoup sont centralisés à Paris ;
- La présence de coordinations et réseaux nationaux sur le territoire ;
- L'implantation des fondations est favorisée par la présence de nombreux sièges de grandes entreprises et d'institutions publiques.

La part des emplois exercés dans des coopératives est nettement plus faible qu'en France

Les emplois salariés des coopératives de la métropole du Grand Paris représentent 8 % des emplois de l'ESS, un chiffre moins élevé qu'à l'échelle nationale (13 %) Cette proportion s'explique davantage par la très grande densité du tissu associatif de la métropole du Grand Paris que par une faiblesse du nombre de coopératives.

La plupart des coopératives implantées dans la métropole du Grand Paris relèvent des trois grands groupes bancaires (Crédit Agricole, BPCE et Crédit Mutuel) même si les coopératives sont également présentes dans l'ensemble des secteurs d'activité.

En volume, Paris regroupe 59 % des emplois des coopératives de la métropole du Grand Paris mais c'est dans les territoires de Boucle Nord de Seine (T5), Est Ensemble (T8) et Grand-Orly Seine Bièvre (T12) que la part des emplois des coopératives dans l'ensemble des emplois de l'ESS est la plus élevée (12 %).

Les trois quarts des emplois mutualistes de la métropole du Grand Paris sont localisés à Paris

La métropole du Grand Paris compte 20 600 emplois mutualistes, cela représente 5 % des emplois ESS, un taux comparable à celui observé en France. Parmi ces 20 600 emplois, 15 800 sont localisés à Paris, soit plus des trois quarts (77 %.) A Paris, les emplois mutualistes représentent 9 % des emplois ESS, vient ensuite Paris Ouest La Défense avec 7 % d'emplois mutualistes parmi les emplois ESS.

Répartition des emplois selon le secteur d'activité

*Le secteur de la santé humaine regroupe **13 %** des emplois de l'ESS de la métropole du Grand Paris, presque deux fois plus qu'en France (**7 %**).*

Le secteur de l'action sociale est le secteur le plus pourvoyeur d'emplois mais son poids est moins élevé qu'en France

L'action sociale qui recouvre des activités variées, telles que le logement social, l'aide à domicile, une partie de l'insertion par l'activité économique, la petite enfance et le grand âge, est le premier secteur d'activité employeur de l'ESS dans la métropole du Grand Paris. Il regroupe à lui seul 27 % des emplois salariés de l'ESS. Toutefois, le poids de l'action sociale dans l'ensemble des emplois de l'ESS de la métropole est nettement moins élevé qu'en France où il représente 39 % de l'ensemble des emplois salariés. En effet, dans les zones moins denses, l'ESS est davantage concentrée sur des activités assurant un rôle de services à la population, **alors que dans les zones les plus denses comme Paris et plus largement la métropole du Grand Paris, les secteurs d'activité de l'ESS sont plus diversifiés.**

La part des emplois ESS relevant de la santé humaine dans la métropole est plus élevée qu'en France

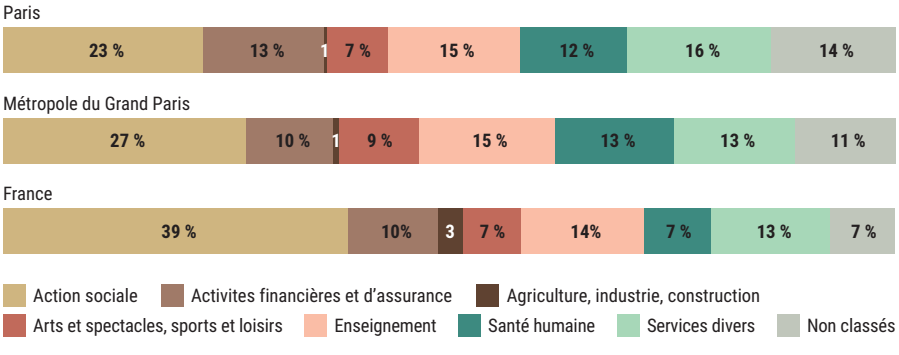
Le secteur de la santé humaine comprend entre autres les établissements médicaux et de soins, les centres et maisons de santé, les hôpitaux, les services de soins à domicile et de réadaptation. Il regroupe 13 % des emplois de l'ESS de la métropole du Grand Paris. **Cette part est presque deux fois plus importante dans le Grand Paris qu'en France (7 %)**. Cela s'explique par la présence de grands établissements employeurs de l'ESS tels que la Fondation de l'hôpital Saint-Joseph (plus de 3 000 salariés), l'Institut Pasteur à Paris ou l'Hôpital Foch à Suresnes (plus de 2 000 salariés chacun) et l'Institut Gustave Roussy à Villejuif.

Le secteur de l'enseignement regroupe quant à lui les structures allant de l'enseignement pré-primaire à l'enseignement supérieur, en passant par la formation technique et professionnelle, ainsi que l'enseignement culturel et sportif. Il intègre des structures d'enseignement privées non lucratives reposant sur un statut associatif. **Le poids de ce secteur est égal à 15 %, il est très proche de celui observé à Paris ou en France.**

Des secteurs d'activité de l'ESS plus fortement représentés dans certains territoires

Si globalement, le secteur de l'action sociale est moins présent dans la métropole qu'à l'échelle nationale, il regroupe plus de 40 % des emplois ESS dans les territoires de Paris Terres d'Envol, Grand Paris Grand Est et Grand Paris Sud Est Avenir.

RÉPARTITION DES EMPLOIS DE L'ESS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ



Source : CRESS Île-de-France, d'après les données Flores (Insee) - 2021

Le secteur de l'enseignement est quant à lui surreprésenté à Paris Ouest La Défense et Paris Est Marne & Bois où il rassemble plus d'un emploi ESS sur cinq (15 % dans la MGP et 14 % en France)
Le secteur de la santé humaine rassemble respectivement 20 % des emplois de l'ESS à Paris Ouest La Défense et 30 % à Grand-Orly Seine Bièvre.
Enfin, le poids du secteur des arts et spectacles et des sports et loisirs qui englobe d'une part toutes les activités liées au spectacle vivant, telles que les théâtres et leur gestion, la musique et la danse et d'autre part les activités des clubs et fédérations sportives, la gestion d'installations sportives, de salles de sport et de parcs d'attractions, est élevé à Grand Paris Sud Est Avenir où il représente 21 % des emplois de l'ESS du territoire contre 9 % dans la métropole du Grand Paris.
Paris se distingue par une plus grande diversité d'activités, les emplois ESS étant davantage répartis entre les différents secteurs même si la santé humaine et les activités financières et d'assurance sont en proportion plus présentes qu'en France.



© Apur – Emmanuelle Roux
Les ateliers de la Goutte d'Or (la Bricolette – le Poulpe – Solicycle), ressourcerie associative et réparateur de vélo, Paris 18e, 2025



© Apur – Emmanuelle Roux
La Fabrique Nomade, activité manufacturière de bijoux et vêtements, Paris 12e, 2025





© Apur – Emmanuelle Roux

Institut supérieur Marai Montessori, association Montessori de France, lieu de formation des enseignants, Nogent-sur-Marne, 2025



© Apur – Emmanuelle Roux

ESRP Vivre, centre de rééducation professionnelle, Arcueil, 2025

2.4 Le profil des salariés dans l'ESS

Près des deux tiers des postes sont occupés par des femmes

Dans la métropole du Grand Paris comme en France, l'ESS est très féminisée : **65 % des postes sont occupés par des femmes alors qu'elles représentent 48 % de l'emploi total**. Le taux de féminisation au sein des emplois de l'ESS varie de 61 % à Plaine Commune à 70 % dans le territoire de Paris Est Marne & Bois. Dans la région Île-de-France hors métropole, la part des postes occupés par des femmes est encore plus élevée (68 %). Ces écarts s'expliquent par la présence plus ou moins importante de certains secteurs d'activité de l'ESS. Globalement dans la métropole du Grand Paris et plus particulièrement à Paris, les secteurs d'activité dans lesquels exercent les salariés sont particulièrement diversifiés alors que dans le reste du territoire régional, les secteurs de l'action sociale, de l'enseignement et de la santé humaine, caractérisés par une forte présence féminine au sein des emplois sont plus représentés.

Cette plus forte féminisation des emplois dans l'ESS se conjugue avec un recours au temps partiel plus fréquent (24% contre 16% dans l'ensemble de l»économie). Dans la métropole du Grand Paris, le recours au temps partiel est toutefois moins important qu'en France (32 %, contre 19 % pour l'ensemble de l'économie). Selon les territoires cette part varie de 23 % à Grand-Orly Seine Bièvre, Boucle Nord de Seine et Est Ensemble à 31 % à Paris Est Marne & Bois.

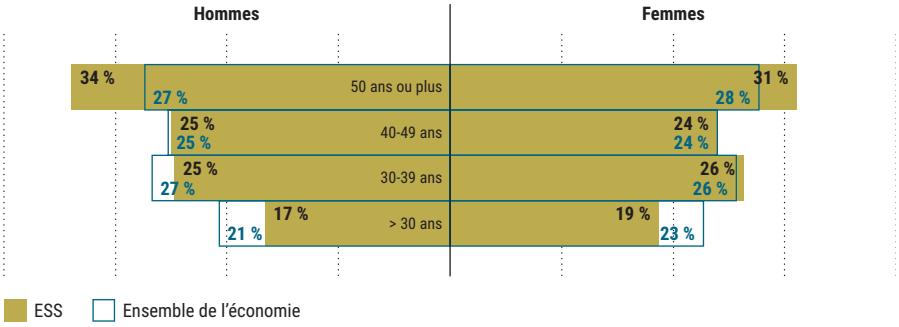
Des salariés plus âgés

Les salariés de l'ESS sont en moyenne plus âgés que ceux de l'ensemble de l'économie de la métropole du Grand Paris. Les salariés de moins de 30 ans sont relativement moins représentés (18 % contre 22 %) alors que ceux de 50 ans ou plus le sont davantage (32 % contre 28 %).

Le renouvellement des salariés de l'ESS partant dans les prochaines années à la retraite constitue donc un enjeu important, notamment dans certains territoires et secteurs d'activité particuliers. Ainsi, à Paris, Grand Paris Seine Ouest, Paris Ouest La Défense, ou à Paris Est Marne & Bois, la part des seniors dépasse la moyenne métropolitaine.

Dans l'enseignement par exemple, la part des seniors (50 ans ou plus) dépasse les 35 % dans les quatre départements centraux. À Paris, il en est de même dans les secteurs tels que l'hébergement et la restauration ou encore la santé humaine.

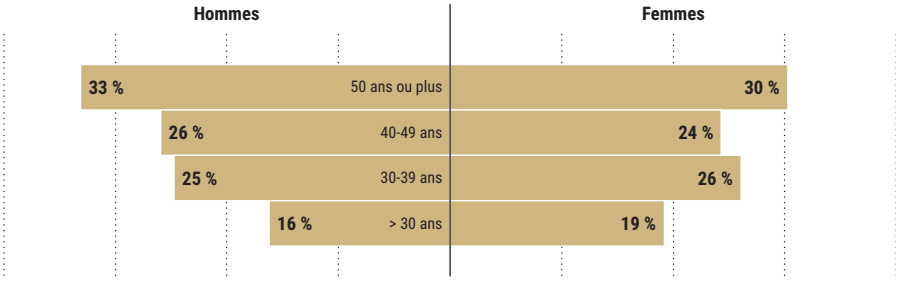
PYRAMIDE DES ÂGES DES SALARIÉS EXERÇANT DANS L'ESS COMPARÉE À CELLE DES SALARIÉS TRAVAILLANT DANS L'ENSEMBLE DE L'ÉCONOMIE

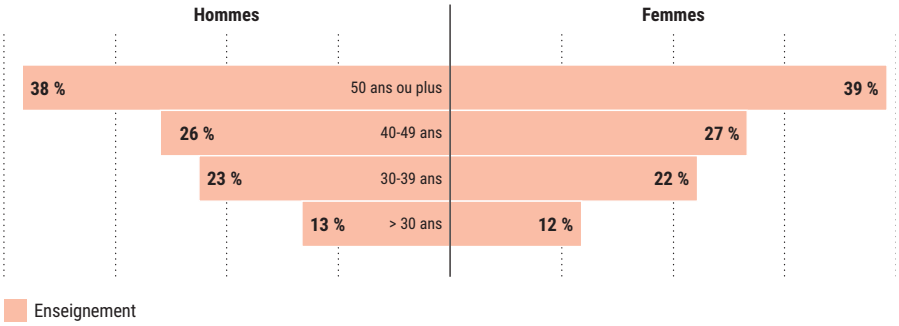


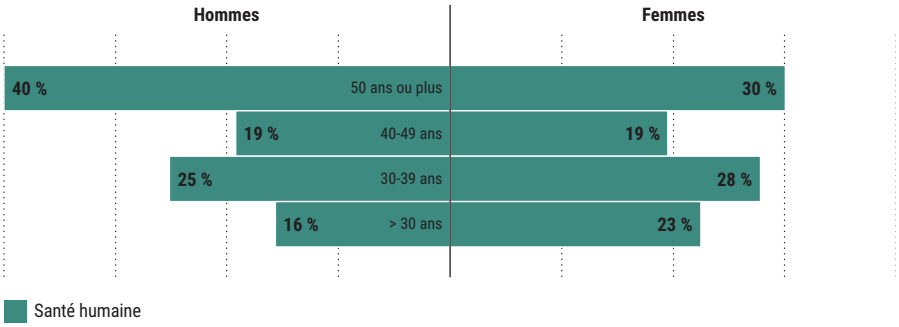
Source : CRESS Île-de-France, d'après les données DSN (Insee) - 2019

FOCUS SUR UNE SÉLECTION DE SECTEURS D'ACTIVITÉS DE L'ESS

La métropole du Grand Paris (considérée ici comme les 4 départements centraux)







Source : CRESS Île-de-France, d'après les données DSN (Insee) - 2019

Une majorité de CDI pour les salariés de l'ESS comme dans l'ensemble de l'économie

Dans la métropole du Grand Paris, 80 % des salariés de l'ESS exercent leur activité dans le cadre d'un contrat à durée indéterminée (CDI) contre 73 % dans l'ensemble de l'économie. La part de CDI est plus élevée à Paris et dans les territoires de Vallée Sud Grand Paris et Paris Ouest La Défense, qui concentrent des sièges sociaux et des têtes de réseaux de l'ESS. Au contraire, dans les territoires de Grand Paris Sud Est Avenir, Grand-Orly Seine Bièvre, Boucle Nord de Seine, Plaine Commune et Paris Terres d'Envol, la proportion de CDI y est plus faible qu'en France (78 %) en raison d'une part plus élevée de contrats à durée déterminée et des autres contrats tels que ceux d'insertion professionnelle.

Des salariés dans l'ensemble moins rémunérés

En 2021, le salaire mensuel brut moyen dans l'ESS s'établit à 3 555 €, soit un niveau inférieur de -16 % à celui de l'ensemble de l'économie (4 252 €). Cet écart s'explique en partie par une surreprésentation dans l'ESS des professions intermédiaires et des employés mais aussi par la prédominance de femmes parmi les salariés de l'ESS (salaires moins élevés et plus de temps partiel).

Dans la métropole du Grand Paris, les salariés de l'ESS sont en moyenne plus rémunérés qu'en Île-de-France (3 372 €) et qu'en France (2 836 €).

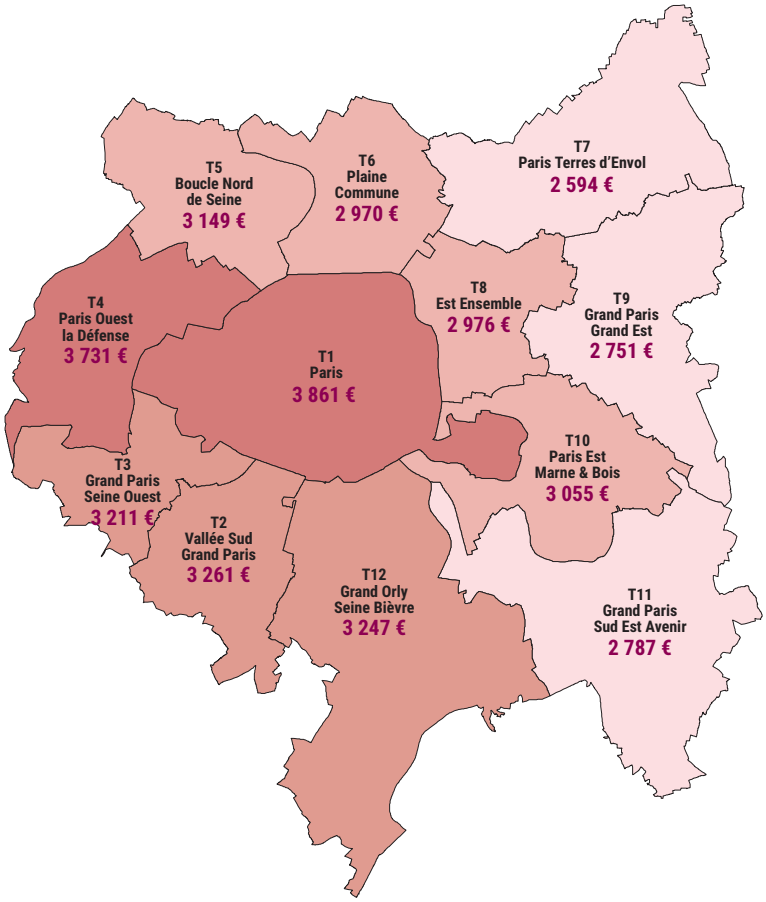
Les salaires bruts moyens sont supérieurs à la moyenne régionale à Paris et à Paris Ouest La Défense. En revanche, ils sont inférieurs à la moyenne nationale dans les territoires Grand Paris Sud Est Avenir, Paris Terres d'Envol et Grand Paris Grand Est. Ces disparités s'expliquent entre autres par la forte concentration de sièges sociaux et d'emplois de cadres dans la Métropole du Grand Paris, en particulier à Paris et à Paris Ouest La Défense.

Les écarts de salaires observés dans l'ESS par rapport à l'ensemble de l'économie sont plus élevés dans la métropole du Grand Paris qu'en France (respectivement -16 % et -11 %). Ils varient également selon les territoires : ils sont particulièrement importants à Grand Paris Seine Ouest, Paris Ouest La Défense et Paris Terres d'Envol alors qu'ils sont très faibles (moins de 10 %) à Grand Paris Sud Est Avenir et Grand Paris Grand Est.

À Paris Ouest La Défense et à Grand Paris Seine Ouest, ces écarts élevés s'expliquent par un très haut niveau de salaire dans l'économie classique tandis qu'à Paris Terres d'Envol, cela est dû à un niveau salaire moyen dans l'ESS particulièrement faible (2 594 €).

Enfin, les écarts de salaires par territoire sont moins marqués au sein de l'ESS que dans l'ensemble de l'économie. Dans l'ESS, le salaire moyen le plus élevé est supérieur de + 49 % par rapport au plus faible. Dans l'ensemble de l'économie, cette variation atteint + 179 %. Ces résultats témoignent de **disparités salariales nettement moins prononcées dans l'ESS que dans le reste de l'économie.**

Les écarts de salaires par territoire sont moins marqués au sein de l'ESS que dans l'ensemble de l'économie.



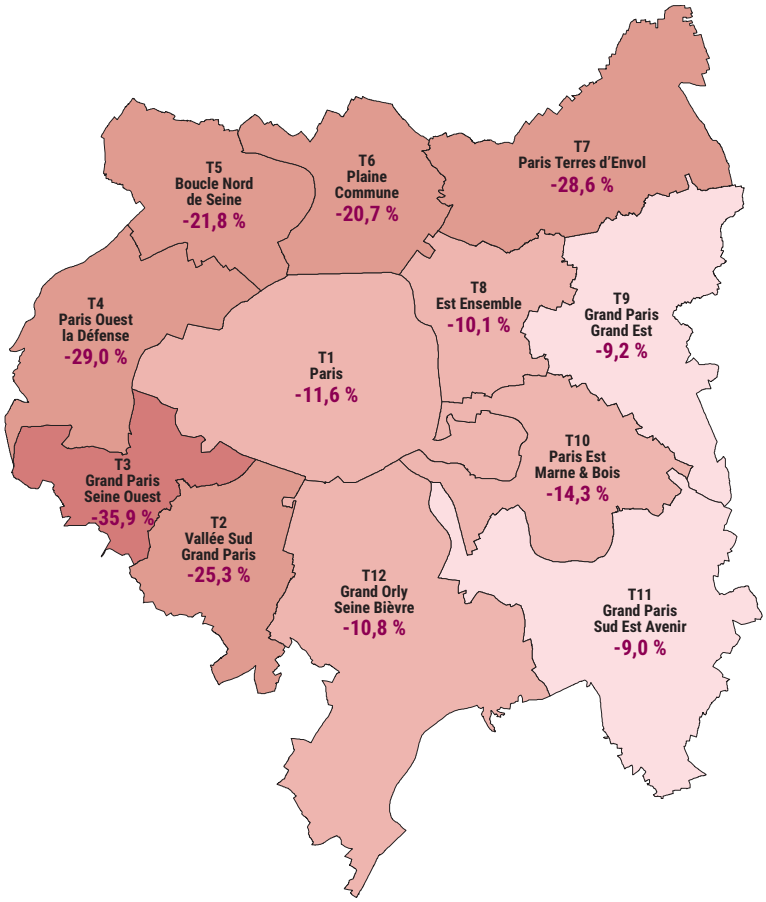
SALAIRE BRUT MENSUEL MOYEN DANS L'ESS

- Plus de 3 600 €
- De 3 200 à 3 600 €
- De 3 200 à 3 600 €
- Moins de 2 800 €

Moyenne :
MGP = 3 555 €

Source : CRESS Île-de-France,
d'après les données Flores (Insee) - 2021

apur



ÉCART DE SALAIRE BRUT MENSUEL MOYEN DANS L'ESS, PAR RAPPORT À L'ENSEMBLE DE L'ÉCONOMIE

- Plus de 30 %
- De 20 à 30 %
- De 10 à 20 %
- Moins de 10 %

Moyenne :
MGP = -16,4 %

Source : CRESS Île-de-France,
d'après les données Flores (Insee) - 2021

apur

2.5 Analyse de l'implantation des structures de l'ESS dans le Grand Paris

Cette analyse s'appuie sur la constitution d'une base inédite consolidée par l'Apur qui comprend un total de 32 480 établissements à l'échelle de la métropole du Grand Paris dont 18 210 à Paris. Elle intègre tous les établissements actifs employeurs associatifs, coopératifs, mutualistes ainsi que les fondations et les sociétés commerciales de l'ESS ayant un agrément ESUS valide au 31/12/2023.

Encadré méthodologique

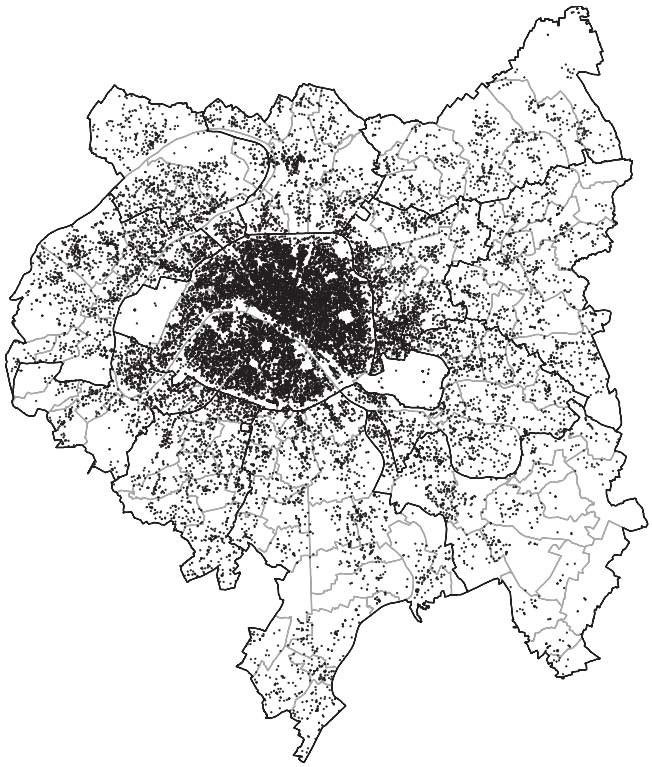
La base de données a été constituée, à l'adresse, à partir de l'appariement de plusieurs fichiers.
Celle-ci se fonde sur la liste des codes Siren des entreprises relevant du champ de l'ESS localisées en Île-de-France provenant du site d'ESS France. Dans cette liste, apparaît toutes les unités légales (entreprises) employeuses et non employeuses de l'Économie Sociale et Solidaire, telle que définie dans l'article 1 de la Loi du 31 juillet 2014 (dite « Loi ESS »).
Cette liste a été complétée par la liste des codes Siren des entreprises ayant l'agrément « Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale » (ESUS) implantées en Île-de-France. Ces informations ont été téléchargées à partir du site du trésor.
Après avoir supprimé les doublons, cette liste de codes Siren a été appariée avec le fichier Sirene géolocalisé afin de récupérer l'ensemble des établissements actifs employeurs localisés dans la métropole du Grand Paris appartenant à ces entreprises ainsi que les informations associées (adresse de l'établissement, statut juridique, tranche d'effectif, secteur d'activité, année de création de l'établissement…).
Cette base consolidée à l'échelle des établissements dans la métropole du Grand Paris, a été enrichie d'informations provenant du fichier Acoss Urssaf sur le nombre d'emplois salariés privés de 2018 à 2024 (au mois de décembre de chaque année) mais aussi sur les propriétaires des locaux de ces structures ou à défaut des parcelles sur lesquelles elles sont implantées à partir du fichier DGFIP.

Localisation des établissements de l'ESS

32 480
*établissements actifs employeurs de l'ESS en 2024 dans la métropole du Grand Paris, dont plus de la moitié (**56 %**) localisés à Paris.*

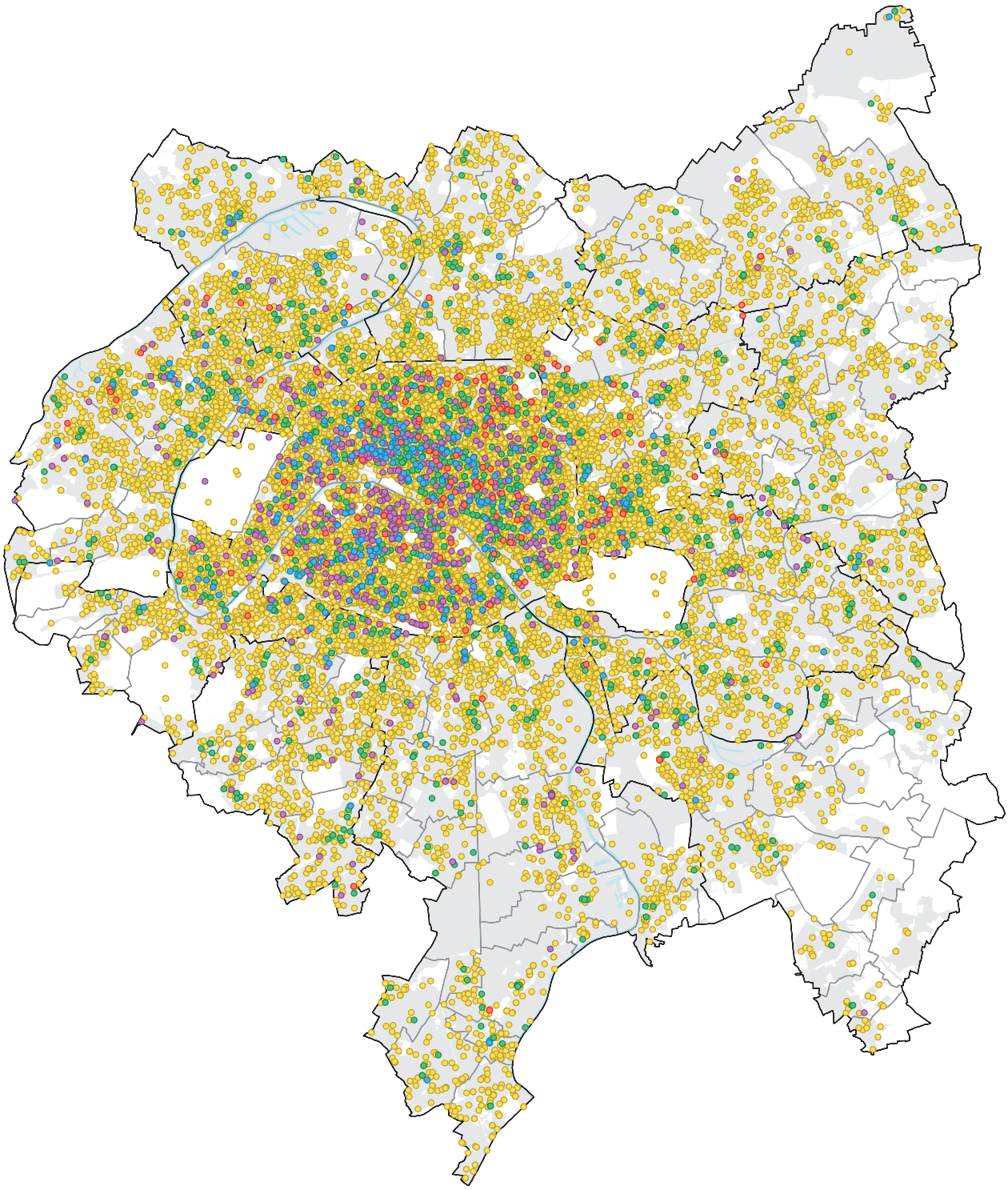
Selon cette base de données consolidée à l'adresse qui prend notamment en compte les sociétés commerciales de l'ESS ayant un agrément ESUS (mais non les sociétés commerciales de l'ESS ne disposant pas de cet agrément), la métropole du Grand Paris compte un total de 32 480 établissements actifs employeurs de l'ESS en 2024.

Plus de la moitié (56 %) de ces établissements sont localisés à Paris, viennent ensuite les territoires de Paris Ouest La Défense, Est Ensemble et Grand-Orly Seine Bièvre. Hors Paris, les communes qui comptent le plus d'établissements sont Montreuil, Saint-Denis, Boulogne-Billancourt, Nanterre et Créteil. La commune de Montreuil se distingue par une importante concentration d'établissements de l'ESS. Elle accueille 2,6 % des établissements de l'ESS de la métropole contre 1,6 % de l'ensemble des établissements.



Les structures de l'ESS sont mieux réparties sur le territoire métropolitain que l'ensemble des établissements.
La répartition des établissements de l'ESS à l'échelle des communes et arrondissements qui composent la métropole varie de 0 % à 4,6 % tandis que celle de l'ensemble des établissements oscille entre 0 % et 6,5 %. Les structures de l'ESS répondent à un besoin d'utilité sociale, de durabilité et de transformation environnementale et sont implantées dans les territoires où elles peuvent apporter des solutions. **Elles sont en proportion, globalement plus présentes dans les arrondissements/communes où les fragilités sociales et économiques sont globalement plus marquées.** Par exemple, à Paris, la présence des établissements de l'ESS est plus marquée dans les 11e, 13e, 14e, 18e, 19e et 20e. Inversement, elles sont moins représentées à Paris Centre ainsi que dans les 8e, 16e et 17e arrondissements, qui recouvrent notamment le quartier central des affaires. À Plaine Commune, Saint-Denis concentre 35 % des établissements de l'ESS du territoire contre 27 % de l'ensemble des établissements employeurs. De même à Grand Orly Seine Bièvre, les établissements de l'ESS sont en proportion plus nombreux que l'ensemble des établissements à Villejuif, au Kremlin-Bicêtre et à Cachan. La même situation s'observe à Montreuil à Est Ensemble (42 % des établissements de l'ESS du territoire contre 31 % des établissements), à Nanterre à Paris Ouest La Défense ou encore à Fontenay-sous-Bois à Paris Est Marne & Bois.

D'autres communes regroupent un grand nombre établissements de l'ESS mais du fait d'une très forte concentration d'établissements économiques hors ESS, leur poids est sous-représenté notamment à Boulogne, Levallois-Perret ou encore Aubervilliers.



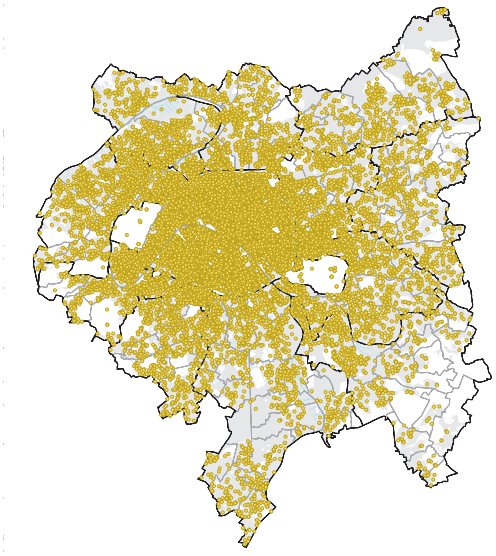
STATUT JURIDIQUE DES ÉTABLISSEMENTS DE L'ESS

0 5 km

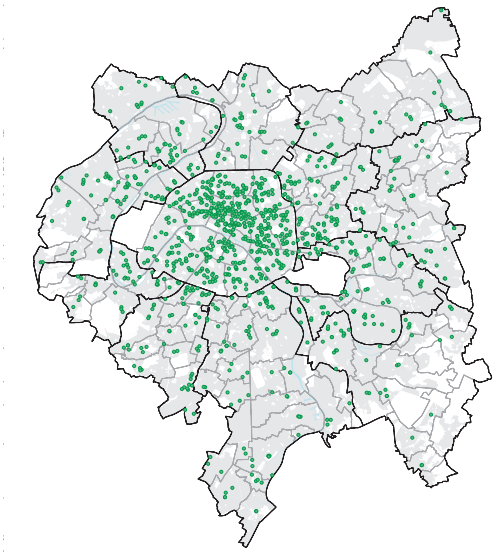
apur

Associations Coopératives Fondations Mutuelles Société commerciale ayant l'agrément ESUS

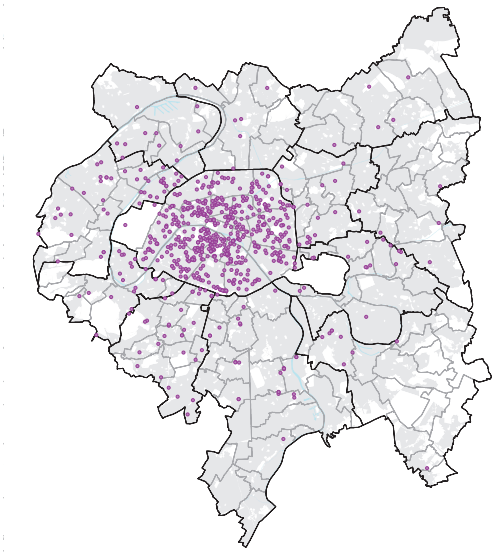
Sources : Sirene géolocalisée, ESS France, Trésor public - traitements Apur



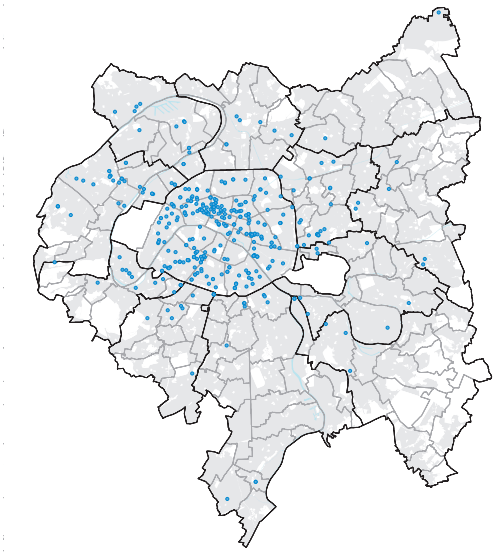
ASSOCIATIONS



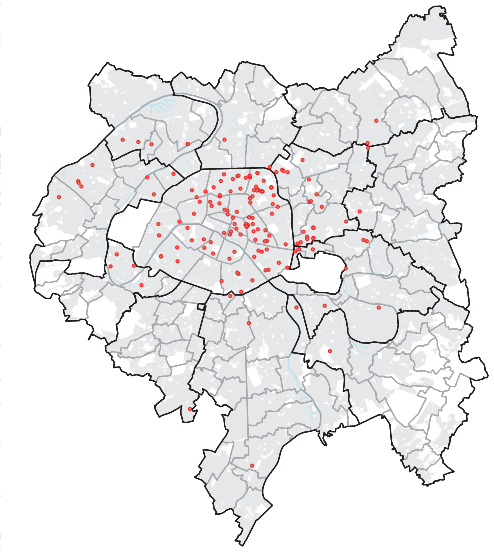
COOPÉRATIVES



FONDATIONS



MUTUELLES



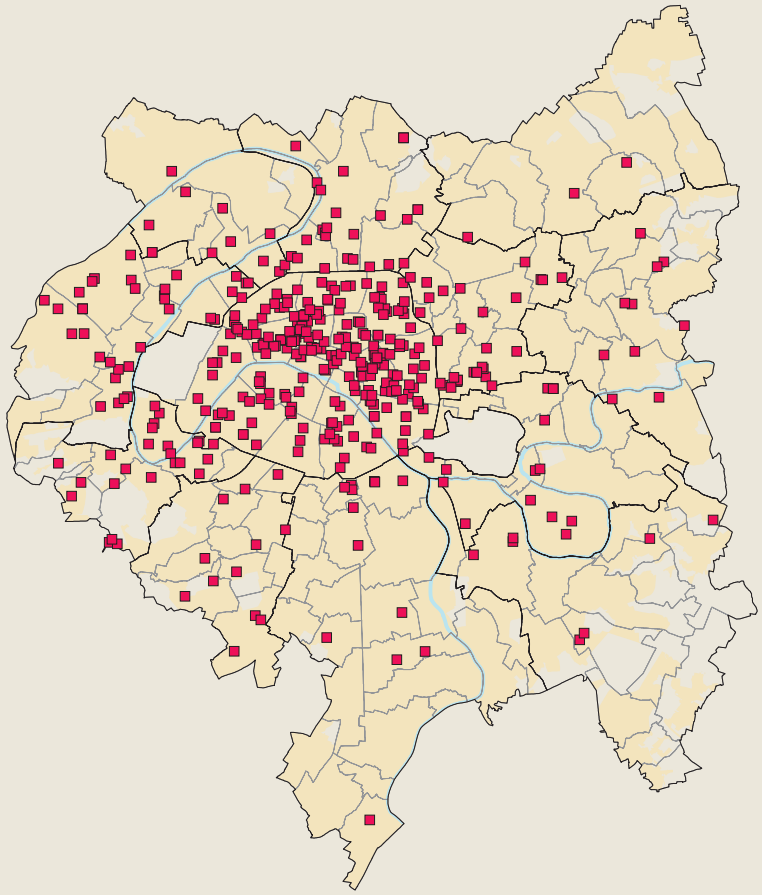
SOCIÉTÉS COMMERCIALES AYANT L'AGRÉMENT ESUS

Sociétés commerciales de l'ESS n'ayant pas d'agrément ESUS

À partir des informations transmises par les Greffes des tribunaux de commerce (GTC), une liste des sociétés commerciales de l'ESS est établie dans chaque région. Toutefois, les vérifications effectuées par les GTC ne permettent pas de garantir pleinement la conformité statutaire de ces structures. Certaines entités référencées comme sociétés commerciales de l'ESS (SCESS) peuvent ne pas répondre aux critères définis par la loi de 2014, c'est pourquoi, la CRESS Île-de-France a mené une démarche d'analyse inédite sur la conformité réelle des statuts de l'ensemble des SCESS franciliennes afin de fiabiliser cette liste.

D'après les informations transmises par la CRESS Île-de-France, la métropole du Grand Paris compte 990 SCESS dont 841 n'ayant pas d'agrément ESUS valide au 31/12/2023. L'appariement de ces 841 codes Siren avec le fichier Sirene géolocalisé montre que 449 établissements actifs employeurs référencés comme SCESS sont localisés dans le Grand Paris en 2024.

Plus de la moitié de ces structures sont implantées à Paris (54 %), en particulier dans les 8e et 11e arrondissements mais aussi dans les territoires de Paris Ouest La Défense (9 %), GPSO (6 %) ainsi que Plaine Commune (7 %) et Est Ensemble (7 %). Ces structures œuvrent principalement dans le secteur du soutien aux entreprises (25 %). Viennent ensuite le commerce (14 %) et l'information/communication (12 %).



SOCIÉTÉS COMMERCIALES DE L'ESS N'AYANT PAS D'AGRÉMENT ESUS

Champ : établissements actifs employeurs
Source : Sirene géolocalisée, CNGT et CRESS Île-de-France

apur



NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS DE L'ESS POUR 1 000 HABITANTS

0 5 km

apur

Plus de 25 | De 10 à 25 | De 5 à 10 | De 2 à 5 | Moins de 2

Source : Sirene géolocalisée, ESS France, Trésor public, Recensement de la Population (Insee) - 2022 - traitement Apur

Rapporté au nombre d'habitants, le nombre d'établissements de l'ESS est élevé dans les quartiers qui regroupent par ailleurs un très grand nombre d'établissements hors ESS et où les habitants sont en moyenne moins nombreux (le QCA, les pôles de Roissy et de Rungis).

Une très grande majorité d'établissements associatifs

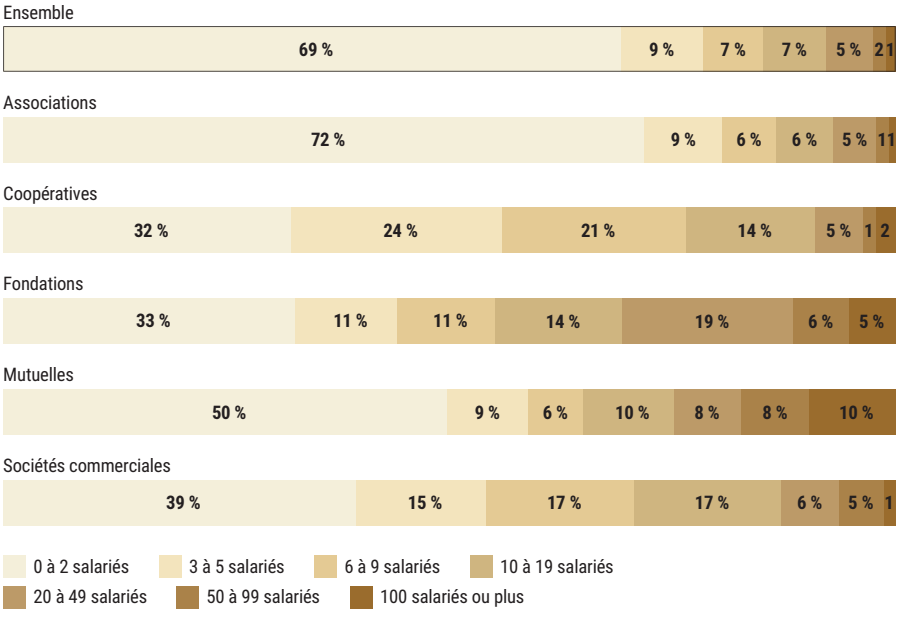
Si l'Économie Sociale et Solidaire regroupe des établissements ayant des statuts juridiques différents, **les associations sont très largement majoritaires, représentant plus de 9 structures sur 10 (92,5 %).** Viennent ensuite les coopératives (3,5 %) et les fondations (2 %) puis les mutuelles (1,5 %) et enfin les sociétés commerciales (0,5 %). **La part des établissements associatifs varie de 83 % à 100 % selon les communes.** Leur part est inférieure à 90 % dans seulement 14 communes de la métropole. Parmi elles, Rungis, Orly, Athis-Mons, Chevilly-Larue, L'Haÿ-les-Roses, Fontenay-aux-Roses, Le Plessis-Robinson, Levallois-Perret, Bois-Colombes ou encore Gennevilliers. Dans ces communes, la part des coopératives et/ou des fondations est plus élevée qu'en moyenne dans la métropole. D'autres communes ou arrondissements se distinguent : Bry-sur-Marne ainsi que les 16e, 6e et 7e arrondissements accueillent en proportion plus de fondations tandis que Juvisy-sur-Orge, Châtillon, Vanves, Puteaux et Gennevilliers comptent davantage d'établissements mutualistes. Quant aux sociétés commerciales ayant l'agrément ESUS, elles sont en proportion particulièrement nombreuses à Est Ensemble, notamment à Romainville où elles représentent 4,5 % de l'ensemble des établissements de l'ESS localisés sur la commune ainsi qu'à Gennevilliers dans le territoire de Boucle Nord de Seine (2 % des établissements de l'ESS).

De petits établissements en moyenne

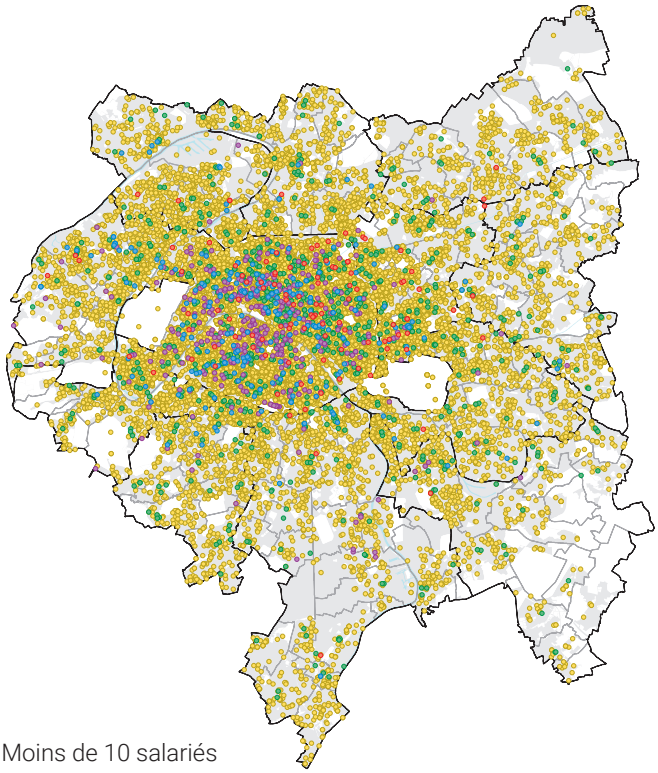
Dans la métropole du Grand Paris, **85 % des établissements de l'ESS emploient moins de 10 salariés**. Cette part varie de 80 % à Paris Terres d'Envol à 87 % à Paris Est Marne & Bois. **Seuls 1 % des établissements comptent 100 salariés ou plus.** Ces caractéristiques s'observent également dans certains territoires dans l'économie hors ESS. Ainsi, le nombre moyen de salariés par établissement peut être supérieur à celui hors ESS. C'est le cas notamment à Paris, Paris Est Marne & Bois, Boucle Nord de Seine, Plaine Commune, Paris Terres d'Envol et Grand Paris Grand Est Les associations sont les structures qui emploient le moins de salariés en moyenne. Inversement, les établissements accueillant 100 salariés ou plus sont en proportion plus nombreux parmi les mutuelles (10 %). Les fondations se distinguent par une part élevée (40 %) d'établissements employant entre 10 et 99 salariés. Toutefois, à l'échelle de la métropole, la majorité des établissements comptent moins de 10 salariés quel que soit le statut juridique considéré.

*Les associations sont très largement majoritaires parmi les établissements de l'ESS, représentant plus de **9** structures sur **10** (**92,5 %**).*

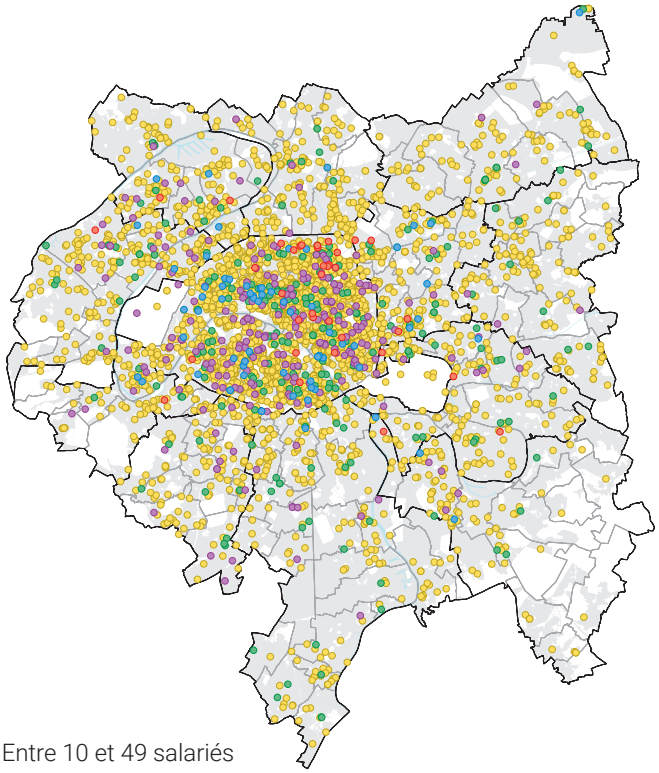
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS DE L'ESS SELON LEUR STATUT JURIDIQUE ET LE NOMBRE DE SALARIÉS



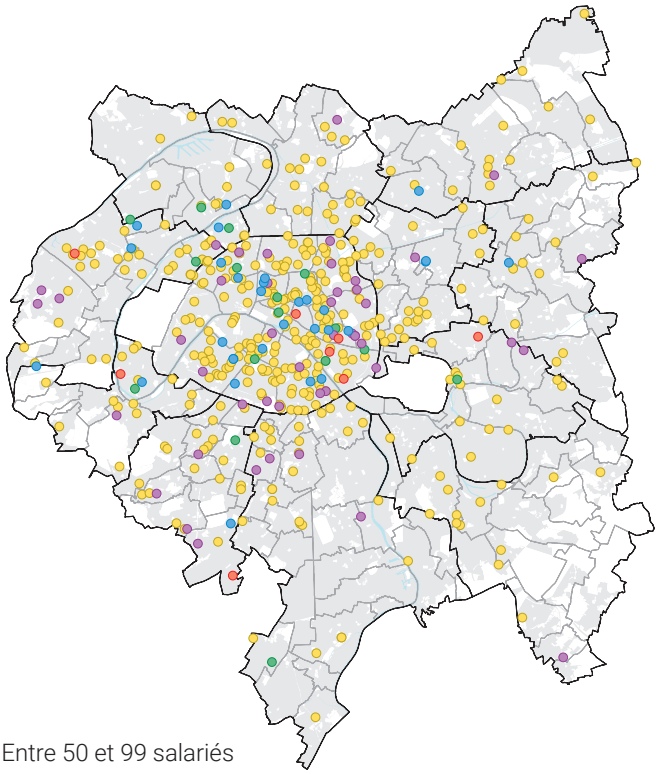
Source : Sirene géolocalisé, ESSS France, Trésor - traitements Apur



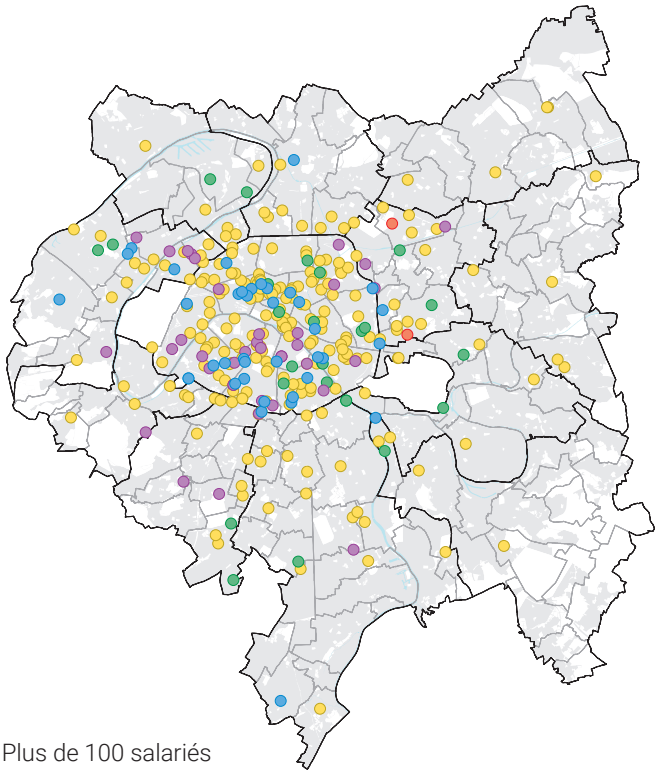
Moins de 10 salariés



Entre 10 et 49 salariés



Entre 50 et 99 salariés



Plus de 100 salariés

TAILLE DES ÉTABLISSEMENTS DE L'ESS

apur

◦ Moins de 10 salariés ◦ Entre 10 et 49 salariés ○ Entre 50 et 99 salariés ○ Plus de 100 salariés

● Associations ● Coopératives ● Fondations ● Mutuelles ● Société commerciale ayant l'agrément ESUS

Sources : Sirene géolocalisé, Urssaf, ESSS France, Trésor public - traitements Apur

Secteurs d'activité

Nombreuses sont les structures de l'ESS qui intègrent plusieurs activités, elles ne peuvent donc pas être rattachées à un secteur d'activité précis et font partie d'une catégorie appelée « non classés ». Celle-ci regroupe des structures ayant plusieurs activités ou des réseaux ou coordinations. Une grande partie des structures rattachées à l'éducation populaire se retrouve également dans cette catégorie.

Cette catégorie est particulièrement présente au sein de l'ESS dans la métropole du Grand Paris, représentant 30 % du total des établissements. Ce secteur est celui qui regroupe le plus grand nombre de structures dans près de la moitié des communes et arrondissements qui composent la métropole (73 sur 150 soit 49 %). La part des établissements relevant de ce secteur dépasse les 35 % à Paris Centre, dans les 5e, 6e, 7e, 8e et 16e arrondissements ainsi que dans plusieurs communes de Seine-Saint-Denis telles que L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis/Pierrefitte ou encore Villetaneuse.

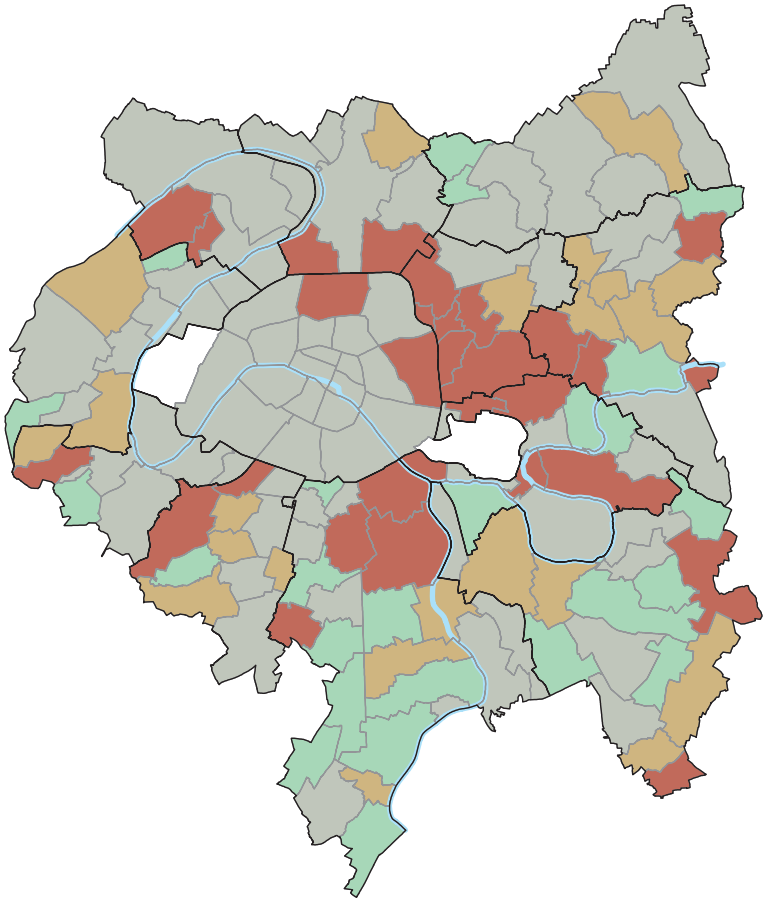
Viennent ensuite les secteurs des arts et spectacles et de l'action sociale qui regroupent respectivement 19 % et 13 % des établissements de l'ESS de la métropole.

Le secteur des arts et spectacles, qui regroupe dans une très grande majorité des structures associatives (99 %), est particulièrement présent à Paris. Plus de 3 500 établissements culturels de l'ESS sont localisés à Paris, ce qui représente 58 % des établissements culturels de l'ESS de la métropole. Hors Paris, ce sont Est Ensemble et Paris Est Marne & Bois qui rassemblent le plus d'établissements de l'ESS de ce secteur (respectivement 10 % et 6 %). La part des établissements œuvrant dans le secteur arts et spectacles est particulièrement élevée dans les communes de Bagnolet, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Pantin et Romainville à Est Ensemble ainsi qu'à Charenton-le-Pont, Fontenay-sous-Bois et Vincennes à Paris Est Marne & Bois.

L'action sociale est un secteur vaste qui regroupe les activités d'hébergement social, des aides à domicile, une partie de l'insertion et de l'aide par le travail, de la petite enfance ou encore du grand âge. Dans la métropole du Grand Paris, ce secteur représente en proportion moins de structures qu'à l'échelle nationale. Le secteur de l'action sociale représente entre 11 % des établissements à Paris et 20 % à Grand Paris Grand Est. Il demeure néanmoins très présent (>30%) dans certaines communes telles que Châtenay-Malabry, Stains, Gagny et Montfermeil.

Enfin, les secteurs de l'enseignement et des sports et loisirs regroupent également à l'échelle de la métropole une part non négligeable d'établissements (respectivement 9 % et 8 %). Le secteur de l'enseignement concerne l'enseignement primaire, secondaire et supérieur par les organismes de gestion d'établissements catholiques (OGEC), les activités d'enseignement technique (entre autres représentées par des lycées professionnels ou des centres de formation d'apprentis), ainsi que des instituts d'enseignement supérieur. À cela s'ajoutent également des écoles orientées vers des pédagogies alternatives comme les écoles Montessori. La plupart de ces structures d'enseignement privées non lucratives reposent sur un statut associatif. Ce secteur représente plus d'un établissement sur 10 à GPSO, Paris Est Marne & Bois et Boucle Nord de Seine. Dans certaines communes, telles que Saint-Maur-des-Fossés et Asnières-sur-Seine, le secteur de l'enseignement regroupe plus de 15 % des établissements de l'ESS de la commune.

Le secteur des sports et loisirs intègre les activités sportives, dont les clubs



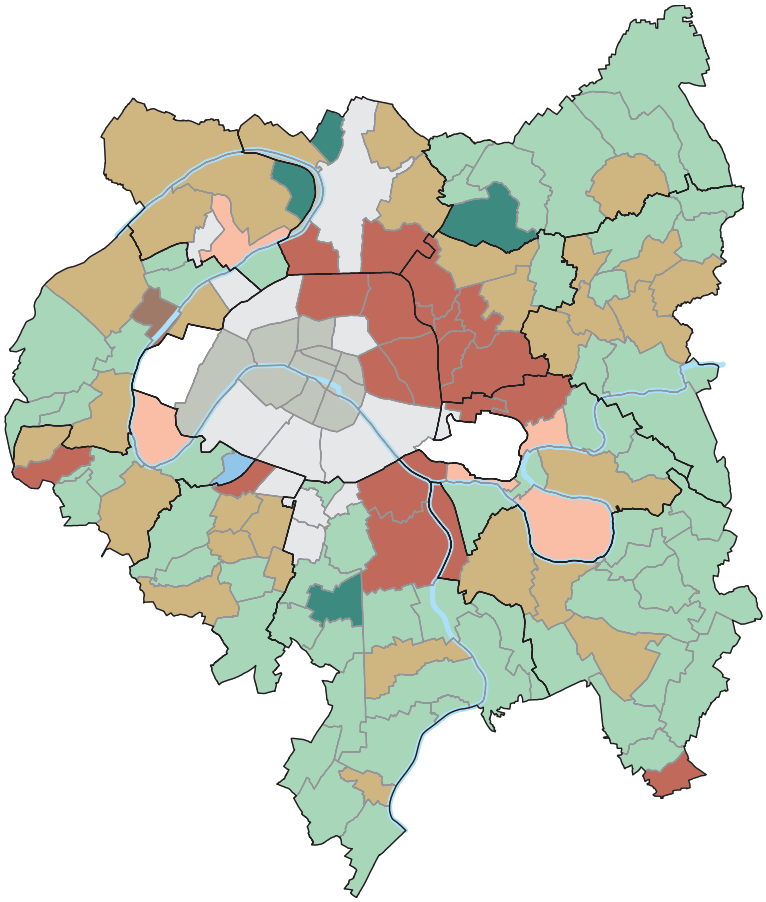
SECTEURS D'ACTIVITÉ DOMINANTS DANS L'ESS

Secteurs d'activité regroupant le plus d'établissements de l'ESS

- Action sociale
- Art, spectacle
- Sport, loisirs
- Non classé

Source : Sirene géolocalisée, ESS France, Trésor public - traitement Apur

apur



SECTEURS D'ACTIVITÉ LES PLUS SURREPRÉSENTÉS DANS L'ESS

Secteurs d'activité les plus surreprésentés par rapport à la moyenne métropolitaine parmi les établissements de l'ESS (écart supérieur ou égal à 5 points)

- Action sociale
- Activité financière, assurance
- Art, spectacle
- Sport, loisirs
- Enseignement
- Santé humaine
- Soutien aux entreprises
- Non classé
- Pas de surreprésentation

Source : Sirene géolocalisée, ESS France, Trésor public - traitement Apur

apur

et fédérations sportives, la gestion des installations sportives ou les salles de sport. Il regroupe également les parcs d'attractions et autres activités de loisir. Il s'agit d'un secteur comprenant de nombreuses structures de l'ESS. Dans certains territoires tels que Grand Paris Sud Avenir, Paris Terres d'Envol et Grand Paris Grand Est, il concerne plus de 15 % des établissements de l'ESS. Dans 25 communes de la métropole, ce secteur est celui qui regroupe le plus d'établissements de l'ESS.

Si les structures associatives sont largement majoritaires dans les secteurs prépondérants de l'ESS dans la métropole, les établissements coopératifs représentent plus de 60 % des établissements dans les activités financières et d'assurance et dans les industries (hors alimentaires) et la construction. Les fondations, tout en étant minoritaires, sont plus présentes dans les secteurs de l'action sociale et de l'hébergement-restauration. Les sociétés commerciales représentent quant à elles 23 % des établissements dans le commerce et 28 % des structures dans les industries alimentaires.

La métropole du Grand Paris se caractérise par un tissu d'établissements de l'ESS particulièrement diversifié et spécifique.

Les structures liées aux arts et spectacles, celles œuvrant dans les domaines de l'action sociale et des sports et loisirs y sont surreprésentées dans un grand nombre de communes, marquant une attention et vitalité particulières pour ces sujets. Plusieurs territoires concentrent un nombre élevé d'établissements sur des thématiques spécifiques. Les structures liées à une activité culturelle sont surreprésentées dans plusieurs communes de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne limitrophes de Paris (Saint-Ouen, Aubervilliers, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Bagnolet, Montreuil, Pantin, Romainville ainsi que Vincennes, Fontenay-sous-Bois, Charenton-le-Pont, Ivry-sur-Seine, Alfortville et Vitry-sur-Seine) et arrondissements du quart nord-est (11e, 18e, 19e, 20e).

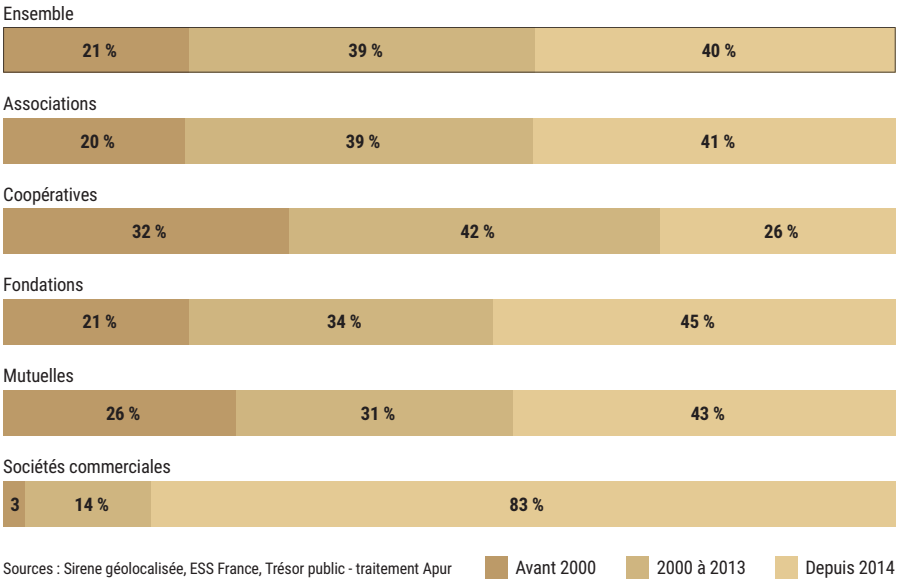
Moins représentées dans le Grand Paris qu'en France, les structures œuvrant dans le secteur de l'action sociale sont plus présentes qu'en moyenne dans la métropole dans plusieurs communes des Hauts-de-Seine (Vanves, Chatillon, Bagneux, Fontenay-aux-Roses, Nanterre, Gennevilliers, Colombes…), de Seine-Saint-Denis (Épinay-sur-Seine, Stains, la Courneuve, Bobigny, Sevran, Montfermeil, Clichy-sous-Bois, Montfermeil, Gagny…) et du Val-de-Marne (Champigny-sur-Marne, Créteil, Bonneuil-sur-Marne, Boissy-Saint-Léger, Orly et Juvisy-sur-Orge).

Celles proposant des activités sportives ou de loisirs sont plus représentées dans plusieurs communes plus éloignées du centre de la métropole notamment à l'est et au sud.

Dynamiques de création

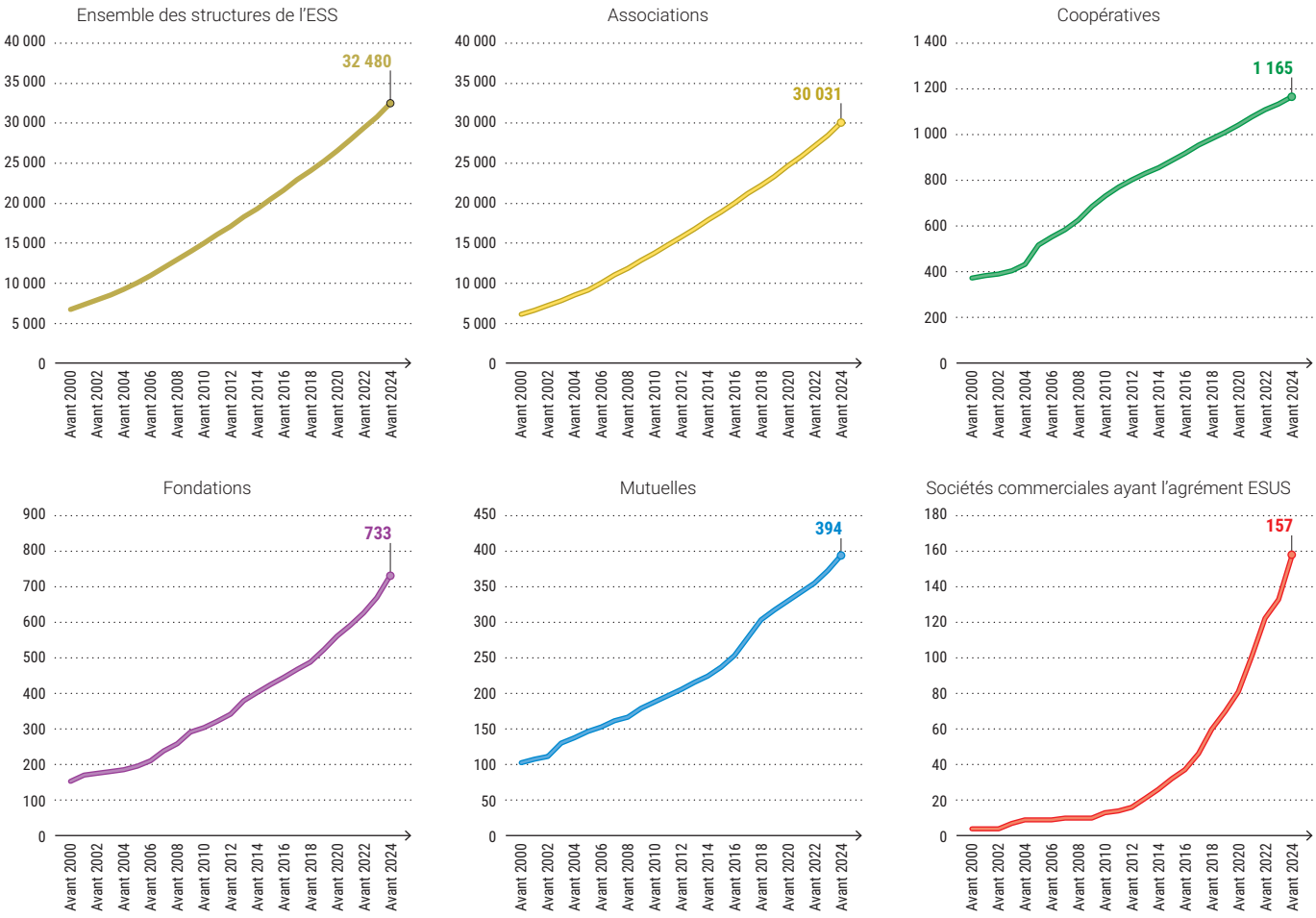
Parmi l'ensemble des établissements de l'ESS actifs en 2024 dans la métropole, **40% ont été créés depuis 2014, année de promulgation de la loi du 31 juillet relative à l'ESS** qui a élargi le champ de l'économie sociale et solidaire, 39% entre 2000 et 2013 et seulement 20% avant 2000. Le développement des coopératives est plus ancien : seules 26% ont été créées depuis 2014 tandis que celui des sociétés commerciales de l'ESS est logiquement beaucoup plus récent (83% ont été créées depuis 2014). S'agissant des fondations, leur intégration au champ de l'ESS ne date que depuis 2014, elles sont néanmoins nombreuses à avoir été créées avant cette date (55%).

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS DE L'ESS DE LA MÉTROPOLE SELON LEUR STATUT ET LEUR PÉRIODE DE CRÉATION



Sources : Sirene géolocalisée, ESS France, Trésor public - traitement Apur

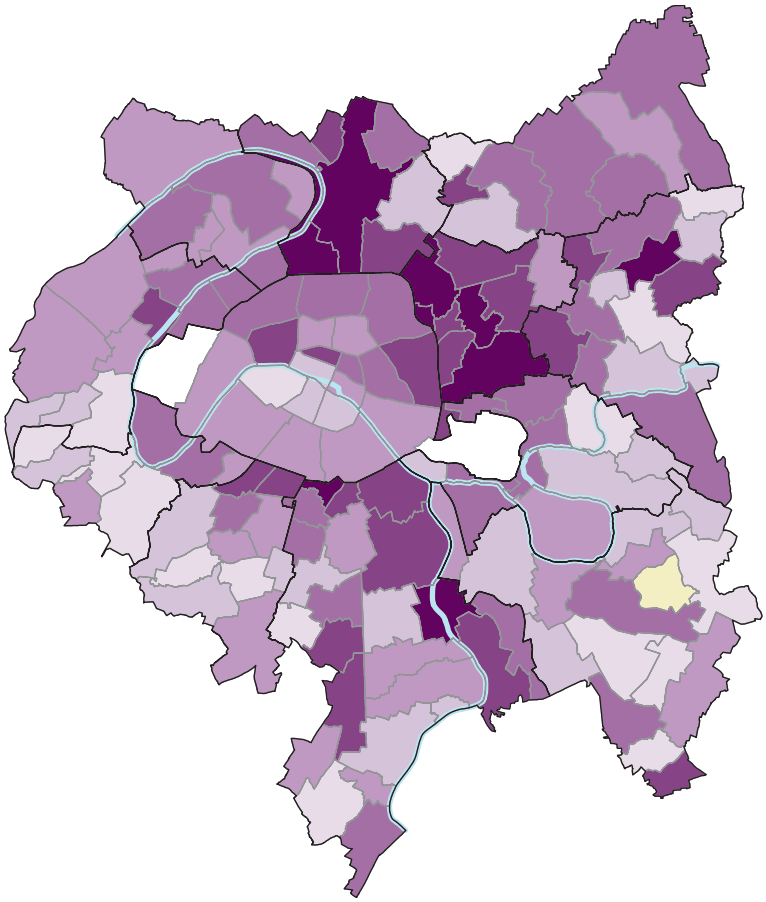
ANCIENNETÉ DES STRUCTURES À PARTIR DE LEUR ANNÉE D'IMMATRICULATION SELON LEUR STATUT JURIDIQUE



Note de lecture : parmi l'ensemble des 30 031 associations employeuses en 2024, 6100 ont été immatriculées avant 2000
Sources : Sirene géolocalisée, ESS France, Trésor public - traitement Apur

De fortes disparités s'observent également selon les territoires. En effet, dans certains territoires de la Seine-Saint-Denis, en particulier **à Plaine Commune et Est Ensemble, l'implantation d'établissements de l'ESS est beaucoup plus récente**, la moitié des établissements voire davantage se sont créés depuis 2014. Inversement, à Grand Paris Sud Est Avenir, 65% des établissements de l'ESS localisés sur le territoire en 2024 datent d'avant 2014 et la dynamique récente est moins marquée qu'en moyenne dans la métropole. **A Paris la répartition des établissements selon la période de création est très proche de celle observée à l'échelle de la métropole du Grand Paris.** Dans certaines communes, la part d'établissements créés depuis 2014 est majoritaire. C'est le cas à Choisy-le-Roi, Clichy-sous-Bois, Gentilly, Le Pré-Saint-Gervais, L'Île-Saint-Denis, Montreuil, Pantin, Romainville, Saint-Denis et Saint-Ouen.

Comparée à la répartition de l'ensemble des établissements de l'ESS par secteur d'activité, **les structures nouvellement créées relèvent davantage des secteurs « arts et spectacles » en particulier les arts du spectacle vivant mais aussi de la santé humaine notamment dans la pratique dentaire.** Les structures qui ont été créées avant 2000, emploient en moyenne plus de salariés que les autres. La part des structures créées avant 2000, comptant moins de 10 salariés atteint 80% contre 85% pour l'ensemble et la proportion d'établissements de 100 salariés ou plus est aussi légèrement plus élevée (1,6% contre 1%). En revanche, les structures les plus récentes (créées après 2014) ne sont pas plus petites que celles créées entre 2000 et 2013. La part d'établissements employant moins de 10 salariés est moins élevée parmi les structures créées depuis 2014 que parmi celles créées entre 2000 et 2013 (84% contre 89%).



ÉTABLISSEMENTS DE L'ESS CRÉÉS DEPUIS 2014

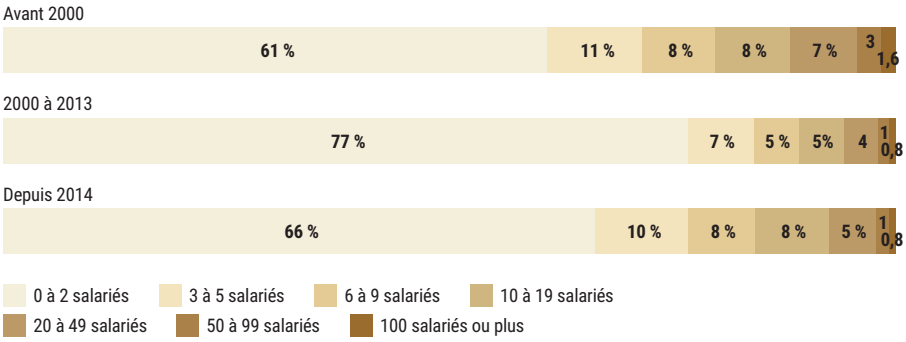
Part des établissements de l'ESS créés depuis 2014, dans le total des établissements de l'ESS

- Plus de 50 %
- De 45 à 50 %
- De 40 à 45 %
- De 35 à 40 %
- De 30 à 35 %
- Moins de 30 %
- Aucun établissement de l'ESS créé depuis 2014

Source : Sirene géolocalisée, ESS France, Trésor public - traitement Apur

apur

TAILLE DES ÉTABLISSEMENTS DE L'ESS SELON LEUR PÉRIODE DE CRÉATION DANS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS



Sources : Sirene géolocalisée, ESS France, Trésor public, Ursaff - traitements Apur

En haut : Centre médico-dentaire de Bagneux, Bagneux, 2025

À gauche : Compagnie Graines de soleil, activité de théâtre dans le quartier de la Goutte d'Or, Paris 18e, 2025

À droite : Maison des Associations et de la citoyenneté, Nogent-sur-Marne, 2025



© Apur – Emmanuelle Roux



© Apur – Emmanuelle Roux



© Apur – Emmanuelle Roux

Propriétaires des locaux accueillant des établissements de l'ESS

La consolidation de la base de données sur les établissements de l'ESS à partir de l'appariement de plusieurs fichiers permet de connaître les propriétaires des locaux ou à défaut des parcelles des lieux d'implantation des structures de l'ESS.

Une majorité des établissements de l'ESS de la métropole exercent leur activité dans des locaux appartenant à des acteurs privés, en particulier à des sociétés civiles immobilières (20 %), à des personnes physiques (19 %) et à des copropriétés (10 %). Ce constat s'observe dans tous les territoires avec tout de même des disparités. Cette part est plus élevée qu'en moyenne dans la métropole à Paris (74 %), Est Ensemble (73 %), Paris Est Marne & Bois (72 %) et GPSO (71 %).

Parallèlement, plus d'un quart (29 %) sont accueillis dans des locaux ou parcelles détenus par des acteurs publics, en particulier des bailleurs sociaux (12 %) ou des communes et EPCI (12 %). Cette part est supérieure à la moyenne métropolitaine à Boucle Nord de Seine, Plaine Commune, Paris Terres d'Envol, Grand Paris Grand Est ainsi qu'à Grand Paris Sud Avenir et Grand-Orly Seine Bièvre.
Dans la majorité de ces territoires, les structures de l'ESS sont davantage implantées dans de locaux appartenant à des communes. Seul, Grand Paris Sud Avenir se distingue avec à peu près autant de structures domiciliées dans des locaux détenus par des bailleurs sociaux et des communes/ EPCI.

7 établissements sur 10 exercent leur activité dans un local ou sur une parcelle appartenant à un acteur privé.

Méthode

L'appariement du fichier Sirene géolocalisé avec le fichier de la DGFIP permet de connaître les propriétaires des locaux ou à défaut des parcelles des lieux d'implantation des structures de l'ESS. Néanmoins, l'adresse qui est renseignée dans les fichiers administratifs est déclarative et même si elle est mise à jour régulièrement, elle ne correspond pas toujours aux sites dans lesquels les activités des structures sont réellement exercées. En effet, la localisation des établissements peut être mal renseignée : certaines structures, faute de local stable, déclarent leur domiciliation à l'adresse d'un adhérent, d'autres exercent plusieurs activités sur plusieurs sites différents or l'adresse des établissements est unique. Enfin, certaines structures choisissent une boîte postale comme adresse de domiciliation. Ces diverses situations ne sont pas quantifiables mais les situations observées sur le terrain peuvent diverger par rapport à la description statistique présentée ci-après.
Parmi l'ensemble des établissements recensés dans la métropole du Grand Paris (32 480 structures), la nature du propriétaire du local est renseignée dans 73 % des cas. Pour les 27 % restants, l'information restituée concerne le propriétaire de la parcelle sur laquelle la structure est implantée pour 25,5 % d'entre eux et aucune information n'est disponible pour seulement 483 établissements, soit 1,5 % de l'ensemble des établissements de l'ESS de la métropole. Les propriétaires des locaux occupés par les structures de l'ESS sont pour l'instant mieux renseignés à Paris que dans les autres territoires de la métropole.

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS DE L'ESS SELON LE PROPRIÉTAIRE DU LOCAL OU DE LA PARCELLE OÙ ILS SONT IMPLANTÉS DANS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

	Effectif	Taux
Privé	**22 689**	**69,9 %**
Société civile de l'immobilier	6 496	20,0 %
Personne physique	6 078	18,7 %
Multi-propriétaire	3 121	9,6 %
Autre professionnel de l'immobilier	2 527	7,8 %
Association et fondation	1 622	5,0 %
Banque et assurance	1 031	3,2 %
Société industrielle et commerciale	994	3,1 %
Diocésaine et autre congrégation religieuse	820	2,5 %
Public	**9 308**	**28,7 %**
Organisme HLM et social	3 759	11,6 %
Commune et EPCI	2 626	8,1 %
État, Organisme Public	1 466	4,5 %
Ville de Paris	1 175	3,6 %
Région et Département	244	0,8 %
Ambassade, État étranger	38	0,1 %
Inconnu ou non renseigné	483	1,5 %
Ensemble	**32 480**	**100 %**

Source : Sirene géolocalisé, DGFIP — traitements Apur

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS DE L'ESS ACCUEILLIS DANS DES LOCAUX OU SUR DES PARCELLES APPARTENANT À DES ACTEURS PUBLICS

	Effectif	Taux
Organisme HLM, Hébergement social	3 759	40,4 %
Commune (Hors Paris)	2 435	26,2 %
Ville de Paris	1 093	11,7 %
État, Collectivité Publique liée à l'État, Enseignement	1 247	13,4 %
Département (Hors Paris)	200	2,1 %
EDF, SNCF, RFF, RATP, STIF, PAP	122	1,3 %
Société d'aménagement liée à la Commune (Hors Paris)	114	1,2 %
Société d'aménagement lié à la Ville de Paris	82	0,9 %
EPCI (Établissements publics de coopération intercommunale)	64	0,7 %
Organisme social (SECU, ASSEDIC, URSAFF, etc.)	40	0,4 %
Ambassade, état étranger, institution internationale	38	0,4 %
Région	38	0,4 %
Caisse des Dépôts	24	0,3 %
Chambre de Commerce, des Métiers, d'Agriculture, des Notaires	23	0,2 %
Syndicat intercommunal	13	0,1 %
Établissement Public Foncier	10	0,1 %
Syndicat régional ou interdépartemental	6	0,1 %
Ensemble	**9 308**	**100 %**

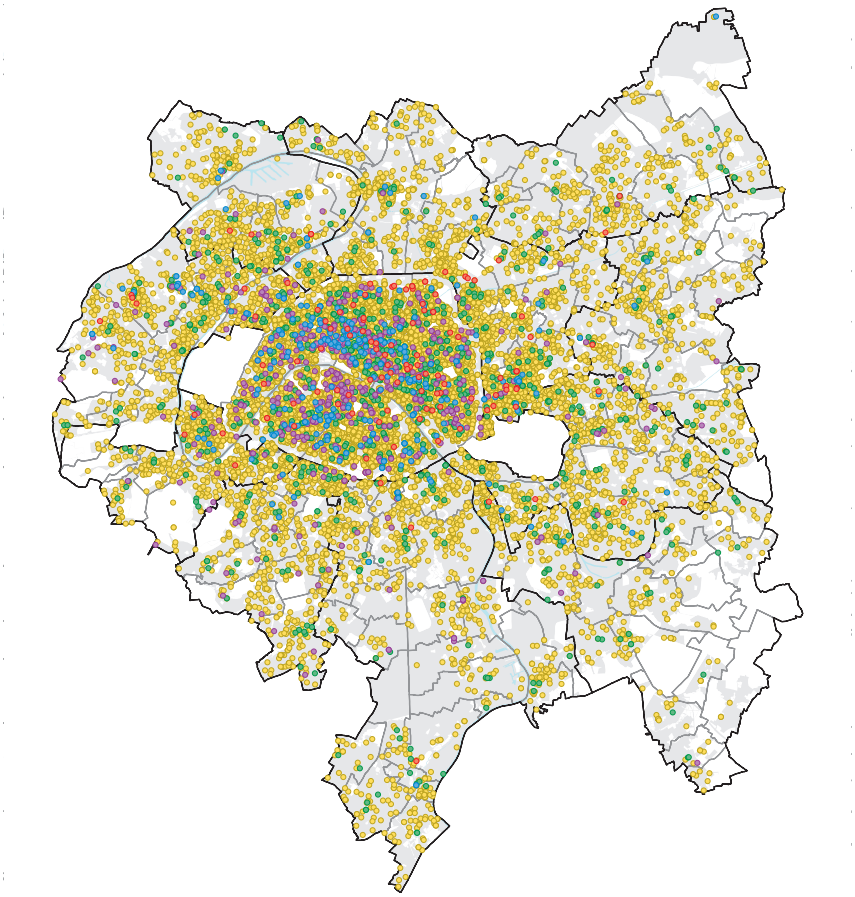
Source : Sirene géolocalisé, DGFIP — traitements Apur

En dehors des communes, les bailleurs sociaux sont des acteurs majeurs dans l'accueil des structures de l'ESS dans la métropole du Grand Paris. Près de 3 800 établissements sont domiciliés dans des locaux ou sur des parcelles appartenant à des bailleurs sociaux (soit 12 % du total des établissements de l'ESS). Dans certaines communes ou arrondissements, la part d'établissements de l'ESS domiciliés dans des locaux (ou parcelles) détenus par des bailleurs sociaux excède 20 %, tels que dans les 13e, 19e et 20e arrondissements à Paris mais aussi à Châtenay-Malabry, Fontenay-aux-Roses, Gennevilliers, Le Plessis-Robinson, La Courneuve, Drancy, Dugny, Stains, Arcueil, Créteil et Vitry-sur-Seine. À Paris, parmi les 18 210 structures de l'ESS recensées, 2 400 exercent leur activité dans des locaux détenus par des bailleurs sociaux, dont 1 506 par la RIVP, Elogie SIEMP et Paris Habitat. Dans les 12e, 13e, 18e, 19e et 20e arrondissements, ces trois bailleurs sociaux accueillent plus d'1 établissement de l'ESS sur 10. Rapportés au nombre total de locaux en rez-de-chaussée et en hôtel d'entreprises que les bailleurs sociaux détiennent à Paris, 20 % de ces locaux sont occupés par des établissements de l'ESS.

Les associations sont fortement surreprésentées parmi les structures de l'ESS accueillies dans des locaux (ou parcelles) appartenant à des acteurs publics. Elles représentent 95 % de ces établissements contre 92,5 % dans l'ensemble des structures de l'ESS localisées dans la métropole. Inversement, les structures de l'ESS ayant un autre statut juridique sont sous représentées en particulier les coopératives (2,1 % contre 3,6 %). Malgré cette surreprésentation, les associations demeurent majoritairement domiciliées dans des locaux ou parcelles appartenant à des acteurs privés (69 %).

En termes de taille, ce sont les établissements employant entre 3 et

9 salariés qui sont les plus présents dans des locaux ou parcelles appartenant à des acteurs publics.
À partir des données disponibles, il n'est pas possible de déterminer le nombre et la part des structures de l'ESS qui sont propriétaires des locaux qu'elles occupent. Néanmoins, en croisant le statut juridique des établissements de l'ESS avec le type de propriétaires des locaux dans lesquels ils sont hébergés, **5 % des associations et fondations localisées dans la métropole exercent leur activité dans des locaux appartenant à des associations ou à des fondations** (soit 1 608 structures de l'ESS). De même, 17 % des établissements coopératifs et mutualistes relevant des activités financières et d'assurance sont domiciliés dans des locaux détenus par des banques ou des assurances. Compte tenu de ces premiers éléments, il semblerait qu'une faible proportion d'établissements de l'ESS de la métropole soit propriétaires des locaux qu'ils occupent.

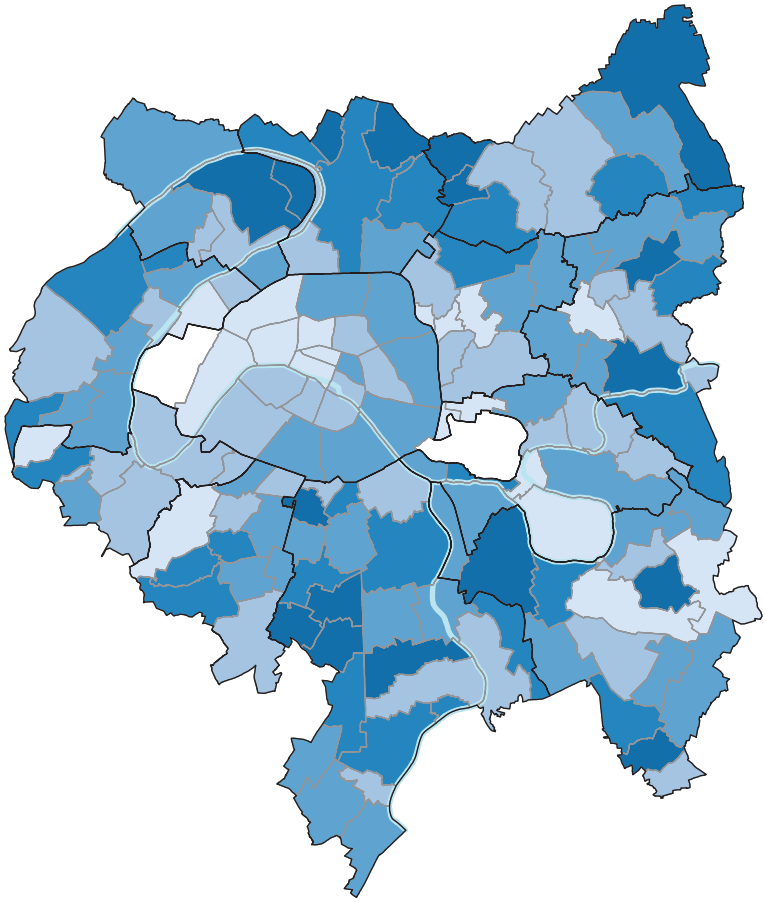


STRUCTURES DE L'ESS ACCUEILLIES DANS DES LOCAUX APPARTENANT À DES ACTEURS PRIVÉS

- Associations
- Coopératives
- Fondations
- Mutuelles
- Société commerciale ayant l'agrément ESUS

Source : Sirene géolocalisée, DGFIP, ESS France, Trésor public - traitement Apur

apur



STRUCTURES DE L'ESS ACCUEILLIES DANS DES LOCAUX APPARTENANT À DES ACTEURS PUBLICS

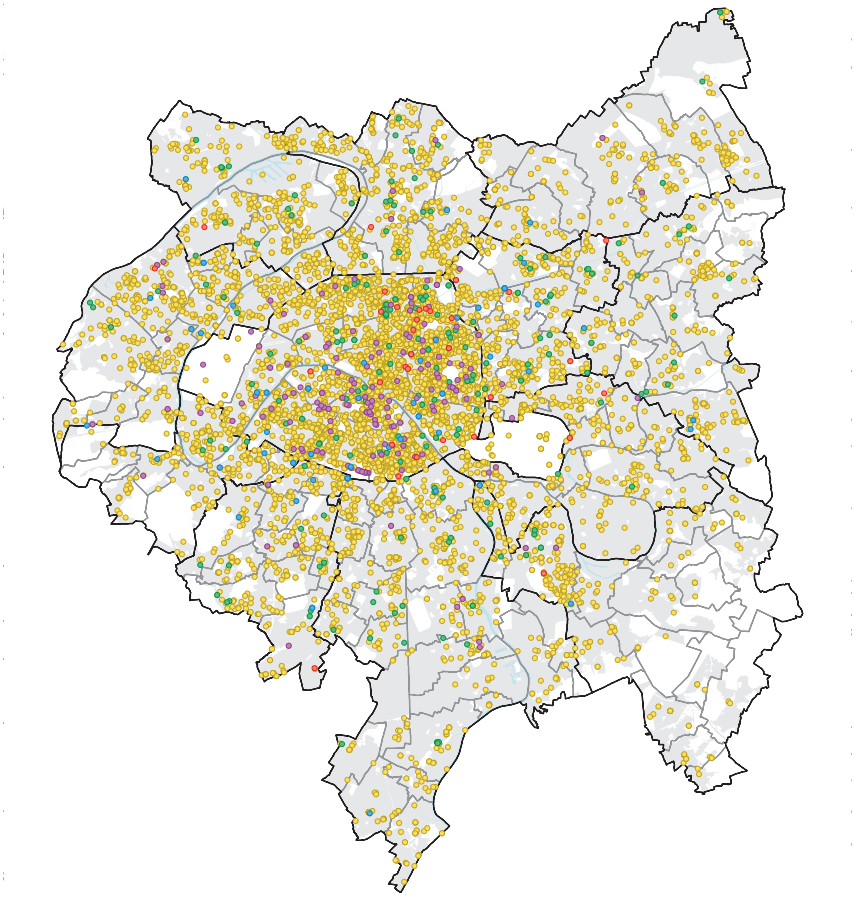
Part des structures de l'ESS accueillies dans des locaux appartenant à des acteurs publics (*)

- Plus de 50 %
- De 40 à 50 %
- De 30 à 40 %
- De 20 à 30 %
- Moins de 20 %

(*) Communes et EPCI, État et organisme public, organisme HLM et social, région et département, Ville de Paris, ambassade et état étranger.

Source : Sirene géolocalisée, ESS France, Trésor public, DGFIP - traitement Apur

apur

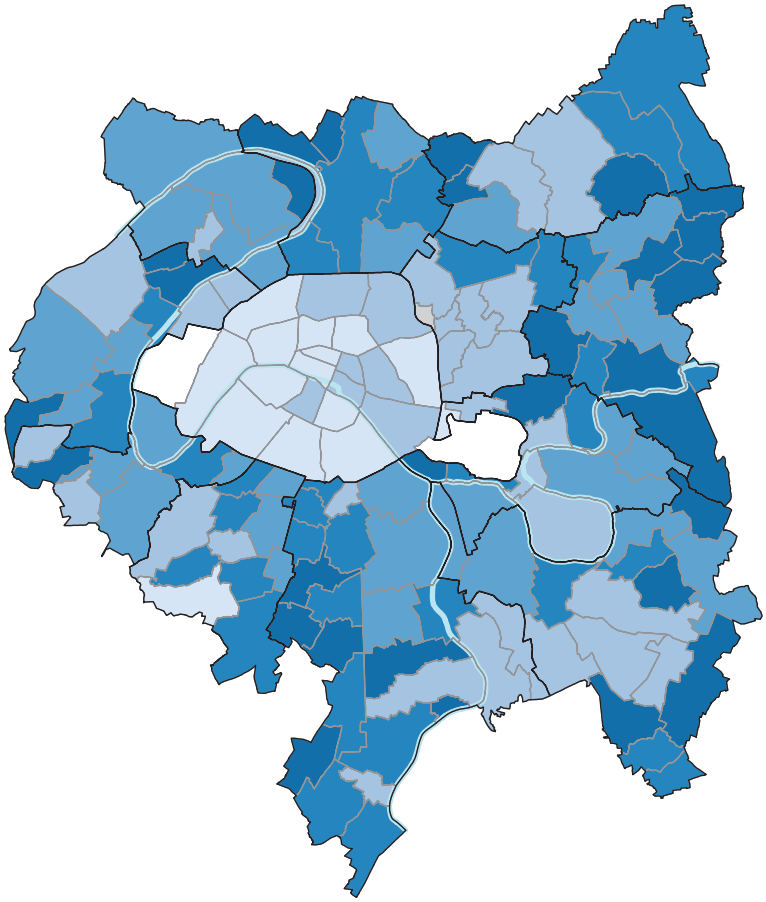


STRUCTURES DE L'ESS ACCUEILLIES DANS DES LOCAUX APPARTENANT À DES ACTEURS PUBLICS

- Associations
- Coopératives
- Fondations
- Mutuelles
- Société commerciale ayant l'agrément ESUS

Source : Sirene géolocalisée, DGFIP, ESS France, Trésor public - traitement Apur

apur



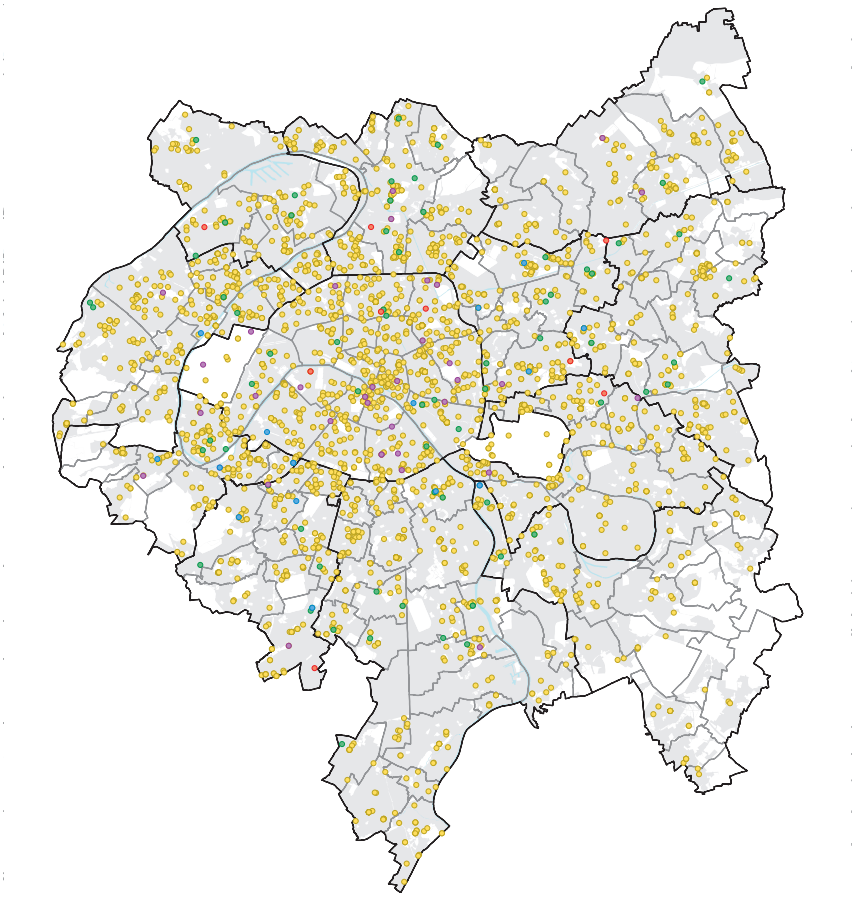
STRUCTURES DE L'ESS ACCUEILLIES DANS DES LOCAUX APPARTENANT À DES COMMUNES, DES EPCI OU LA VILLE DE PARIS

Part des structures de l'ESS accueillies dans des locaux appartenant à des communes, des EPCI ou la Ville de Paris

- Plus de 28 %
- De 21 à 28 %
- De 14 à 21 %
- De 7 à 14 %
- Moins de 7 %
- Aucun local appartenant à la commune ou l'EPCI

Source : Sirene géolocalisée, ESS France, Trésor public, DGFIP - traitement Apur

apur

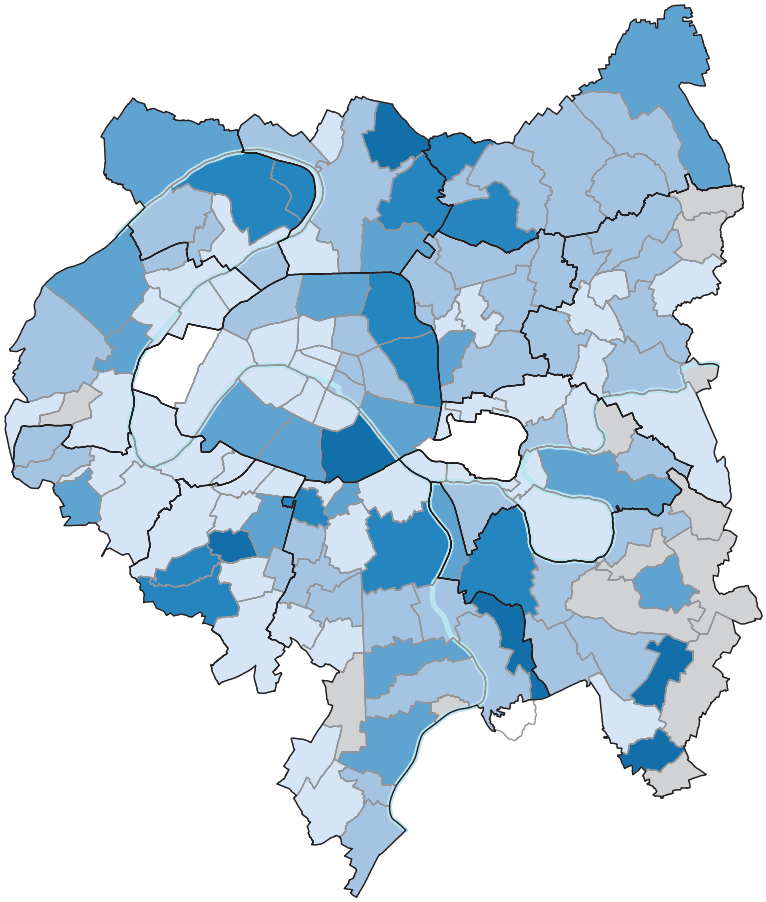


STRUCTURES DE L'ESS ACCUEILLIES DANS DES LOCAUX APPARTENANT À DES COMMUNES, DES EPCI OU LA VILLE DE PARIS

- Associations
- Coopératives
- Fondations
- Mutuelles
- Société commerciale ayant l'agrément ESUS

Source : Sirene géolocalisée, DGFIP, ESS France, Trésor public - traitement Apur

apur



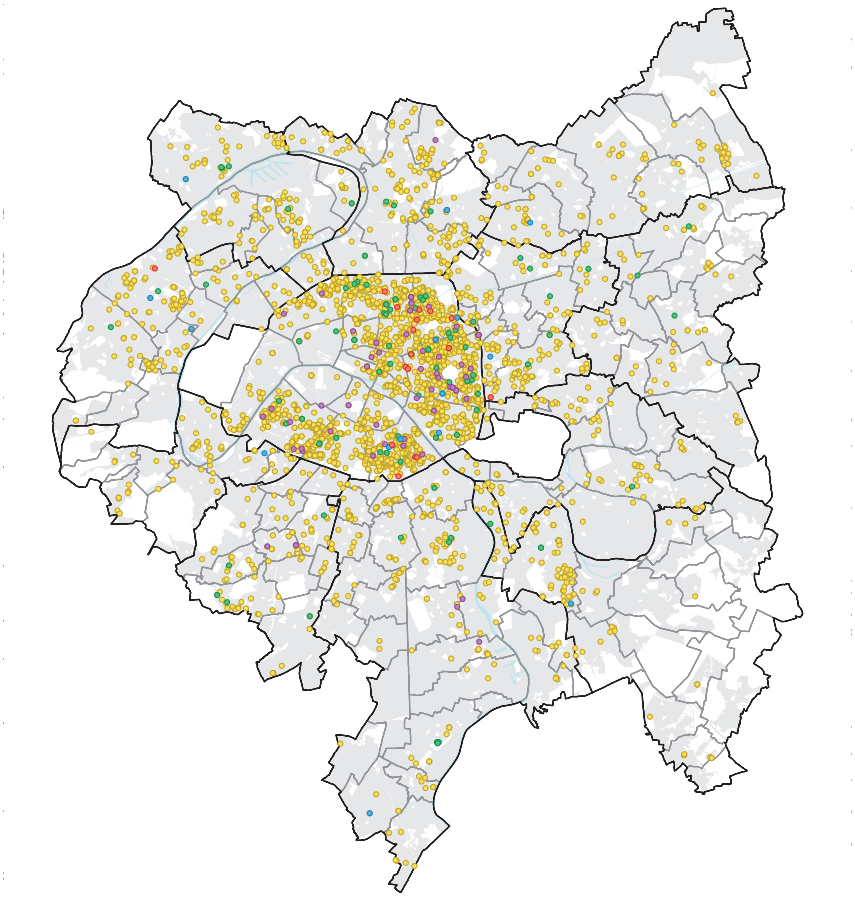
STRUCTURES DE L'ESS ACCUEILLIES DANS DES LOCAUX APPARTENANT À DES BAILLEURS SOCIAUX

Part des structures de l'ESS accueillies dans des locaux appartenant à des bailleurs sociaux

- Plus de 28 %
- De 21 à 28 %
- De 14 à 21 %
- De 7 à 14 %
- Moins de 7 %
- Aucun local chez un bailleur social

Source : Sirene géolocalisée, ESS France, Trésor public, DGFIP - traitement Apur

apur



STRUCTURES DE L'ESS ACCUEILLIES DANS DES LOCAUX APPARTENANT À DES BAILLEURS SOCIAUX

- Associations
- Coopératives
- Fondations
- Mutuelles
- Société commerciale ayant l'agrément ESUS

Source : Sirene géolocalisée, DGFIP, ESS France, Trésor public - traitement Apur

apur

2.6 L'ESS dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

La politique de la ville vise à réduire les inégalités sociales et économiques dans les quartiers urbains défavorisés. Elle s'attache à restaurer l'égalité en améliorant les conditions de vie de leurs habitants, grâce au partenariat entre l'État, les collectivités et les acteurs de terrain. Elle se déploie sur des territoires appelés quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

L'implantation de structures de l'ESS dans ces quartiers apporte des réponses adaptées en créant des emplois locaux, en favorisant l'insertion professionnelle et en développant des services de proximité là où l'offre est parfois insuffisante au regard des besoins de la population.

Depuis le 1er janvier 2024, la métropole du Grand Paris compte 175 quartiers prioritaires de la politique de la ville, couvrant 7 % de son territoire. Les QPV concernent 82 communes soit les deux tiers des 130 communes de la métropole, dans 11 des 12 territoires.

La superposition des contours de ces quartiers avec la base de données consolidée à l'adresse a permis d'identifier près de 2 500 structures de l'ESS implantées dans ces quartiers employant 13 000 salariés privés, ce qui correspond à 8 % de l'ensemble des établissements de l'ESS de la métropole et à 5 % des emplois salariés privés.

Le poids de l'ESS dans les QPV est en moyenne très légèrement supérieur à celui observé à l'échelle du Grand Paris (8 % de l'ensemble des établissements économiques des QPV contre 7 % de l'ensemble des établissements économiques dans la métropole).

Dans certains quartiers en particulier, les structures de l'ESS représentent plus d'un établissement sur cinq. C'est le cas dans les QPV parisiens de Chaufourniers, Didot — Porte de Vanves, Falguière, Kellermann — Paul Bourget et Petit Belleville mais aussi au Clos Nollet en Essonne, Les Blagis, Noyer Doré et Secteur Anatole France dans les Hauts-de-Seine, Jaurès-Séverine, La Boissière, L'Église, Les Renouillères, Quartier de l'Horloge, Tremblay Grand Ensemble en Seine-Saint-Denis et enfin à Colonel Fabien, La Redoute (Le Fort-Michelet) et Lutèce-Bergerie dans le Val-de-Marne.

Néanmoins, **les QPV de la métropole accueillent une faible proportion d'établissements de l'ESS au regard de la population qui y réside** (16 %). En effet, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, les nombres de structures et d'emplois salariés privés de l'ESS pour 1 000 habitants s'élèvent à 2,2 et 11,4 contre 4,6 et 34,5 à l'échelle du Grand Paris.

Globalement les structures de l'ESS implantées dans les QPV sont en très grande majorité des associations (95 %) et elles sont en moyenne plus petites que dans la métropole du Grand Paris. Elles emploient 5 salariés en moyenne contre 8 dans le Grand Paris. **La dynamique de création des établissements de l'ESS dans ces quartiers est également plus récente (43 % ont été créées après 2014 contre 40 %)** et près d'un établissement sur 5 relève de l'action sociale, soit une proportion nettement plus élevée que dans le Grand Paris en moyenne (13 %). Par ailleurs, **près de 6 établissements de l'ESS sur 10 sont, dans ces quartiers, implantés dans des locaux ou parcelles appartenant à des acteurs publics, une proportion deux fois supérieure à celle observée dans l'ensemble de la métropole.** Plus d'un tiers exerce leur activité dans des locaux détenus par des bailleurs sociaux (35 %) et 20 % sont hébergés dans des locaux appartenant à des communes (dont ville de Paris) ou EPCI, ce qui montre l'importance de l'action publique dans le développement de l'implantation de ces structures dans les quartiers de la politique de la ville dans la métropole.

Le soutien à l'ESS comme continuité d'une politique sociale par la collectivité et les bailleurs sociaux en quartier de la politique de la ville

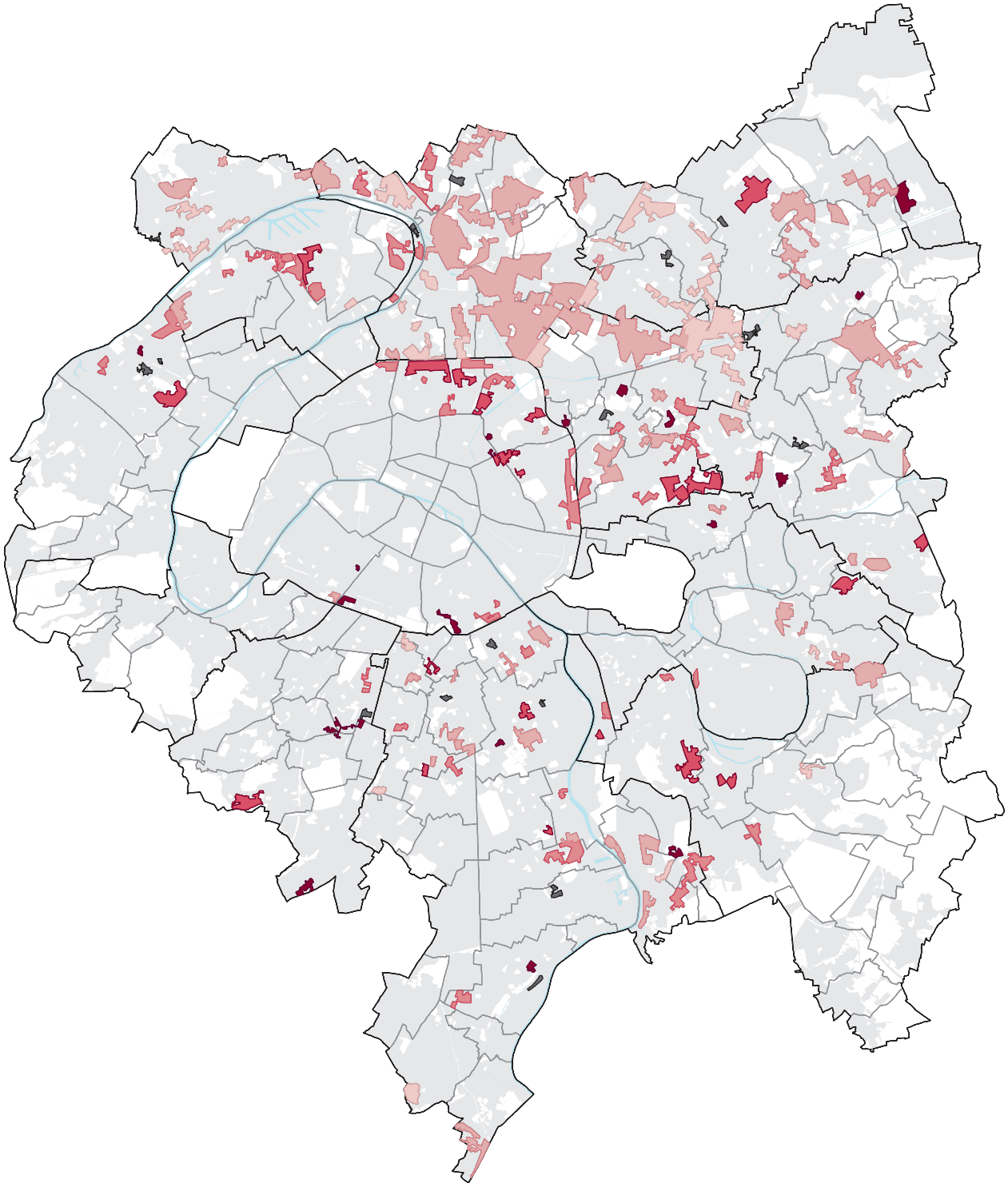
Le soutien des bailleurs sociaux à des acteurs associatifs en quartiers prioritaires existe depuis les débuts de la politique de la ville dans les années 1980. Ce soutien s'inscrit dans le cadre d'une politique sociale d'accompagnement de publics précaires et d'animation des quartiers populaires.

Instauré en 2001, l'abattement de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) accordée aux bailleurs dans les quartiers de la politique de la ville (QPV) est la principale mesure fiscale au service de la politique de la ville dans ces quartiers. En contrepartie de cet abattement, un programme d'actions est défini pour chaque QPV par l'État, les bailleurs sociaux, la commune et l'EPCI. Ces actions participent à l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers, au renforcement de la participation des habitants ainsi qu'au développement de projet à impact social sans augmenter les charges locatives.

Dans le cadre du soutien aux structures de l'ESS, ce dispositif permet de financer en particulier l'attribution de locaux pour des structures de l'économie sociale et solidaire. Dans les locaux d'activités en pied d'immeubles, les bailleurs sociaux peuvent ainsi compenser des minorations de loyer pour des acteurs de l'ESS. Dans certaines résidences sociales construites dans les années 1960, cette mesure fiscale finance l'attribution gratuite et la gestion des Locaux Collectifs Résidentiels (LCR) à des acteurs de l'ESS.

Paris Habitat a adopté une politique tarifaire visant à réserver l'octroi de minorations de loyers dans les QPV aux acteurs associatifs présentant une utilité sociale directe pour ses locataires. À ce titre, certains acteurs associatifs dont l'action répond au besoin en service de proximité des locataires peuvent être exemptés de loyer. Une commission interne a été mise en place pour identifier les structures selon des critères d'utilité pour les locataires du parc social. Cependant, ces possibilités sont limitées par l'obligation pour Paris Habitat de respecter un plan de financement sur une durée 30 ans pour les immeubles de son parc. La minoration des loyers pour des structures de l'ESS est ainsi plus aisée dans le cas d'opérations de requalification d'immeubles anciens, le financement de ces derniers étant déjà amorti.

À Paris, les bailleurs sociaux (Paris Habitat, RIVP et Elogie-Siemp) bénéficient également de subventions d'investissement de la part de la Ville de Paris pour soutenir l'installation d'acteurs de l'ESS dans leurs locaux d'activité.



ÉTABLISSEMENTS DE L'ESS DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

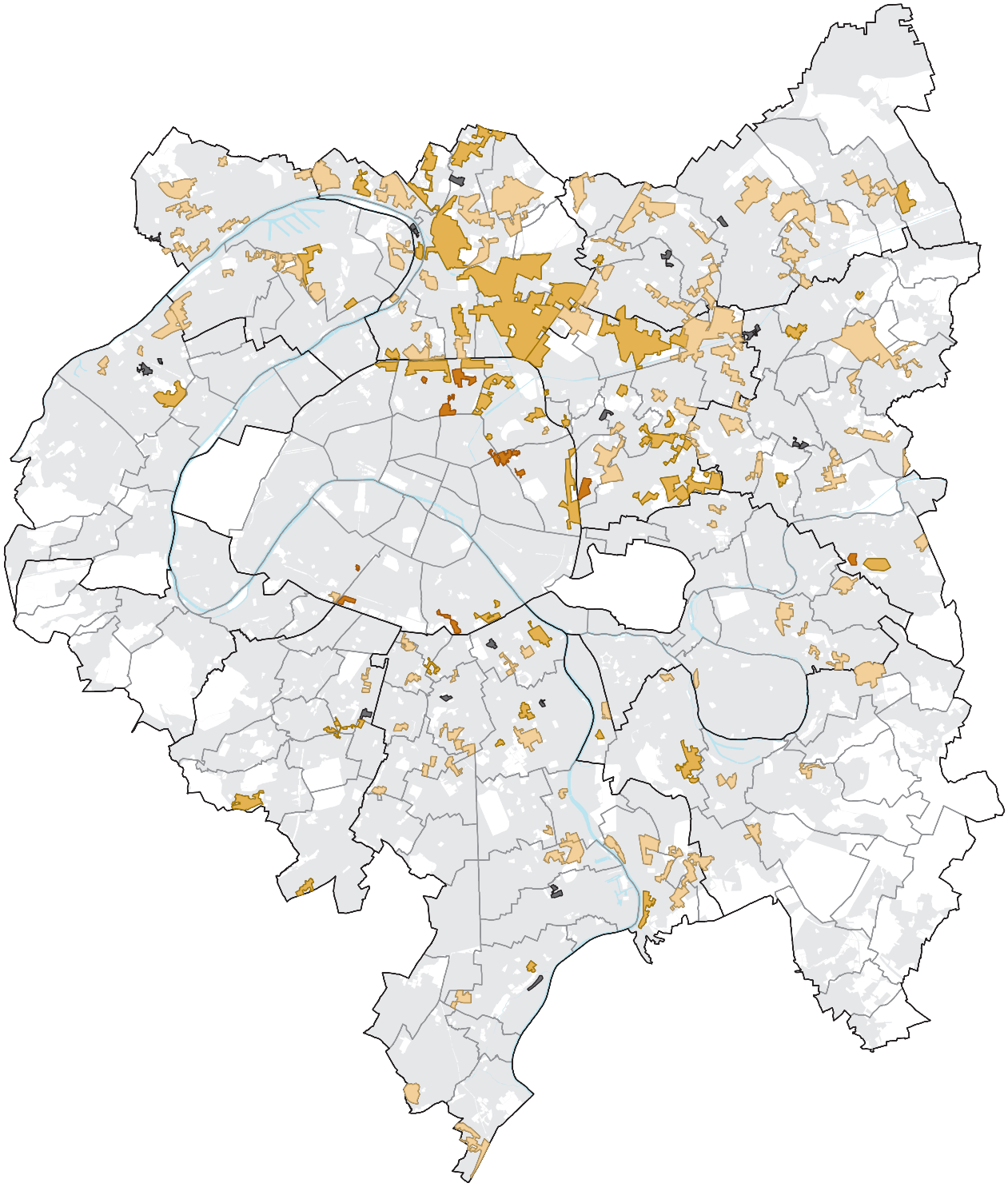
0 5 km

apur

Part des établissements de l'ESS dans le total des établissements

Plus de 20 % | De 15 à 20 % | De 10 à 15 % | De 5 à 10 % | Moins de 5 % | Aucun établissement de l'ESS

Champ : établissements actifs employeurs
Source : Sirene géolocalisée, ESS France, Trésor public, Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) - 2024 - traitement Apur



ÉTABLISSEMENTS DE L'ESS DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

0 5 km

apur

Nombre d'établissements de l'ESS pour 1 000 habitants

Plus de 5 | De 2 à 5 | Moins de 2 | Aucun établissement de l'ESS

Champ : établissements actifs employeurs

Source : Sirene géolocalisée, ESS France, Trésor public, Recensement de la Population au périmètre exact (Insee) - 2020, Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) - 2024 - traitement Apur



Restaurant Le Passage à niveau à la Ferme du Rail, 2bis rue de l'Ourcq - Paris 19e © Apur



3. LEVIERS DE SOUTIEN ET MOBILISATION D'ESPACES POUR LES ACTEURS DE L'ESS

3.1 Projets urbains

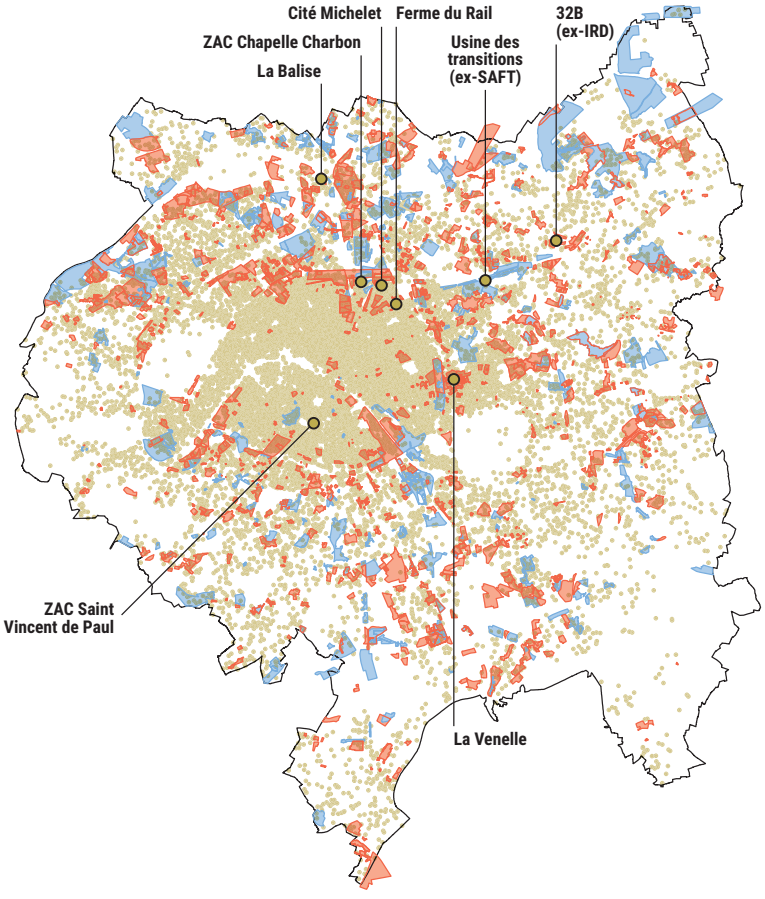
LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT ACHEVÉES ET EN COURS DANS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Projets urbains et établissements de l'ESS

- Opérations d'aménagement achevées
- Opérations d'aménagement en cours
- Projets urbains étudiés
- Établissements ESS

Source : Apur

apur



Dans la métropole du Grand Paris, l'accès à des locaux adaptés, accessibles et de qualité constitue un fort enjeu pour les structures de l'ESS. Dans un contexte de forte tension immobilière et de loyers élevés, l'accès au foncier est devenue un levier central pour assurer la pérennisation et le développement de l'écosystème de l'ESS. Pour répondre à cet enjeu, divers leviers et outils sont mobilisés à différentes échelles du territoire. Des dispositifs fiscaux et financiers ciblés permettent de soutenir l'implantation associative, notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (cf. encadré p. 63).

Dans la ville constituée, l'action publique en faveur de l'accès au foncier des acteurs de l'ESS repose largement sur la mobilisation du patrimoine des bailleurs sociaux et l'attribution privilégiée de locaux existants à des structures de l'ESS. À Paris, le GIE Paris Commerces joue un rôle pivot en commercialisant des locaux d'activité vacants en pieds d'immeubles avec une mission spécifique d'accueil des acteurs de l'ESS et de l'économie circulaire.
Au-delà de ces dispositifs, les opérations d'aménagement et les projets de transformation de locaux d'activités offrent l'opportunité de créer des surfaces dédiées à l'ESS. A travers la programmation, les montages fonciers et immobiliers ou encore les modalités d'attribution des locaux, les projets urbains peuvent plus ou moins favoriser l'installation d'acteurs d'utilité collective pour lesquels l'accès à des locaux à loyers modérés constitue un enjeu. Les structures de l'ESS jouent elles-mêmes un rôle actif dans l'aménagement des territoires.

Des acteurs spécialisés dans le montage de projets immobiliers à destination de l'ESS se développent (foncières solidaires, consultants AMO, coopératives juridiques). Intermédiaires entre les acteurs institutionnels et les porteurs de projet, ils participent à l'émergence de nouveaux modèles de projets urbains, conçus par des acteurs de l'ESS pour des acteurs de l'ESS.
Les projets présentés ci-après ont été sélectionnés pour le rôle exemplaire qu'y jouent les acteurs de l'ESS. Identifiés au fil des entretiens menés avec les acteurs locaux, ces projets implantés dans la métropole du Grand Paris couvrent une variété de montages : occupation de locaux en socles d'im-

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES MODALITÉS D'INTÉGRATION DES ACTEURS DE L'ESS DANS LES PROJETS ÉTUDIÉS

Nom du projet	Dates du projet	Type d'opération	Part d'ESS	Activités ESS	Propriétaires	Loyer
Maîtrise du foncier par des acteurs publics ou parapublics						
Cité Michelet *Paris 19e*	2002 – 2016	Réhabilitation en rez-de-chaussée	**2 950 m²** dédiés à l'ESS et aux services publics	Locaux associatifs en RDC	Paris Habitat	Minoré grâce à l'abattement TFPB*
Saint-Vincent-de-Paul *Paris 14e*	2016 – en cours	Réhabilitation d'un ancien hôpital et construction neuve (ZAC)	Environ **3 500 m²** dédiés à l'ESS et l'alimentation durable, soit **40 %** des surfaces d'activités	Locaux commerciaux, bureaux, ateliers	RIVP	NR
Chapelle Charbon *Paris 18e*	2018 – en cours	Construction neuve (ZAC)	**370 m²** pour l'ESS, soit **19 %** des surfaces d'activité	Locaux associatifs en RDC	RIVP, Paris Habitat, Elogie-Siemp	De 80 à 200 €/m²/mois selon les typologies d'activités
Usine des transitions *Romainville et Noisy-le-Sec*	2022 – en cours	Réhabilitation d'un ancien site industriel	**12 000 m²** de locaux industriels	Activités productives et artisanales	EPFIF	85 €/m²/mois dans le cadre d'une occupation temporaire
32B (ex-IRD) *Bondy*	2025 – en cours	Réhabilitation d'un ancien pôle de recherche	**10 000 m²** dédiés à des acteurs de l'ESS, des collectifs citoyens et des services publics	Activités productives, tertiaires et culturelles	Département de Seine-Saint-Denis	Variable selon le type d'espace occupé
Maîtrise du foncier par des acteurs de l'ESS						
La Venelle – Village du réemploi solidaire *(Montreuil)*	2019 – en cours	Appel à projet dans le cadre d'une opération d'aménagement	**1 800 m²** dans des locaux **100 %** dédiés à l'ESS	Locaux commerciaux en RDC	Les 9 associations via la société foncière du Village du réemploi solidaire	140 €/m²/mois TTC
La Balise *(L'Île-Saint-Denis)*	2024	Réhabilitation d'un ancien site industriel	**834 m²** sur un site **100 %** dédié à l'ESS	Bureaux et ateliers	Bellevilles et Halage via Saule Fleuri	Environ 20 % inférieurs au marché

* TFPB : La taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) est un impôt local annuel dû par les propriétaires ou usufruitiers de biens immobiliers bâtis, calculé sur la valeur locative cadastrale et soumis à des exonérations sous conditions.
Source : Entretiens réalisés par l'Apur, 2025

meuble de logements collectifs appartenant à des bailleurs sociaux, occupation temporaire et/ou transitoire, implantation dans des sites à vocation productive ou acquisition de locaux d'activité. Cette analyse vise à rendre compte de la diversité des leviers mobilisables pour faciliter l'accès au foncier des acteurs de l'ESS dans des contextes spécifiques de projets urbains à différentes échelles.

Ce travail s'est déroulé en deux temps. Dans un premier temps, un croisement de la base de données à l'adresse des établissements de l'ESS décrite au volet précédent avec les secteurs de projets urbains dans le Grand Paris dans le but d'évaluer le nombre de structures de l'ESS présentes dans des secteurs d'aménagement et d'analyser leurs caractéristiques. Dans un second temps, une série d'entretiens réalisée avec des acteurs de l'aménagement et de l'ESS à Paris afin de recueillir des informations qualitatives sur les modalités d'intégration de l'ESS dans les opérations d'aménagement, que ce soit du point de vue de la programmation, des montages immobiliers et financiers ou encore des niveaux de loyer.

Caractériser l'économie sociale et solidaire dans les secteurs d'aménagement

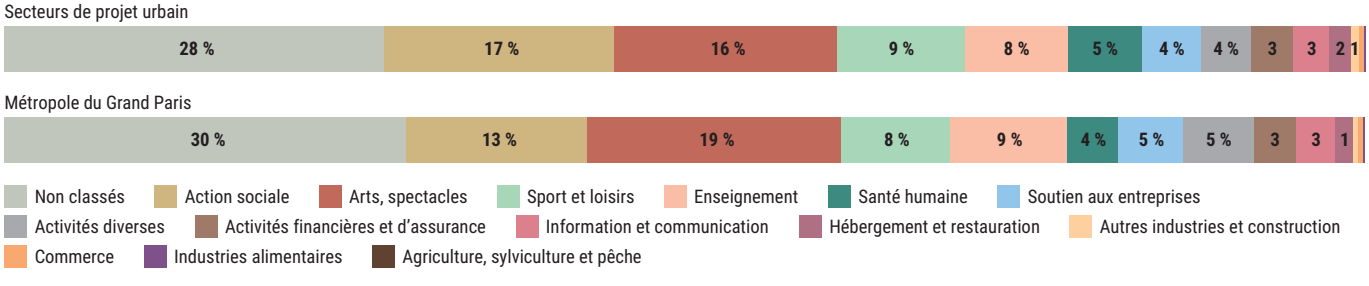
Dans le Grand Paris, on dénombre 3 391 structures de l'ESS localisées dans un secteur d'aménagement achevé, dont 1 305 à Paris. **Les structures de l'ESS représentent 9 % des établissements économiques situés dans un secteur d'aménagement achevé dans la métropole du Grand Paris, contre 7 % de l'ensemble des établissements présents dans le Grand Paris (contre respectivement 9 % et 5 % à Paris)**. À l'image de l'ensemble des structures de l'ESS présentes dans le Grand Paris, 92 % de ces établissements localisés dans un secteur d'aménagement sont des **associations**, 4 % sont des coopératives, 1,7 % sont des fondations, 1,2 % des mutuelles et 0,7 % des sociétés commerciales agréées ESUS.

Les secteurs d'activité les plus représentés parmi ces structures implantées dans un secteur de projet **sont l'action sociale**, qui est surreprésenté par rapport à l'ensemble des établissements ESS dans le Grand Paris (17 % contre 13 %). Inversement, **les arts et spectacles** sont légèrement sous-représentés parmi les établissements ESS présents dans les secteurs d'aménagement (17 % contre 19 %). Par ailleurs, 28 % des structures de l'ESS situées dans un secteur d'aménagement exercent une activité « **non-classée** », qui regroupe notamment des associations exerçant plusieurs activités, au lieu de 30 % pour l'ensemble des établissements ESS dans le Grand Paris.

Les structures de l'ESS présentes dans les secteurs d'aménagement ont un profil plus « jeune » que l'ensemble des établissements ESS situés dans le Grand Paris. Près de la moitié d'entre elles (47 %) ont été créées depuis 2014 (contre 40 %), 37 % entre 2000 et 2013 et seulement 16 % avant 2000 (contre 21 %). **Parmi les établissements ESS localisés dans un secteur de projet urbain achevé dans le Grand Paris, 49 % ont été créées après l'engagement des travaux de l'opération.**

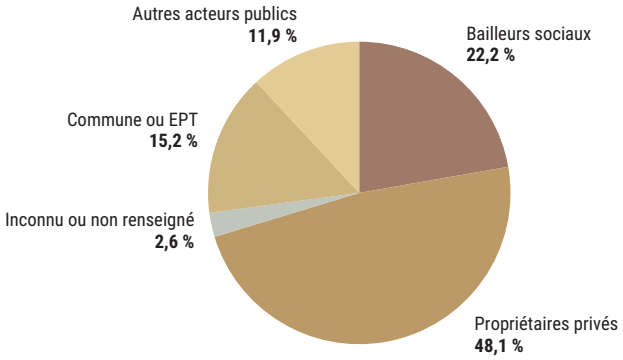
Les structures de l'ESS implantées dans des locaux appartenant à des acteurs publics ou des bailleurs sociaux sont largement surreprésentées dans les secteurs d'aménagement (49 % au lieu de 29 % pour l'ensemble des établissements ESS dans le Grand Paris) : 22 % dans un local appartenant à des bailleurs sociaux (dont 46 % des bailleurs de la Ville de Paris [1]), 15 % dans un local appartenant à une commune ou un EPT (dont 24 % à la Ville de Paris) et 12 % dans un local appartenant à d'autres acteurs publics (État, région, département, etc.).

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS ESS PRÉSENTS EN SECTEUR D'AMÉNAGEMENT À PARIS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ



Sources : Sirene géolocalisée, ESS France, Trésor public - traitements Apur

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS ESS PRÉSENTS EN SECTEUR D'AMÉNAGEMENT DANS LE GRAND PARIS SELON LE PROPRIÉTAIRE DES LOCAUX



Sources : Sirene géolocalisée, ESS France, Trésor public, DGFIP - traitements Apur

Ces proportions sont respectivement de 12 %, 12 % et 5 % pour l'ensemble des structures de l'ESS implantées dans la métropole du Grand Paris. **À Paris, 26 % des établissements ESS implantés dans un secteur d'aménagement sont installés dans un local appartenant à un bailleur social de la Ville de Paris** (Paris Habitat, RIVP et Elogie-Siemp) et **5 % dans un local appartenant à la Ville de Paris.**
Cette première approche statistique ne permet pas à elle seule de caractériser précisément l'ESS dans les secteurs d'aménagement car il n'est pas possible de déterminer si les structures présentes dans les périmètres de projet le sont du fait de la programmation et de montages particuliers ou s'il s'agit d'opportunités d'implantations. Aussi, beaucoup d'associations sont domiciliées dans des logements privés et non dans des locaux d'activités, ce qui ne permet pas d'évaluer véritablement la place occupée par l'ESS dans les secteurs de projets urbains.

L'intégration de l'ESS dans des secteurs d'aménagement avant 2014

L'analyse de la base à l'adresse dans les secteurs d'aménagement met en avant une densité importante d'établissements ESS dans des secteurs d'aménagement relativement anciens, antérieurs à la loi du 31 juillet 2014 définissant le champ de l'ESS. Bien que les programmes de ces opérations d'aménagement n'intègrent pas explicitement ce type d'activités, certains acteurs relevant de l'ESS ont pu bénéficier de dispositifs de soutien en raison de leurs effets positifs pour la vie locale. Leur degré d'intégration à ces opérations varie selon les contextes, en particulier selon qu'il s'agisse d'opérations de renouvellement urbain ou d'opérations en construction neuve.

Une implantation opportune des acteurs de l'ESS dans les ZAC jusque dans les années 2010

Dans le cadre de grandes opérations d'aménagement en construction neuve, comme la ZAC Paris Rive Gauche (Paris 13e) lancée en 1991, les structures de l'ESS se sont installées après la livraison des locaux d'activité. Comme précisé lors des entretiens réalisés, l'ESS n'était pas pensée comme une catégorie d'activité ou d'acteur à intégrer au moment de la conception de l'opération. La programmation de la ZAC Paris Rive Gauche comprenait un important volume de surfaces, plus de 950 m² destinés à accueillir de l'activité

1 – Paris Habitat, RIVP et Elogie-Siemp.

économique « classique » qu'il s'agisse de bureaux ou de cellules commerciales en rez-de-chaussée. Aujourd'hui, un nombre important d'acteurs de l'ESS sont implantés dans des locaux sur le périmètre de la ZAC Paris Rive Gauche – 114 établissements de l'ESS au sens de la loi du 31 juillet 2014. Les acteurs de l'ESS prennent place dans des locaux d'activité « standards » qu'il s'agisse de cellules en rez-de-chaussée ou de bureaux, à des niveaux de loyers équivalents aux structures classiques. **L'installation de structures de l'ESS dans ces contextes est le résultat d'une implantation opportune, se déroulant dans les mêmes conditions qu'en secteur diffus.**

Dans les QPV, une politique sociale de soutien au tissu associatif dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain

Dans d'autres projets plus anciens, notamment en quartier de la politique de la ville (QPV), la programmation intègre des locaux associatifs pour y installer des structures qui répondaient aux besoins des habitants : centres sociaux, crèches associatives, structures d'aide aux devoirs, etc. Une grande partie de ces structures entrent aujourd'hui dans le champ de l'ESS. Leur intégration dans le cadre de projets de requalification en QPV s'inscrit comme une mesure de politique sociale d'accompagnement de publics précaires et d'animation des quartiers populaires, notamment en renforçant le poids d'activités d'utilité collective. Ces fonctions d'utilité sociale sont exercées aussi bien par des associations – parfois en délégation de service public – que par la collectivité via des équipements publics gérés en régie. Dans ce contexte, les bailleurs sociaux peuvent bénéficier de financements dans le cadre de conventions ANRU et du dispositif d'abattement sur la TFPB afin de soutenir l'installation d'acteurs d'utilité sociale en rez-de-chaussée actifs.

L'opération de requalification de la Cité Michelet (Paris 19e), lancée en 2002 et achevée en 2016, est exemplaire en matière d'intégration d'acteurs associatifs et de services publics. Beaucoup d'entre eux étaient déjà présents dans le quartier avant le projet de requalification. Ce dernier a créé un cadre permettant de faire travailler ces structures ensemble et de les faire exister dans de meilleures conditions. Concrètement, des subventions d'investissements ont été accordées pour minorer les loyers et permettre l'installation d'un centre social, d'un centre de santé et d'une crèche dans des locaux en rez-de-chaussée d'immeubles de Paris Habitat.

Située au nord du 19e arrondissement de Paris entre les Portes de la Chapelle et d'Aubervilliers, la Cité Michelet accueille plus de 4 500 habitants dans 17 immeubles appartenant à Paris Habitat. Débuté en 2002, le projet de requalification visait à réhabiliter environ 1 780 logements sociaux, à restructurer le quartier en recréant des voiries publiques, à relocaliser les équipements le long de ces espaces publics et à créer

À CITÉ MICHELET (Paris 19e), L'INTÉGRATION D'ACTEURS ASSOCIATIFS DANS LE CADRE DU PROJET DE REQUALIFICATION

Type d'opération	Dates du projet	Part d'ESS	Activités ESS	Propriétaire	Loyer
Réhabilitation en rez-de-chaussée	2002 – 2016	**2 950 m²** dédiés à l'ESS et des services publics	Locaux associatifs en RDC	Paris Habitat	Minoré grâce à l'abattement TFPB et à des subventions d'investissement de la Ville de Paris à Paris Habitat

Sources : entretiens réalisés par l'Apur, juillet 2025

de nouveaux espaces verts. L'objectif était de faire venir des populations extérieures au quartier et d'apporter des externalités positives pour les habitants. Ces évolutions ont accompagné l'arrivée du RER E avec la gare Rosa Parks à proximité ainsi que des tramways T3 et T8.

Une des propositions de l'opération de Cité Michelet consistait à remplacer des logements situés en rez-de-chaussée d'immeubles abritant plus de 100 logements par des activités. Les rez-de-chaussée de huit immeubles ont ainsi été dédiés à des structures associatives, avec un accès direct depuis la rue, tandis que les neuf autres bâtiments demeuraient entièrement dédiés au logement. Un plan de *merchandising* a été réalisé par un bureau d'étude externe pour définir les occupations des rez-de-chaussée.

L'opération de requalification a notamment permis de relocaliser et rénover des locaux pour des structures associatives et des services publics déjà présents dans le quartier, parmi lesquels on compte notamment un centre d'aide psychopédagogique, une PMI, un centre de planification et d'éducation familiale, une régie de quartier et une épicerie sociale (cf. plan). Des locaux ont également été aménagés pour accueillir de nouvelles structures, en particulier une crèche associative, une halte-garderie et une maison de santé. Les travaux réalisés pour accueillir des associations dans les rez-de-chaussée comprennent des fusions de logements, la transformation d'un garage en local associatif et l'extension des pieds de deux tours pour accueillir le centre de planification et d'éducation familiale, la PMI et le centre d'aide psychopédagogique.





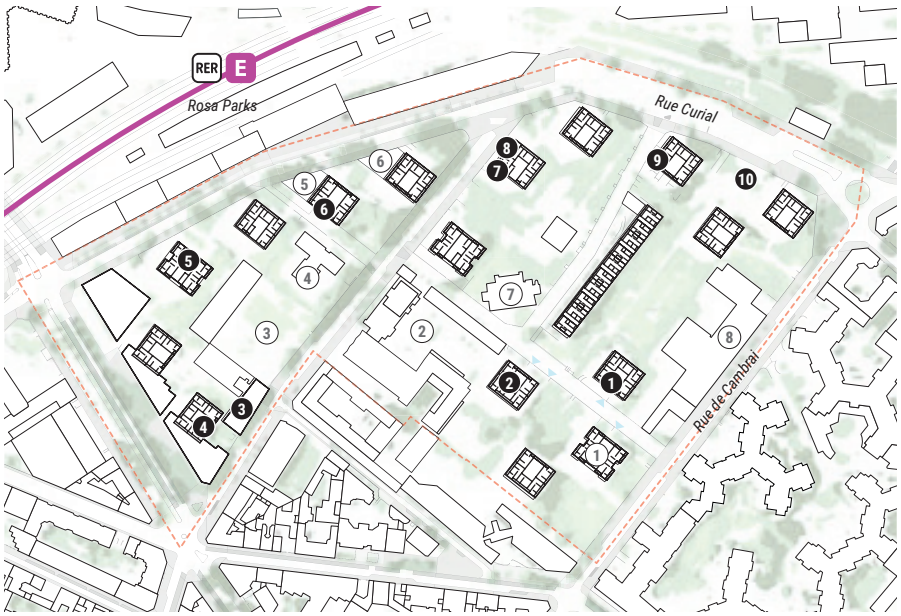






© Apur

Locaux associatifs implantés en rez-de-chaussée dans le quartier Cité Michelet (Paris 19e)



PLAN DE LOCALISATION DES ACTEURS ASSOCIATIFS ET DES SERVICES PUBLICS À CITÉ MICHELET (Paris 19e)

1. La Maison des Bout Chou
2. Régie de quartier du 19e
3. Fondation Jeunesse Feu Vert
4. Lire - le livre pour l'insertion et le refus de l'exclusion
5. Épicerie solidaire courte-échelle
6. ESPACE 19 - siège
7. ESPACE 19 - crêche et halte garderie
8. Union sportive Curial Cambrai
9. ESPACE 19 - centre social et culturel
10. Une chorba pour tous

(1) Maison de santé
(2) Équipement scolaire et sportif
(3) Équipement sportif
(4) Crêche municipale
(5) Centre de PMI - centre de planification familiale
(6) Centre d'adaptation pédo-psychologique
(7) Centre d'animation
(8) École maternelle

Source : Apur

Sur l'ensemble de la Cité Michelet, l'opération de requalification a permis d'augmenter de manière significative les surfaces dédiées aux associations et aux services publics, passant de 1 575 m² à 2 950 m². L'opération a également restructuré l'offre d'équipements publics, désormais constituée d'un centre d'animation, d'une crèche municipale, d'un gymnase et d'un terrain de sport. Plusieurs plans de quartier avec la localisation de ces associations, services publics et équipements ont également été installés aux entrées de la Cité Michelet.

Dans le cadre de la convention ANRU, des subventions ont été accordées pour le centre social, le centre de santé et la crèche respectivement par la Direction des Solidarités, la Direction de la Santé publique et la Direction des Familles et de la Petite Enfance. Ces subventions d'investissement visent à financer une partie des travaux réalisés par le bailleur et à accorder des loyers abordables à la livraison des locaux. La convention ANRU a permis de flécher des subventions pour équilibrer financièrement l'implantation d'associations dans les rez-de-chaussée des immeubles de logement. Les subventions versées par la Ville de Paris à Paris Habitat ont également permis de financer l'aménagement des locaux en rez-de-chaussée. Ces derniers ont été adaptés en locaux en fonction des spécificités de l'activité de chacune des structures.

Le soutien des acteurs publics et des bailleurs sociaux à des acteurs associatifs en QPV existe depuis les débuts de la politique de la ville dans les années 1980 et se poursuit aujourd'hui. Les projets de rénovation urbaine en quartier de la politique de la ville mobilisent des financements dans le cadre de conventions ANRU et du dispositif d'abattement sur la TFPB. Pour ces projets, le soutien public à des associations des secteurs sociaux et culturels reste indépendant de la politique publique de soutien à l'ESS, bien que ces acteurs fassent partie du champ de l'ESS.

Les appels à projets, comme modalités d'accès au foncier pour l'ESS

Des projets « pilotes » en matière d'ESS grâce à des cessions foncières sur la Petite Ceinture

Lauréat du premier appel à projet « Réinventer Paris » en 2014, la Ferme du Rail est un projet urbain de réinsertion par le maraîchage. Il prend place sur un ancien foncier SNCF, acquis par la Ville de Paris, la friche Ourcq-Jaurès située le long de la petite Ceinture.

Le projet est né de la rencontre de la coopérative d'architecture Grand Huit et de l'entreprise d'insertion Travail & Vie autour de l'agriculture urbaine. Il intègre les principes de l'ESS dès sa conception jusque dans sa mise en œuvre puis son exploitation, porté par des partenariats nombreux et la synergie d'acteurs locaux. Ouverte en 2020, la Ferme du Rail abrite un restaurant,



© Christophe Jacquet – Ville de Paris

Immeubles de logements, café-restaurant et parcelles cultivées de la Ferme du Rail (Paris 19e)

une exploitation agricole organisée en chantier d'insertion sur une surface de 715 m², et un bâtiment de logements qui accueille un centre d'hébergement et de réinsertion sociale de 15 places ainsi que 5 logements étudiants.

La société coopérative sociale Rehabail, créée en 1993 est le maître d'ouvrage de la Ferme du Rail. Elle a signé un bail à construction de 50 ans avec la Ville de Paris, pour un loyer de 5 000 €/an indexés pour 880 m² construits. Le montage de l'opération repose en partie sur des financements publics, à hauteur de 1 million d'euros pour les logements provenant de l'État, de la Ville de Paris et de la Fondation pour le Logement des défavorisés (soit 40 % de leur coût total). Les parties du projet concernant les activités de maraîchage et restauration ont été financées par des organismes de crédits et des fondations privées ainsi que des fonds propres de Rehabail. La Ferme du Rail a également bénéficié du Programme d'investissement d'avenir, piloté par le Secrétariat général pour l'investissement, à hauteur de 630 000 €. Le coût total du projet s'élève à 8 M€, dont 4 M€ pour le logement.

D'autres friches de la Petite Ceinture ont fait l'objet d'un appel à projets, « A l'orée de la petite ceinture ». Porté par SNCF Immobilier dans le cadre d'un protocole-cadre avec la Ville de Paris autour de l'ouverture au public de la Petite Ceinture, cet appel à projets permet la mise à disposition de foncier ferroviaire inoccupé, moyennant redevance, pour des porteurs de projet exclusivement issus de l'ESS. Ces sites appartenant à la SNCF restent en domaine public ferroviaire ce qui contraint la durée et la nature des conventions d'occupation.

Ainsi, sa première édition en 2020 permet la transformation de deux premiers lieux : le TLM, ancienne gare de marchandises située dans le 19e arrondissement, portée par des acteurs associatifs locaux et la Maison Florian, bâtiment de service dans le 20e arrondissement. Les projets lauréats comportent tous deux une activité de café-restauration à l'instar de la Ferme du Rail. La SNCF a renouvelé cet appel à projets sur de nouveaux sites de la Petite Ceinture en 2022 pour les Voûtes de l'Ourcq (Paris 19e) et la Gare d'Avron (Paris 20e). En 2025-2026, une troisième édition porte sur la Gare de Vincennes (Paris 20e) et les Voutes Vaugirard (Paris 15e).

Le TLM et les Voûtes de l'Ourcq ont bénéficié respectivement de 600 000 € et 550 000 € de subvention d'investissement au titre du budget participatif de la Ville de Paris, parmi les autres subventions reçues. Ces projets préfigurent des modalités d'intégration plus pérennes de l'ESS dans le cadre d'opérations à petite échelle bien qu'il s'agisse d'urbanisme transitoire. Dans le cadre du TLM, la foncière solidaire Bellevilles qui exploite le lieu est liée à la SNCF par une convention d'occupation temporaire d'une durée de 12 ans. À partir de la saison 2 de l'AAP, la SNCF a proposé une convention d'occupation de 20 ans pour permettre aux porteurs de projets d'amortir les travaux sur une durée plus longue.

Les APUI et dispositifs assimilés ont contribué à renouveler les modalités des projets issus de forces vives locales et à intégrer l'usage en tant que critère, permettant une baisse des redevances des conventions d'occupation. En revanche, ces projets reposent sur des modèles économiques qui nécessitent des investissements importants et reposent sur des conventions d'occupation de moyen terme. Selon les acteurs rencontrés, il s'agit de projets sur mesure, difficilement réplicables.

La concrétisation de ces projets nécessite une ingénierie technique et financière dont les structures de l'ESS ne disposent pas toutes. Ces appels à projets visant à valoriser un patrimoine foncier délaissé ont permis l'émergence de nouveaux collectifs de structures, capables de porter des projets d'ampleur et laissent une grande liberté dans les propositions.

Les appels à projets comme opportunité pour intégrer des acteurs de l'ESS dans la programmation d'une opération d'aménagement

Les appels à projets peuvent également être un moyen d'associer des acteurs de l'ESS en amont dans la réalisation d'une opération d'aménagement. Les acteurs rencontrés soulignent qu'intégrer de l'ESS dans un projet urbain permet de valoriser des activités adaptées au territoire, au projet d'ensemble et aux espaces identifiés. Cela est rendu possible par des appels à projets ouverts dans lesquels sont intégrés des structures de l'ESS.

L'exemple de la Venelle – Village du réemploi solidaire à Montreuil (93) montre comment des structures de l'ESS, en s'organisant en collectif, sont capables de piloter un projet d'accès au foncier grâce à un portage politique local et un accompagnement par des acteurs spécialisés. Les acteurs de l'ESS sont ici parties prenantes des négociations autour de la programmation et du montage du projet et peuvent y faire valoir leurs besoins et leurs intérêts.

Au sein de la ZAC de la Fraternité à Montreuil (93), le programme d'immeubles de logements collectifs « Nouvel Art », réalisé par le promoteur Cogedim sur l'ancien îlot Volpelier, a fait l'objet d'un appel à projets pour l'occupation des cellules commerciales en rez-de-chaussée, destinées à accueillir des activités de l'ESS. Cet appel à projets, lancé par la Ville de Montreuil, l'EPT Est Ensemble et l'Epfif en 2017 dans le cadre de l'Arc









© Apur

La Venelle – Village du réemploi solidaire à Montreuil (93)

de l'innovation[2], aboutit à l'ouverture de **La Venelle – Village du réemploi solidaire** en septembre 2025.

Remporté par La Collecterie, un acteur associatif du réemploi situé à Montreuil, l'appel à projets a permis d'associer des structures de l'ESS aux négociations avec le promoteur dès 2019, soit très tôt dans la définition du projet. La même année, une autre ressourcerie et trois autres associations du réemploi solidaire se manifestent pour intégrer le projet : La Recyclerie sportive, le REFER, Atelier R-ARE et Envie. Ces cinq associations sont ensuite rejointes progressivement par quatre autres structures entre 2020 et 2023 : la Ressourcerie du spectacle, Emmaüs Défi, Emmaüs Coup de main, Neptune. Les neuf associations, déjà implantées dans le territoire, cherchent alors à acquérir de nouveaux locaux dans une logique de développement (locaux plus spacieux et avec la possibilité d'accueillir du public et de promouvoir des activités productives implantées en périphérie, etc.). Six des neuf associations présentes à la Venelle sont des structures de l'Insertion par l'activité économique (IAE).

Après avoir remporté l'appel à projets, les structures cherchent à **définir le meilleur moyen d'acquérir le foncier**. Les associations se font **accompagner par une équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage** pour la préfiguration et le montage du projet. Cet accompagnement permet de bénéficier d'une ingénierie juridique et financière dont les associations ne sont pas dotées en interne et d'assurer toutes les étapes de montage du projet, en particulier de réaliser un audit d'acquisition pendant la phase de négociations.

Les plans des locaux des différentes cellules commerciales sont finalisés en 2019, alors que les négociations entre le promoteur et les associations sont déjà engagées. La désignation des porteurs de projets en amont et leur intégration dans les phases de négociation leur ont permis d'être pris en compte dans la conception des locaux qu'elles occuperont. Cela a notamment une importance dans la définition du niveau de travaux restant à charge aux associations à la livraison des locaux, en particulier pour des locaux destinés à accueillir du public exigeant une mise en conformité ERP. Réaliser des travaux pour augmenter la catégorie ERP est très coûteux pour des structures associatives. Si ce n'est pas prévu dans la programmation, le projet n'est pas viable économiquement pour les associations. Par ailleurs, la configuration des locaux a des conséquences sur les activités possibles. Les ressourceries et recycleries ont besoin de grands locaux, tandis que les plus petites surfaces commerciales sont plutôt des « vitrines » pour accueillir du public et offrir de la visibilité aux activités.

Malgré l'opportunité que représentent des appels à projets en matière d'accès au foncier, les acteurs rencontrés soulignent l'exigence de ces candidatures qui nécessitent une ingénierie de projet dont ne sont pas dotés la plupart des acteurs de l'ESS (86 % d'établissements comptent moins de 10 salariés). Dans le cas de la Venelle, cela a nécessité un accompagnement afin d'assurer toutes les étapes du montage du projet de bout en bout ainsi que de défendre les intérêts des structures dans les négociations avec le promoteur. Ces démarches complexes n'ont donc pas vocation à devenir la norme d'accès au foncier pour ces acteurs. L'émergence de nouveaux montages économiques et immobiliers vise à faciliter l'installation d'acteurs d'utilité sociale dans des locaux à loyers accessibles dans le cadre d'opérations d'aménagement « classiques ».

2 – L'Arc de l'innovation est un projet métropolitain initié en 2015 par les territoires de Paris, Est Ensemble, Plaine Commune et Grand-Orly Seine Bièvre, qui s'articule autour d'une communauté de lieux et d'acteurs innovants dans les domaines économique, social et sociétal. **https://www.apur.org/sites/default/files/documents/publication/etudes/note_136_arc_innovation_exemple_cooperation_souple.pdf?openfile_analytics=4095**

L'INTÉGRATION DE L'ESS DANS LA PHASE DE TRAVAUX

Certains opérateurs intègrent l'ESS par un **recours au réemploi pour la phase chantier** de l'opération ainsi que par **l'intégration de clauses d'insertion par l'emploi dans les marchés publics** des travaux. Cette démarche a notamment été adoptée par Paris Habitat à la Caserne de Reuilly (Paris 12e). Les emplois d'insertion sur les chantiers ont bénéficié aux habitants éloignés de l'emploi dans les arrondissements proches. Des clauses d'insertion ont également été inscrites dans les baux commerciaux.

La maîtrise publique (et parapublique) du foncier destiné à l'ESS dans les secteurs d'aménagement

Les opérations d'aménagement concernent généralement des grands projets urbains complexes, mobilisant une multiplicité d'acteurs et se déroulant en plusieurs phases sur plusieurs années. Cette complexité tend à cantonner les acteurs de l'ESS à des rôles d'occupant ou d'exploitant, avec peu de marges de manœuvre dans la conception et la programmation des projets.

La prise en compte des acteurs de l'ESS dès le lancement de l'opération offre la possibilité de définir une stratégie à l'échelle du projet mais aussi du territoire, ainsi que d'adapter la conception des locaux destinée à leur accueil en intégrant leurs besoins dans la programmation, comme en témoigne l'exemple de Saint-Vincent-de-Paul.

Dans le cadre de ZAC, un accès au foncier de l'ESS qui repose sur une coopération entre aménageurs, bailleurs et collectivités

Une prise en compte croissante de l'ESS comme objectif programmatique des ZAC

Dans le cadre d'opérations d'aménagement lancées plus récemment, l'intégration de l'ESS intervient davantage en amont dans la programmation et permet de définir des conditions – notamment financières – adaptées à la réalisation de cet objectif. Par exemple, des secteurs d'aménagement peuvent être explicitement désignés pour accueillir des activités de l'ESS dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans le plan local d'urbanisme. Le pastillage d'un secteur dans le cadre d'une OAP n'impose pas d'objectif quantitatif, mais constitue une demande programmatique d'inclure des activités de l'ESS sur le secteur de l'opération (cf. partie 3.2. Urbanisme réglementaire).
La prise en compte en amont de l'ESS dans la programmation résulte également des enseignements tirés d'opérations antérieures. Les opérations d'aménagement réalisées au cours des dernières décennies ont souvent privilégié la réalisation de locaux d'activités de grandes surfaces, parfois difficilement divisibles et proposés à des niveaux de loyers trop élevés pour des acteurs de l'ESS. Ce sont donc principalement des franchises qui se sont installées dans ces locaux à la livraison de la ZAC. Des structures de l'ESS ont pu s'installer a posteriori mais, comme à Paris Rive Gauche (cf. 1.a), leur intégration n'était pas accompagnée dans le cadre de la programmation de la ZAC. Par un fléchage en amont des locaux dédiés à une mixité de typologies d'activités (commerciales, artisanales, associatives) et de loyers dans la programmation, la ZAC Chapelle Charbon (Paris 18e) marque une évolution dans l'intégration de l'ESS dans la conception de ZAC.

LA ZAC CHAPELLE CHARBON (Paris 18e), UNE PRISE EN COMPTE DE L'ESS DANS LA CONCEPTION DU NOUVEAU QUARTIER

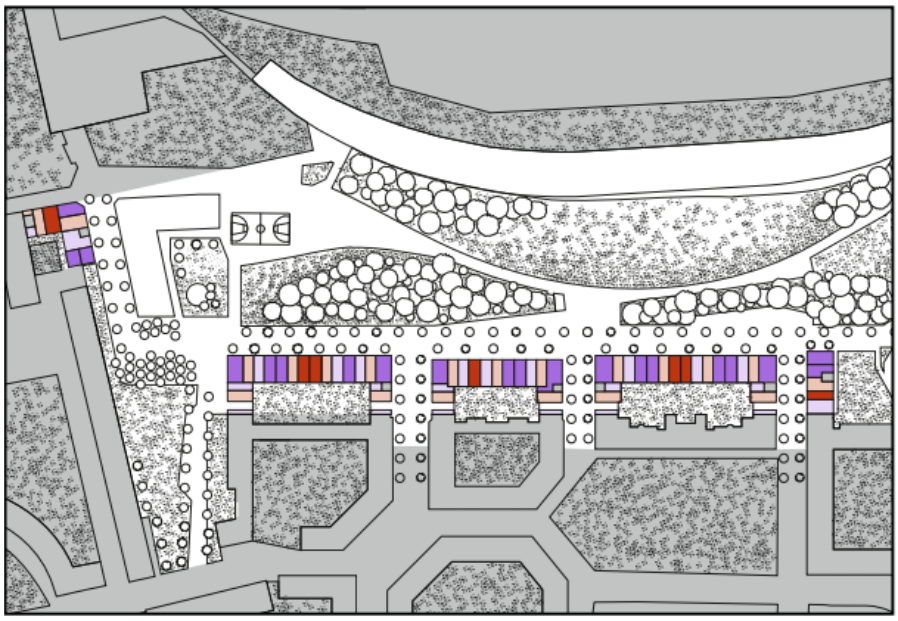
Type d'opération	Dates du projet	Part d'ESS	Activités ESS	Propriétaire	Loyer
Construction neuve (ZAC)	2018 – en cours	**370 m²** pour l'ESS, soit **19 %** des surfaces d'activité	Locaux associatifs en RDC	RIVP, Paris Habitat, Elogie-Siemp	De 80 à 200 €/m²/mois selon les typologies d'activités

Sources : entretiens réalisés par l'Apur, juillet 2025

La ZAC Chapelle Charbon fait l'objet d'un pastillage « Développer l'économie sociale et solidaire » dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur Paris Nord Est (PNE) élargi du plan local d'urbanisme bioclimatique de la Ville de Paris (PLU-b) approuvé en 2024.
Dès le lancement de l'opération en 2018, une étude programmatique a été menée sur l'animation des rez-de-chaussée. Cela a permis de flécher en amont des locaux destinés à accueillir différents types d'activités avec des loyers adaptés aux structures de l'ESS dans la programmation, et avec pour objectif une répartition de 20 % d'activités associatives, 50 % de commerces et 30 % d'activités artisanales, dans les rez-de-chaussée des 6 lots bâtis en front de parc.

Un atelier de conception réunissant maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et le GIE Paris Commerces a permis de traiter avec le GIE Paris Commerces de l'occupation des rez-de-chaussée pour valider l'implantation des locaux d'activité. Cela a permis d'ouvrir la réflexion sur les besoins en activité à l'échelle du quartier et de confirmer les niveaux d'équipement attendus.
Les locaux d'activité sont répartis de telle façon que chaque lot accueille à la fois des activités artisanales, des commerces et des activités associatives qui seront accessibles à des acteurs de l'ESS. Cette répartition doit permettre au bailleur de viser une péréquation financière à l'échelle du programme ou de plusieurs lots et de garantir une certaine mixité fonctionnelle.
Le fléchage « ESS » de locaux d'activité à Chapelle Charbon est réalisé à l'échelle de chaque cellule par le GIE Paris Commerces en fonction des candidatures des différents porteurs de projet.
En outre, Paris & Métropole Aménagement a invité le promoteur privé (Giboire) et le bailleur social I3F à céder leurs locaux en rez-de-chaussée (RDC) à la RIVP. Les bailleurs Paris Habitat et Elogie Siemp conservent leurs RDC et acquièrent ceux situés des programmes de BRS. L'ensemble des cellules en RDC sont ainsi propriétés des bailleurs de la Ville de Paris et seront commercialisés dans une logique d'ensemble par le GIE Paris Commerces.
L'opération étant en cours, le programme prévoit déjà certaines orientations pour les locaux d'activité. En termes d'implantation les locaux commerciaux sont situés aux angles des bâtiments pour pouvoir bénéficier d'une vitrine plus grande et d'une meilleure visibilité alors que les locaux d'activités artisanales ou associatives sont placés le long de la voie nouvelle dans des cellules traversantes.
Contrairement aux locaux commerciaux qui sont livrés bruts, les locaux associatifs sont livrés finis afin qu'ils puissent être investis sans coût d'aménagement supplémentaire pour les structures. En revanche, **les superficies des locaux**

PLAN DE LOCALISATION DES TYPOLOGIES DE LOCAUX D'ACTIVITÉ EN REZ-DE-CHAUSSÉE SUR LA ZAC CHAPELLE CHARBON (Paris 18e)



© Designers Unit – P&Ma



Halls d'immeubles
Les halls sont traversants, avec un double accès par l'espace public et les cœurs d'îlot.



Locaux à vélo, bricolage
Les locaux vélos, associés à une ou deux cage(s) d'escalier, soit 10 à 28 logements, sont aménagés pour offrir une grande capacité (racks doubles) et un petit espace de réparation, rangement ou bricolage.



Pièces communes
Les pièces communes, destinées à des activités d'intérêt général ou aux résidents qui en définissent les usages possibles (bricolage, salle de jeux ou de réception…) sont utilisées de manière collective.
Elles pourront également être gérées par des associations.



Commerces et activités
Les cellules dédiées aux activités professionnelles offrent 65-70 m² (taille moyenne d'un commerce parisien), avec la possibilité de regrouper ou faire communiquer certaines surfaces. Toutes les cellules d'angle, bi-orientées, en font partie.

d'activité ne dépendent pas de la catégorie d'activité exercée, ni du statut ESS ou non de l'occupant, mais de la conception des programmes.

Dans un premier temps, l'accueil d'une ressourcerie a été envisagé, afin de répondre à une demande identifiée par le GIE Paris Commerces dans le quartier. Cependant, les premières hypothèses programmatiques prévoient une configuration de l'opération dans laquelle le découpage des rez-de-chaussée est contraint par le positionnement des distributions des logements aux étages. La configuration programmée ne permet pas d'aménager un espace suffisant pour accueillir une ressourcerie. Cette situation illustre la difficulté d'intégrer des activités de l'ESS avec des besoins spécifiques dans un projet, dans la mesure où il faut les faire coïncider avec les contraintes de conception et avec la demande identifiée dans le quartier. **À cette contrainte spatiale s'ajoute une dimension temporelle essentielle : les opérations d'aménagement s'inscrivent dans des temporalités longues tandis que les étapes de commercialisation, notamment des activités de l'ESS, répondent à des besoins plus immédiats.**

L'intégration de l'ESS comme destination dans le programme d'une ZAC peut également porter sur un bâtiment dédié lorsqu'il s'agit d'activités productives. Par exemple, la ZAC Bédier-Oudiné[3] (Paris 13e), lancée en 2019 dont le programme est encore en cours de définition, fait l'objet de pastillages « Fabriquer à Paris » et « Développer l'ESS ». Pour satisfaire ces objectifs programmatiques, les réflexions sur le secteur prévoit la création d'un hôtel artisanal d'environ 2 000 m², pour accueillir des activités productives de l'ESS.

L'émergence de montages immobiliers spécifiques à l'ESS dans le cadre de projets d'aménagement

Dans le cadre d'opérations en construction neuve ou de réhabilitation, le choix du porteur immobilier des rez-de-chaussée est déterminant pour maîtriser les loyers. Les montages classiques où des investisseurs privés acquièrent les lots pour les commercialiser dans une logique de rentabilité conduisent généralement à des loyers peu soutenables pour l'ESS. Dans le cadre de la

L'ESS DANS LES QUARTIERS DE GARE DU GRAND PARIS EXPRESS

Plus grand projet d'infrastructure de transport urbain en Europe, le Grand Paris Express prévoit la création d'un réseau de métro de 200 km. Le réseau génère un projet d'aménagement à l'échelle de chacun des 68 quartiers de gare. Dans ces quartiers, les acteurs publics poursuivent des objectifs d'accélération de la construction de logements, de renforcer les pôles économiques, de promotion de la mixité fonctionnelle, de rééquilibrage territorial, de réduction des inégalités sociales, d'amélioration de l'accessibilité et de la qualité des espaces publics et de meilleure adaptation environnementale.

La Société des grands projets dispose d'un potentiel de 40 000 m² de surfaces commerciales en pied d'immeuble de ses projets immobiliers. Il est prévu d'aménager ces locaux en cellules commerciales et flexibles dont au moins 10 % des surfaces seront réservées à des activités de l'ESS et culturelles. Les activités de l'ESS incluront notamment des activités de vente de produits issus de l'agriculture biologique et en circuit court ou du commerce équitable, de l'upcycling, des ateliers de réparation de vélos et d'acteurs de l'insertion par l'activité économique. Activités qui ont vocation à apporter de la cohésion sociale dans les quartiers.

Source : Société des grands projets

3 – La ZAC Bédier-Oudiné s'inscrit dans le prolongement de la ZAC Joseph Bédier-Porte d'Ivry (2005), en intégrant également le secteur Oudiné. Cette opération, concédée à la SEMAPA, est encore en phase pré-opérationnelle.

LA ZAC SAINT-VINCENT-DE-PAUL (Paris 14e), LA RIVP COMME PROPRIÉTAIRE UNIQUE DES SOCLES D'ACTIVITÉ

Type d'opération	Dates du projet	Part d'ESS	Activités ESS	Propriétaire	Loyer
Opération mixte (ZAC) — réhabilitation d'un ancien hôpital & construction neuve	2016 – en cours	Environ **3 500 m²** dédiés à l'ESS et l'alimentation durable, soit **40 %** des surfaces d'activités	Locaux commerciaux, bureaux, ateliers	RIVP	NR

Sources : entretiens réalisés par l'Apur, septembre 2025

ZAC Clichy Batignolles (Paris 17e), le montage avec un investisseur privé unique acquéreur et commercialisateur des cellules commerciales situés sur la nouvelle voie Rostropovitch a permis d'assurer une coordination du plan de marchandisage d'ensemble, mais les lots ont ensuite été revendus rapidement après la signature des premiers baux. Pour assurer le portage des locaux et le respect des destinations, en particulier de l'ESS, sur le long terme, **le montage de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul (Paris 14e) a retenu la RIVP comme unique propriétaire des locaux d'activité.**

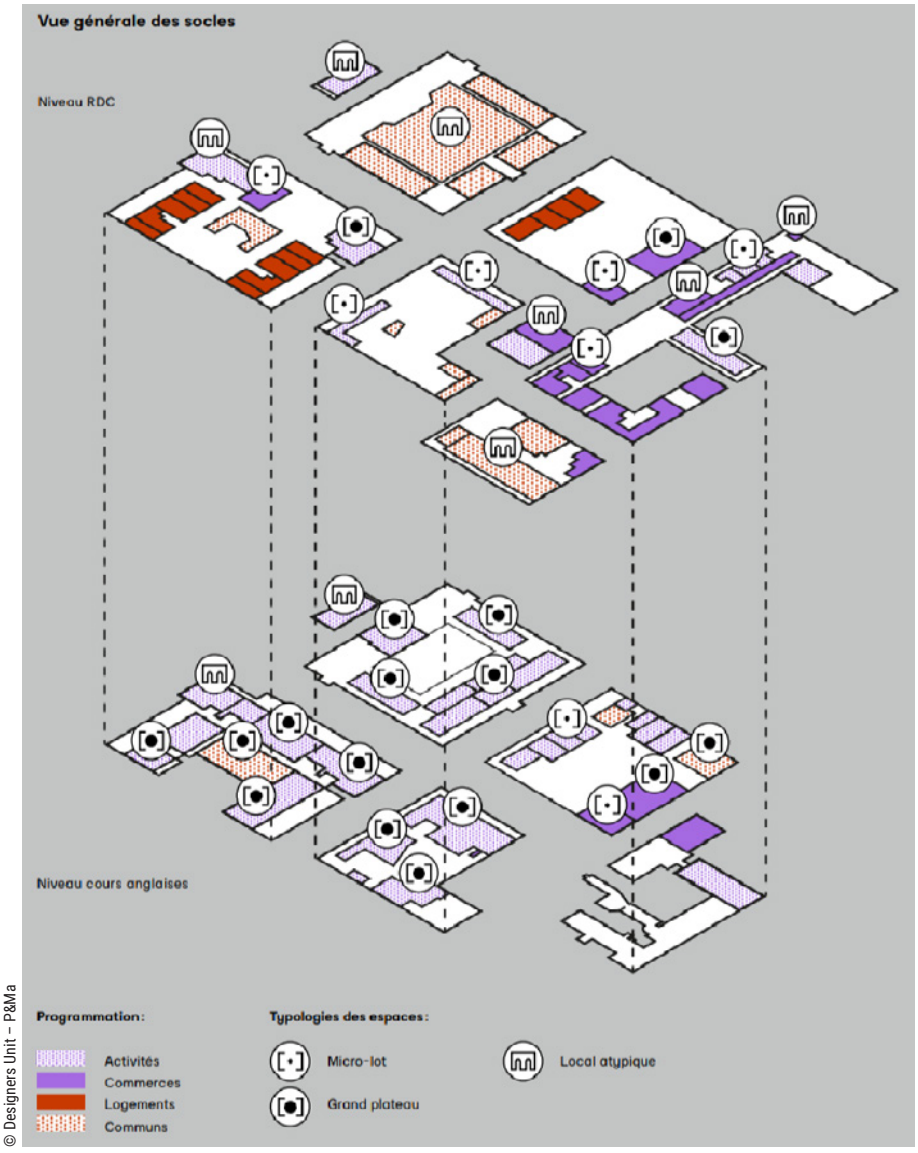
La ZAC Saint-Vincent-de-Paul (Paris 14e), située sur le site de l'ancien hôpital éponyme, a accueilli l'occupation temporaire des Grands Voisins de 2015 à 2020, comprenant notamment des activités d'hébergement d'urgence, d'animation et de médiation culturelle, de restauration ainsi que des activités économiques émergentes. Cette expérience a démontré qu'une viabilité du modèle des activités de l'économie sociale et solidaire dans un quartier perçu comme peu commercial et résidentiel était possible. Bénéficiant d'un soutien politique important, l'expérience des Grands Voisins a conforté les acteurs du projet de ZAC dans leur souhait d'accorder une place plus importante aux activités de l'ESS dans la programmation du futur quartier. Confiée à Paris & Métropole Aménagement, l'opération prévoit 8 500 m² de locaux d'activités dans les socles d'immeubles, contre 6 000 m² initialement, dont **3 500 m² dédiés à des activités de l'ESS et de l'alimentation durable.** Certaines activités des Grands Voisins, telles que la Ressourcerie créative, sont conservées dans la programmation finale.
Pour permettre une péréquation économique à l'échelle de l'opération et assurer des loyers maîtrisés sur le long terme pour l'ensemble des activités, la RIVP a été retenue par la Ville de Paris et P & MA comme investisseur unique pour acquérir la totalité des socles des immeubles de la ZAC. L'ensemble des bailleurs publics et opérateurs privés doivent céder les locaux dédiés à de l'activité, situés en rez-de-chaussée et sur cours anglaises, à la RIVP en VEFA. Les socles acquis par la RIVP représentent environ 7 300 m² de surfaces utiles réparties entre six bâtiments, dont 4 500 m² en cours anglaises.

Ce choix de montage, unique à la ZAC Saint-Vincent-de-Paul[4] vise à réaliser une péréquation entre l'ensemble des loyers et garantir des loyers maîtrisés à la livraison des locaux pour les structures de l'ESS. Le choix d'un bailleur parapublic tel que la RIVP s'explique également par sa capacité à contracter un emprunt à plus long terme que des investisseurs privés, permettant un amortissement de l'investissement sur une plus longue durée. Pour intégrer un maximum de structures de l'ESS avec des loyers minorés, les financements du projet sont complétés par des subventions d'investissements de la Ville de Paris, au titre du soutien à l'ESS ainsi qu'à l'alimentation durable. Pour avancer dans la programmation des socles d'activité de la ZAC, un comité de pilotage a été mis en place pour réaliser des choix d'affectation de la subvention.

4 – À plus petite échelle, dans le cadre de la ZAC Chapelle-Charbon, le promoteur privé et le bailleur social I3F cèdent leurs locaux en rez-de-chaussée à la RIVP. Les bailleurs Paris Habitat et Elogie Siemp conservent les leurs. L'ensemble des cellules commerciales sont ainsi propriétés des bailleurs de la Ville de Paris et seront commercialisées dans une logique d'ensemble par le GIE Paris Commerce.

Il a également été prévu que la RIVP, en lien avec la Ville de Paris et P & MA, désigne un animateur-gestionnaire de quartier pour l'accompagner dans la commercialisation des locaux d'activité et l'animation du quartier. Yes We Camp a été lauréat début 2026 de cette consultation lancée dans le cadre d'une concession de services. Le quartier étant livré en deux temps, **deux temporalités sont envisagées dans l'occupation des locaux d'activité à Saint-Vincent de Paul.** Pendant les trois premières années, l'animateur-gestionnaire aura la gestion directe des premiers locaux d'activité livrés, qu'il devra louer ou gérer en direct, en particulier trois espaces dédiés à sa mission de gestionnaire-animateur, avec pour objectif de répondre aux besoins des premiers habitants et usagers du quartier. Cette première phase permet de tester certaines activités en vue de les pérenniser dans le quartier une fois l'ensemble des bâtiments livrés et d'asseoir son modèle de gestionnaire-animateur de quartier. À l'issue de cette période, la mission pourra être prolongée pour une durée de 7 ans, la RIVP reprenant la gestion directe de l'ensemble des socles, à l'exception des espaces directement exploités par Yes We Camp. La RIVP est accompagnée par Soletdev en tant qu'assistance à maîtrise d'ouvrage spécialisée sur ce sujet.

PLAN DE LOCALISATION DES ACTIVITÉS DANS LES SOCLES D'IMMEUBLES DE LA ZAC SAINT-VINCENT-DE-PAUL (Paris 14e)



© Designers Unit – P&Ma

La sélection des structures qui occuperont les locaux d'activité au sein de l'opération est pilotée par la RIVP, accompagnée par le gestionnaire de quartier, en collaboration avec P & MA et la Direction de l'Attractivité et de l'Emploi de la Ville de Paris, en particulier avec les bureaux de l'alimentation durable et de l'entrepreneuriat social, ainsi qu'avec la Mairie du 14e arrondissement.

Programmation et conception des locaux destinés à l'ESS

Si pour une large partie des acteurs de l'ESS, l'enjeu principal de leur intégration dans les secteurs de projets réside davantage dans l'accès à des espaces de travail à loyers accessibles, certaines activités productives se distinguent par des besoins spécifiques en matière de logistique, de volumes des espaces ou de nuisances sonores. Pour la majorité des structures, les deux critères demeurent avant tout le dimensionnement des locaux et le niveau des loyers.

À Saint-Vincent-de-Paul (Paris 14e), les socles d'activité ne se composent pas seulement des rez-de-chaussée mais également des locaux sur cours anglaises situées dans les soubassements des immeubles. Il est également prévu d'y implanter des activités de l'ESS afin de valoriser cette spécificité de l'ancien hôpital.

Des dimensionnements variés de locaux d'activités sont prévus : des cellules commerciales de taille standard, des micro-boutiques inspirées des Grands Voisins pour permettre des loyers très faibles, des grandes cellules commerciales dans des bâtiments neufs pour les activités d'artisanat qui nécessitent une machinerie lourde, ou encore des pépinières d'entreprises dans les bâtiments réhabilités. Un cahier des charges a été mis en place par P & MA et la RIVP pour les travaux, précisant les niveaux de prestations attendus en fonction des types de locaux (commerces, artisanat, pépinières). D'un point de vue réglementaire, pour permettre des usages les plus ouverts possibles dans la programmation finale du site, l'ensemble les locaux d'activités sont catégorisés comme des « commerces » dans les dossiers de permis de construire, la catégorie « artisanat » étant une destination plus restrictive. Les pépinières d'entreprises sont quant à elle classées en EISCP (ex-CINASPIC), en cohérence avec leur vocation de soutien à l'emploi.

Les différents montages déployés pour intégrer des activités de l'ESS dans le cadre de ZAC contribuent à l'accès au foncier pour ces acteurs (et en particulier dans les rez-de-chaussée actifs). La programmation d'acteurs de l'ESS pensée à l'échelle de quartiers permet de garantir une mixité fonctionnelle dans les locaux d'activité. En l'absence d'une destination « ESS » dans les documents de planification, la pérennité de ces activités dans les quartiers de ZAC reste toutefois conditionnée à la politique de commercialisation mise en œuvre par les bailleurs en lien avec leur écosystème.

L'acquisition publique de foncier comme soutien à l'intégration durable de l'ESS dans d'anciens sites d'activité

L'acquisition publique de foncier et de locaux représente également un levier majeur pour pérenniser des usages économiques à forte utilité sociale face aux tensions foncières et immobilières dans le Grand Paris. Bien que très coûteuse, ce type d'intervention assure à la collectivité une maîtrise complète de la programmation, des loyers et de l'attribution des locaux sur le long terme. Exigeant un investissement public lourd, la réussite de tels projets nécessite autant la disponibilité d'un foncier qu'un portage politique fort.

Le projet de reconversion des anciens locaux de l'Institut de recherche pour le développement (IRD) à Bondy (93) en constitue une illustration. Le Département de Seine-Saint-Denis souhaite y créer un pôle départemental dédié à l'innovation sociale et environnementale dans un territoire déficitaire en lieux structurants de l'ESS. Le Département a acquis le site en janvier 2025 pour 9,4 millions d'euros, affirmant un choix politique fort d'inscrire l'ESS comme un levier de rééquilibrage territorial et de renforcement du capital social des Bondynois.
Le 32B, Pôle économique d'innovation sociale et environnementale, s'étend sur près de 5 hectares et comprend 17 bâtiments construits entre 1948 et 1968 pour une surface totale de 10 000 m². Anciennement des locaux de recherche entièrement occupés par l'IRD, ces bâtiments abritent notamment 8 000 m² de bureaux et d'ateliers, mais également

L'EX-IRD À BONDY : L'ÉMERGENCE D'UN PÔLE ESS COMME LEVIER DE TRANSFORMATION TERRITORIALE

Type d'opération	Dates du projet	Part d'ESS	Activités ESS	Propriétaire	Loyer
Réhabilitation d'un ancien pôle de recherche	2025 – en cours	**10 000 m²** de bâtiments dédiés à de l'ESS, des collectifs citoyens et des services publics	Activités productives, tertiaires et culturelles	Département de Seine-Saint-Denis	NR

Sources : entretiens réalisés par l'Apur, septembre 2025






L'ex-site de l'IRD et futur pôle d'innovation sociale et environnementale à Bondy

© Département de Seine-Saint-Denis

un auditorium, un restaurant, des serres ainsi que des chambres étudiantes. Ce terrain très arboré est mitoyen du parc du Bois de Bondy et du QPV de la Noue Caillet. Une consultation menée par le Département a permis d'identifier quatre grandes thématiques structurantes pour la programmation des futures activités : se nourrir, entreprendre et innover, produire, se divertir.

Par cet investissement important, le Département cherche à répondre à deux objectifs. En premier lieu, le futur pôle économique d'innovation sociale et environnementale doit **contribuer à un rééquilibrage géographique de l'implantation d'activités de l'ESS à l'échelle départementale.** En second lieu, le projet vise à **transformer ce site en un lieu vivant, ouvert au public et identifié par les habitants de Bondy.**

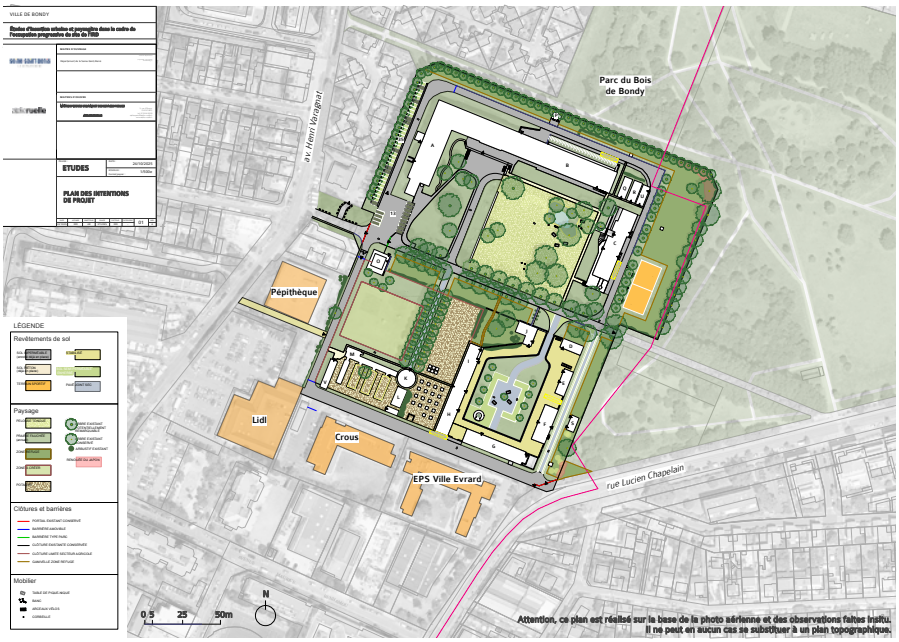
Le Département adopte **deux approches transversales** dans la conduite du projet. **Il ne s'inscrit pas dans une recherche de rentabilité** et n'a pas vocation à récupérer l'investissement de départ. Mais le modèle économique de fonctionnement du site doit être équilibré : les redevances des locataires futurs devront couvrir les charges du site. Le département adopte également une approche frugale. **Aucune destruction ni construction de bâtiments ne sont prévues**, seulement des interventions a minima lorsque cela est nécessaire pour assurer le confort et la sécurité des locaux, des résidents et du public. Il s'agit notamment d'éviter le coût écologique de travaux lourds. Des hypothèses d'études sur les travaux à réaliser sont en cours.

L'ouverture du site au public constitue un enjeu central, notamment pour faciliter les continuités urbaines entre le quartier de la Noue Caillet — partie du quartier de la politique de la ville Bondy Nord — et le parc du Bois de Bondy. Aujourd'hui peu connu des habitants et fermé par des clôtures, le futur pôle d'innovation sociale et environnementale est pensé comme un espace de passage, d'usages et de sociabilité, en vue de renforcer l'appropriation locale du site. À terme, l'objectif est de donner accès aux espaces extérieurs et intérieurs, d'ouvrir le lieu sur le quartier, avec un passage vers le parc du bois de Bondy puis éventuellement de supprimer les clôtures.

Sur le plan de la méthode, le Département revendique une démarche innovante, d'une part en confiant la direction du projet à un entrepreneur social intégré aux équipes du département, d'autre part en expérimentant des montages économiques et juridiques associant les résidents, les partenaires et les habitants. Le calendrier resserré du projet – acquisition du site au 1er janvier 2025, départ complet des équipes de l'IRD au 1er janvier 2026 et arrivée des premières associations en janvier 2026 – témoigne de cette logique d'expérimentation et d'ajustement continu au fil des usages et des opportunités. Pour cela, le département met en place une occupation progressive des locaux : au fur et à mesure que les scénarios sont validés, les espaces sont confiés aux occupants. Il est prévu que la grande majorité des locaux soient occupés avant début 2027.

Les locaux de l'ex-IRD accueilleront des structures de l'ESS, des collectifs citoyens et des services publics, dans une logique de brassage des usages et des publics. L'objectif est d'accueillir des activités tertiaires mais également productives, un restaurant, des artistes, une salle de séminaires, un café associatif, etc. Les hypothèses étudiées prévoient des activités productives, type boulangerie de restauration collective ou menuiserie. Le projet prévoit également la transformation des chambres étudiantes auparavant destinées à l'accueil de doctorants étrangers en places d'hébergement d'urgence, la conservation des jardins partagés et l'ouverture au public d'équipements culturels tels que l'auditorium, envisagé comme ciné-club.

PLAN MASSE DU PROJET DE PÔLE D'INNOVATION SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE SUR L'EX-SITE DE L'IRD À BONDY (93)



© Département de Seine-Saint-Denis

La cohabitation d'activités productives et d'accueil du public dans un même lieu fait partie des enjeux forts du projet. Le Département revendique de remettre des activités productives au cœur de la vie collective, avec une volonté de ne pas cloisonner les activités. À titre d'exemple, l'auditorium pourra accueillir des séminaires et des conférences en journée tout en étant mis à disposition d'associations pour un ciné-club en soirée. Les jardins partagés pourront inclure un verger pour inviter le public à en récolter les fruits.

Un appel à manifestation d'intérêt a été lancé début 2026 pour l'occupation des locaux. **Cet appel à manifestation d'intérêt (AMI) porte sur 70 % des surfaces du site, divisées en lots qui regroupent des plateaux de grandes surfaces auxquelles le département attribue une thématique.** Les structures répondants à l'AMI seront sélectionnées selon leur compatibilité avec

le projet du pôle et s'installeront progressivement sur le site. En parallèle, des structures qui se manifestent spontanément peuvent également être intégrées au projet, dans le cadre de procédures d'appel à manifestation d'intérêt spontanée. La répartition des occupants et des activités est étudiée en fonction de l'intuition programmatique de la collectivité, des capacités des structures et de la capacité bâtimentaire, dans une logique de programmation ouverte. Il s'agit de créer un lieu non figé où l'action publique ne prescrit pas tous les usages mais crée les conditions pour que des projets utiles au territoire puissent émerger et se pérenniser.

Il s'agit de proposer des grandes surfaces. Par exemple, le bâtiment de 6 600 m² est divisé en 6 grands plateaux de 800 à 1 000 m². Ces espaces seront **loués à des structures qui pourront les occuper elles-mêmes ou les sous-louer à d'autres acteurs.** Il est prévu que les acteurs soient présents sur le site dans le cadre d'une **convention d'occupation du domaine public.** Le niveau de loyer est encore à l'étude. Il doit à la fois permettre de couvrir les charges de fonctionnement du site et être soutenable pour les acteurs. Il s'agira de loyers différenciés selon le type de local occupé mais pas selon le type d'acteurs. En revanche, une grille tarifaire différenciée sera proposée pour les privatisations de locaux (tarifs plus bas pour des habitants et collectifs locaux et plus élevés pour des gros organismes externes).






L'ex-site de l'IRD et futur pôle d'innovation sociale et environnementale à Bondy

© Département de Seine-Saint-Denis

Le Département de Seine-Saint-Denis n'envisage pas de gérer le site en régie directe. Il envisage de **créer une société d'exploitation dont il serait partie prenante et qui réunirait à la fois les habitants, les résidents et les partenaires** afin d'assurer une gestion collective du lieu. Il s'agit de bâtir un projet pérenne dans un contexte qui relève généralement de l'urbanisme transitoire, avec pour objectif que ce lieu soit toujours un pôle économique d'innovation sociale et environnementale dans 30 ans. Le projet vise à impliquer les occupants dans une logique « d'immobilier professionnel partagé » avec un fonctionnement similaire à celui d'une copropriété où les décisions sont prises collectivement.

L'occupation temporaire, levier d'activation d'espaces

L'occupation temporaire de bâtiments vacants et de friches se développe depuis une dizaine d'années. Ce mode d'intervention permet d'investir des espaces vacants en s'appuyant sur une convention d'occupation signée entre le propriétaire et l'occupant, ou avec une structure jouant le rôle d'intermédiaire. Ces occupations interviennent dans des contextes variés : attente de démarrage d'une phase de travaux, bâtiments implantés dans des projets urbains en phase de travaux, équipements publics en transformation, bâtiments neufs n'ayant pas encore trouvé des locataires… Elle apporte des réponses aux besoins des propriétaires (entretien des bâtiments, réduction des frais de gardiennage, valorisation du site et du quartier dans l'attente de la phase de travaux…) et des occupants (accès à des loyers modérés, à des espaces indisponibles sur le marché classique…).

Un mode d'intervention qui se déploie et un écosystème qui se structure

Fin 2024, l'Apur recensait 207 projets d'occupation temporaire en cours dans la Métropole du Grand Paris, et 232 projets terminés depuis une vingtaine d'années [5]. Le nombre de projets recensés est important, et a particulièrement augmenté à partir de 2015, faisant suite à des projets emblématiques, comme celui des Grands Voisins dans le 14e arrondissement de Paris. Ensuite, deux grandes phases de déploiement des projets sont observées, entre 2015 et 2020 (154 nouveaux projets), puis très largement à partir de 2020 (186 nouveaux projets), notamment dans des sites appartenant à des propriétaires privés. Depuis une dizaine d'années, une politique publique de ces projets temporaires se structure à travers des appels à projets, des financements dédiés et des adaptations réglementaires.

Les occupations temporaires participent à accueillir des acteurs qui n'accèdent pas au marché immobilier classique : publics en situation de précarité, projets en phase d'amorçage, artistes, artisans, structures de l'ESS. Parmi l'ensemble des projets recensés, le premier des usages identifiés correspond à l'hébergement, déployé dans un tiers des sites (31 %, 135 sites). Le second correspond aux projets dédiés à l'accueil d'activités de production artistique (21 %, 92 sites). Viennent ensuite les projets qui accueillent des espaces de travail (10 % du total des projets, 46 sites), avec un poids équivalent aux projets d'agriculture urbaine (10 %, 45 sites). Il s'agit d'un classement par usage dominant : de nombreux sites d'occupation temporaire peuvent accueillir quelques espaces de travail au sein d'un projet élargi ou mixte, sans que ce ne soit l'usage principal. Les projets identifiés comme déployant de

5 – Projets d'occupation temporaire dans le Grand Paris – État des lieux et éléments d'analyse | Apur. Dans le cadre de cette étude, quatre critères de sélection ont été définis pour la collecte d'information : que l'occupation concerne une surface d'un minimum de 100 m², qu'elle ait duré au minimum six mois, qu'elle ait fait l'objet d'un conventionnement et enfin, que le projet ait bénéficié d'une décote de loyer ou d'un subventionnement.

tels espaces prennent place dans des bâtiments adaptés à l'installation d'espaces de travail, principalement des bâtiments dont la destination correspondait déjà à ce type d'usage.

Il n'est pas possible de connaître précisément le nombre de structures de l'ESS accueillies dans ces projets d'occupation temporaire. En effet, le croisement des adresses de ces structures avec celles des projets d'occupation temporaire ne permet pas de les identifier, car les structures ne peuvent pas se domicilier à l'adresse des locaux qu'elles occupent dans le cadre de conventions d'occupation temporaire. Les porteurs de projet domicilient alors leurs structures à l'adresse de leur domicile personnel, ou dans le cadre d'un service de domiciliation d'entreprises. Sans connaître précisément le nombre de structures concernées, il est possible de dire que les projets d'occupation temporaire ne rassemblent qu'une fraction limitée de structures de l'ESS au regard du nombre qu'elles représentent sur le territoire du Grand Paris.

Un lien étroit avec l'ESS, différents modes de gestion identifiés

Les espaces activés dans les occupations temporaires, bien que limités en nombre, jouent un rôle dans le déploiement de l'ESS aujourd'hui dans la métropole du Grand Paris, en développant des surfaces de travail abordables et en animant des espaces autour d'une communauté d'acteurs. Les acteurs de l'écosystème de l'occupation temporaire mettent en avant un lien étroit, voire une appartenance au champ de l'ESS. Plusieurs cas de figure sont identifiés.

Ces lieux peuvent être gérés par une structure dont le statut juridique relève de l'ESS. Par exemple, lorsque le projet émane d'une initiative locale, citoyenne ou d'un collectif de structures, une structure unique et dédiée est souvent créée pour en assurer la gestion, souvent sous un statut relevant de l'ESS. Par exemple, en 2018, un collectif composé d'associations locales, d'habitants et d'artistes s'est réuni pour occuper un ancien musée appartenant à la mairie d'Argenteuil[6]. Créé en 2019 dans le cadre d'une occupation temporaire conventionnée avec la collectivité, le lieu est toujours ouvert début 2026 et propose des espaces disponibles à la location pour les habitants et les associations, un atelier de réparation et un café. Sur place, plusieurs artistes, associations et entreprises occupent les lieux, et une association assure la gestion du site par l'intermédiaire de six salariés.

Les lieux peuvent être également gérés par une structure relevant de l'ESS mais qui intervient comme un intermédiaire pour organiser l'accueil d'autres structures dans les lieux. Depuis quelques années, des structures assurant le rôle d'intermédiaire ont développé une expertise spécifique dans le déploiement et la gestion de sites temporaires partout en France. Par exemple, la coopérative Plateau Urbain, agrémentée Esus, est spécialisée dans la mise à disposition d'espaces de travail à des prix modérés à travers des occupations temporaires.

Le Groupe immobilier Novaxia, créé en 2006, spécialisé dans la transformation de délaissés urbains, a engagé une démarche d'immobilier solidaire en développant l'occupation temporaire dans les bâtiments vacants qu'elle acquiert et dans l'attente de travaux. Les locaux sont mis à disposition gratuitement à des structures de l'ESS et des associations, qui s'acquittent des charges. Novaxia est devenue une entreprise à mission en 2020, et une de ses filiales (Novaxia Solid'R) transformant des bien vacants en logements est labellisée Esus depuis 2022.

Les lieux accueillant des structures de l'ESS peuvent aussi être gérés par un opérateur qui ne relève pas directement du champ de l'ESS au sens de la loi 2014. Des acteurs jouant le rôle d'intermédiaire « commercialisateurs » se sont en effet spécialisés dans l'activation d'espaces de travail dans des locaux inoccupés. Certains intermédiaires gèrent un nombre important de projets, tel que Forest et Livéo par exemple.

6 – museesauvage.com

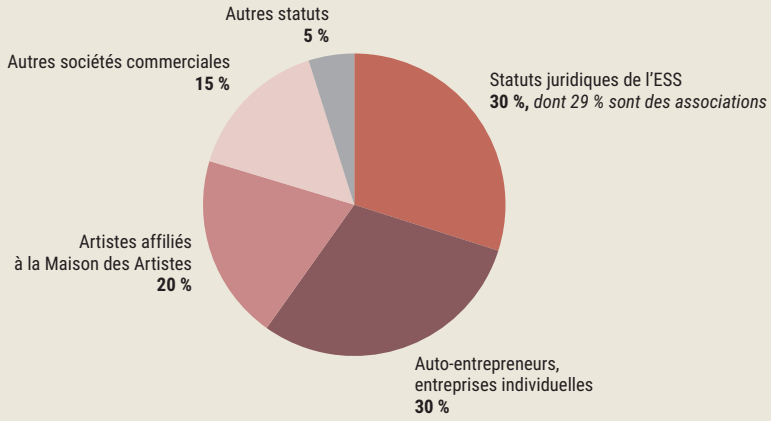
Développer des espaces de travail à des prix abordables : l'exemple de la coopérative Plateau Urbain

Plateau Urbain est une coopérative d'immobilier solidaire et d'urbanisme transitoire et temporaire créée en 2013. Elle développe des méthodes d'utilisation de bâtiments vacants qui leur sont mis à disposition de manière temporaire par leur propriétaire. Ces locaux sont ensuite investis et mis à disposition à des tarifs accessibles à des centaines de structures des secteurs culturels, artistiques, associatifs, entrepreneuriales et du monde de la solidarité. Elle accompagne également le déploiement de projets pérennes de tiers-lieux. Enfin, elle développe une activité de transaction immobilière solidaire visant à sourcer des espaces de bureaux vacants et de mettre en lien les propriétaires avec des acteurs de l'ESS à la recherche d'espaces de travail abordables.

Il s'agit d'un acteur ayant développé une expertise propre à travers de nombreuses expériences d'occupation temporaires (près d'une cinquantaine de sites, dont plus d'une dizaine en cours d'occupation en 2025) et la gestion de sites de nature très variée. À partir de cette expérience, la structure développe une activité de conseil et d'observation, en développant des outils visant à documenter ses projets et à être mis à disposition d'autres acteurs développant des projets d'occupation temporaire et de tiers-lieux.

11 occupations temporaires étaient ouvertes en novembre 2025 dans le Grand Paris, au sein desquelles près de 1 500 structures occupantes occupaient ou ont occupé un espace de travail selon les données de suivi de la coopérative. L'analyse du statut juridique de ces structures révèle que la première catégorie représentée correspond au champ de l'ESS : 30 % (245 structures), quasiment exclusivement des associations (29 % ; 239 associations). Les auto-entrepreneurs représentent la deuxième catégorie juridique la plus représentée : 16 % (235 structures[7]). Les autres formes de sociétés commerciales représentent 12 % des structures encore accueillies ou étant passées par un de ces lieux (172 structures). Enfin, les artistes affiliés à la maison des artistes représentent 9 % des structures recensées (134 artistes).

STATUT JURIDIQUE DES STRUCTURES ACCUEILLIES DANS LES ESPACES DE TRAVAIL ANIMÉ PAR PLATEAU URBAIN FIN 2025



Source : Coopérative Plateau Urbain - novembre 2025, traitement Apur

n = 820 réponses

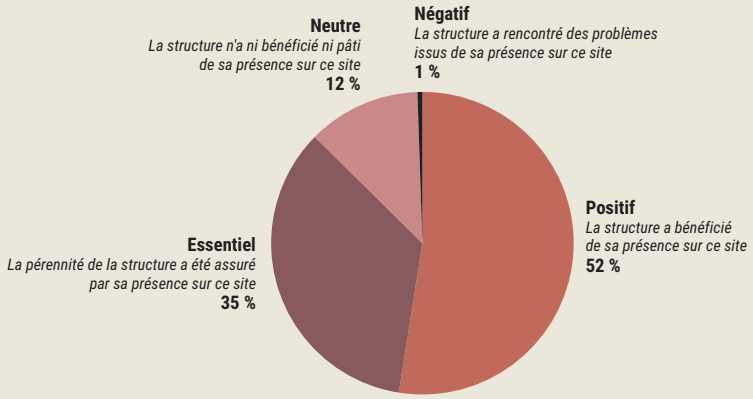
Plateau urbain a mené en 2025 une enquête auprès des structures occupant les espaces de travail ouverts à cette période. 387 structures ont répondu à l'enquête, répartis dans huit sites[8]. La très large majorité des structures accueillies sont composées d'une personne (46 %), en lien avec la présence de nombreux travailleurs indépendants et d'artistes. On retrouve ensuite majoritairement des structures composées de 2 à 10 salariés (46 % également). Les structures de plus de 10 salariés représentent 8 % des structures ayant répondu à l'enquête.

Le loyer mensuel moyen acquitté par les structures est de 17,90 € au m², toutes charges comprises (eau, électricité, chauffage, accès internet). Les structures dont le statut juridique est celui d'entreprise privée témoignent d'une

7 – Les entreprises unipersonnelles à responsabilité limitée sont intégrées dans la catégorie « autres sociétés commerciales ».
8 – Atlas, occupation en cours d'un ancien immeuble de bureaux à Asnières-sur-Seine (92) ; les Bains-Douches, préfiguration d'un futur tiers-lieu dans les anciens Bains-Douches de Fontenay-sous-Bois (94) ; Césure, occupation en cours des locaux de l'université Paris-Sorbonne Nouvelle 3 dans le 5e ; les Arches Citoyennes, occupation temporaire clôturée de l'ancien siège de l'AP-HP à Paris Centre ; les Gens Jaurès, occupation d'un ancien immeuble de bureaux dans le 19e ; la Pampa, occupation d'un ancien immeuble de bureaux à Cachan (92) ; Igor, occupation d'un ancien immeuble de bureaux dans le 18e ; Village Reille, occupation d'un ancien couvent dans le 14e.

redevance moyenne au m² de 22 €, ainsi que les coopératives. Pour les associations, ce loyer moyen au m² est de 19 €/m², et pour les artistes et indépendants, de 17 €/m². Contrairement à l'accès à des bureaux dans l'immobilier classique, il n'est pas demandé aux structures de présenter des garanties financières à l'entrée dans les lieux, et le préavis de départ est d'un mois. Une majorité des structures interrogées (85 %) indiquent que la redevance est équilibrée ; 9 % estiment qu'elle est trop basse par rapport à l'offre, et 5 % trop élevée.

« QUEL IMPACT ÉCONOMIQUE SUR VOTRE STRUCTURE A EU VOTRE OCCUPATION D'UN SITE PLATEAU URBAIN ? » (4 réponses proposées)



Source : Coopérative Plateau Urbain, Grande enquête auprès des structures occupantes - 2025

n = 381 réponses

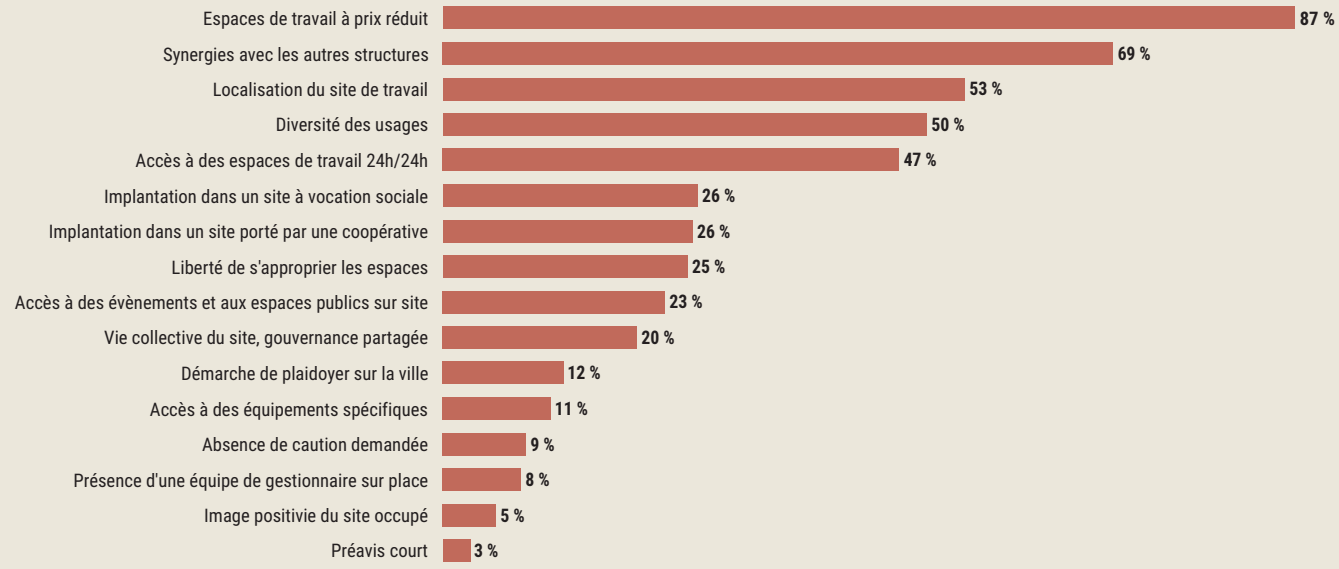
La moitié des répondants (50 %) indique qu'avant d'occuper un espace dans un lieu animé par Plateau Urbain, ils travaillaient depuis leur domicile. 12 % occupaient des locaux dans l'immobilier classique, 11 % travaillaient depuis des espaces ouverts (coworking, café, bibliothèque) et 11 % dans un tiers-lieu.

Les structures étaient également interrogées sur leur motivation pour intégrer un espace dans un lieu animé par la coopérative. Parmi 16 modalités de réponses possibles, et parmi un choix de 5 réponses maximum, les trois premiers motifs évoqués sont :

- Accéder à un espace de travail à prix réduit : 87 % des répondants ont retenu cette modalité (338 réponses)
- Faire communauté et créer des synergies avec les autres structures : 69 % (266 réponses)
- Avoir un espace de travail bien placé : 53 % (207 réponses)

À la question « quel impact économique sur votre structure a eu votre occupation d'un site Plateau Urbain ? », 87 % de structures interrogées constatent un impact positif, voire essentiel dans la pérennisation ou le renforcement de leur activité.

« QUELLES ÉTAIENT VOS MOTIVATIONS POUR VOUS INSTALLER SUR VOTRE SITE ACTUEL ? » (5 options au choix)



Source : Coopérative Plateau Urbain, Grande enquête auprès des structures occupantes - 2025

n = 1 833 réponses, 387 répondants

Des projets qui répondent à des besoins en foncier abordable pour une partie des acteurs de l'ESS

Plusieurs apports liés aux projets d'occupation temporaire sont soulignés par les acteurs de l'ESS. Ils permettent d'activer des espaces de travail à moindre coût et offrent une souplesse que ne permet pas l'immobilier classique : généralement aucun dépôt de garantie n'est demandé, ni de préavis de départ. Les jeunes structures de l'ESS, ne disposant souvent pas de locaux au préalable, peuvent ainsi tester la faisabilité de leur projet et consolider leur modèle économique avant de rechercher des espaces plus pérennes. Ces occupations permettent également d'ouvrir certains espaces dans des lieux de centralité (où les loyers peuvent être par ailleurs très élevés) et rapprocher certains acteurs de leur domicile ou d'autres structures avec lesquelles elles interviennent.

Au-delà de la mise à disposition d'espaces, les lieux hybrides qui se déploient permettent la mise en réseau d'acteurs parfois isolés, et le partage de connaissance et d'outils, ainsi que l'animation de temps de formation. Ces apports représentent des leviers dans la suite des parcours professionnels des acteurs relevant l'ESS. De plus, l'implantation de projets relevant de l'ESS dans des occupations temporaires peut participer à inscrire ces usages dans le futur projet et à conserver une part de foncier pour cette destination.

Des limites sont identifiées par les mêmes acteurs. La durée moyenne des occupations temporaires recensées par l'Apur fin 2024 était de deux ans. Ces projets s'inscrivent dans une durée limitée, bien que les conventions soient parfois prolongées. Les courtes durées d'occupation supposent d'être mobiles et de pouvoir déménager facilement. Le passage dans des occupations temporaires est également perçu par certains acteurs comme une transition dans un parcours d'entreprise, notamment à l'amorçage, mais la difficulté d'accéder à du foncier empêche certaines structures de disposer de surfaces de travail stables et le temporaire en ce sens ne constitue pas une réponse adaptée.

Des stratégies territoriales pouvant prendre appui sur l'occupation temporaire

Certains territoires développent des stratégies autour des projets d'occupation temporaire. C'est le cas de l'Établissement Public Territorial Est Ensemble qui met en œuvre depuis 2015 une démarche de soutien des projets temporaires à travers l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Temp'O ». Les objectifs sont multiples : accompagner l'évolution des terrains en mutation de la Plaine de l'Ourcq et soutenir les porteurs de projets locaux, principalement issus du champ de l'ESS, à la recherche de foncier sollicitant régulièrement la collectivité.

Une démarche de veille foncière active permet par ailleurs d'établir des liens entre propriétaires et acteurs du territoire formulant des besoins en espaces de travail, et s'accompagne d'une politique de subventionnement, d'une limite de 25 000 € par projet. Les sites proposés ont des caractéristiques très variées, en termes de surface, de typologie et d'usages antérieurs. Les critères de sélection des projets concernent la thématique investie (agriculture urbaine, projets culturels, économie circulaire…), l'ancrage territorial, et l'ouverture au public.

Parmi les projets soutenus, l'Usine des transitions, sur le site de l'ancienne usine SAFT situé entre Romainville et Noisy-le-Sec, est occupée depuis septembre 2022 par une quarantaine de structures, comprenant des artisans et des porteurs de projet de l'ESS (cf. encadré ci-contre). Autre exemple, d'anciens pavillons à Romainville sont occupés temporairement par deux associations pour une durée prévisionnelle de trois ans : l'association romainvilloise « Plumes et langages » qui encadre des cours de Français Langue Étrangère (FLE), et propose des sorties culturelles, et la structure « We Are All Builders », agréée Esus, qui finance des formations dans les métiers du bâtiment à destination de personnes éloignées de l'emploi, notamment des femmes. Dernier exemple, un logement T3 dans le parc social en attente de démolition a été occupé pour développer un espace de co-working solidaire (1 €/jour) à destination des jeunes entrepreneurs du département.

L'Usine des transitions à Romainville et Noisy-le-Sec : une occupation temporaire en vue de pérenniser un écosystème productif de l'ESS par la maîtrise publique du foncier

Situé au cœur de la Plaine de l'Ourcq, territoire caractérisé par la densité de ses initiatives en matière d'ESS et d'économie circulaire, l'ancien site industriel de la SAFT constitue un important terrain d'expérimentation de politiques publiques de soutien à l'économie productive alternative. Acquis en 2021 par l'EPFIF, l'ex-site Saft de 2,5 ha, rebaptisée Usine des transitions, fait l'objet d'un projet d'occupation progressive piloté par Est Ensemble depuis 2022, associant divers acteurs économiques dont des acteurs de l'ESS et de la transition sélectionnés via un appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé en 2022 dans le cadre du dispositif Tempo'.

Cette ancienne usine de fabrication de piles et de batteries accueille aujourd'hui une trentaine d'acteurs, dont 16 structures de l'ESS. Le projet permet ainsi la mise en valeur d'un patrimoine local de près de 12 000 m² de bâtiments industriels datant du début du XXe siècle. Les acteurs de l'Usine de transitions interviennent principalement dans les domaines de l'écoconstruction, du réemploi, de l'alimentation durable et de l'insertion par l'activité économique.
Le site était déjà occupé par des entreprises « classiques » en bail commercial. Ces baux ont été repris par l'EPFIF lors de l'acquisition du site. En complément, les structures de l'ESS et de la transition sélectionnées à travers l'AMI ont signé des conventions d'occupation précaire (COP) pour la période d'élaboration du projet définitif (2023-2026, puis reconduites jusqu'à fin 2027). Afin de préserver la vocation sociale du site pendant cette période transitoire, l'Epfif s'est engagé à commercialiser tout nouveau local vacant selon les critères de l'AMI en vue d'assurer le maintien d'acteurs de l'ESS dans des conditions favorables jusqu'à la fin de l'occupation temporaire en 2027. Les locaux de l'Usine des transitions sont loués aux acteurs de l'occupation temporaire à hauteur de 85 €/m²/mois.
L'intervention publique dans le cadre de ce projet s'est également traduite par un accompagnement actif du fonctionnement du site. Est Ensemble anime un comité de site réunissant régulièrement les occupants, favorisant la mutualisation d'espaces et d'équipements, l'émergence de projets communs et l'hybridation entre acteurs. En parallèle, une dizaine de structures issues de l'AMI se sont constituées en association afin de travailler à la mise en commun de ressources, à la consolidation de leurs modèles économiques et à leur implication dans la future gouvernance du site.
L'Epfif prévoit de céder l'ex-site de la SAFT à un investisseur fin 2026. Porté par une forte volonté politique, l'EPT Est Ensemble travaille aujourd'hui pour se positionner comme acquéreur du site lors de sa mise en vente, dans le but de sécuriser durablement ce foncier productif dédié à l'ESS et aux acteurs de la transition.







Usine des transitions sur l'ex-site de la SAFT

© Apur

L'émergence d'une maîtrise foncière par les acteurs de l'ESS pour les acteurs de l'ESS

Au-delà des projets pilotés par les pouvoirs publics, d'autres projets immobiliers conçus par et pour des acteurs de l'ESS structurés en collectifs, assurent une maîtrise foncière sur le long terme en leur permettant de devenir propriétaires de leurs locaux. Ces montages sont rendus possibles grâce à la structuration de nouveaux acteurs immobiliers de l'ESS, spécialisés en ingénierie de projets. Sans être directement porteuses de ces projets, les collectivités continuent d'y jouer un rôle clé, intervenant comme financeuses, garantes et médiatrices entre les acteurs de l'ESS et acteurs de l'aménagement.

La mise en commun du foncier au Village du réemploi solidaire à Montreuil (93)

La Venelle – Village du réemploi solidaire[9] constitue un exemple d'acquisition collective d'espaces de travail par des acteurs de l'ESS. Associés aux négociations avec le promoteur, Cogedim, l'aménageur, la Soreqa, et la collectivité, les porteurs de projets se sont engagés dans une démarche de co-construction.

Deux structures collectives pour le portage du projet et l'exploitation du site

En 2020, avec l'assistance à maîtrise d'ouvrage, les associations du futur Village du réemploi solidaire réalisent une étude de préfiguration au sujet du modèle économique et du mode de gouvernance du projet. L'année suivante, les neuf associations mettent en œuvre un modèle juridique particulier pour le Village du réemploi solidaire : elles créent deux structures pour acquérir les locaux, se positionner comme maîtrise d'ouvrage des travaux dans leurs locaux et représenter leurs intérêts auprès du promoteur et des collectivités.

Elles créent d'une part la **Foncière du Village du réemploi solidaire**, sous statut de SAS, pour acquérir les locaux en rez-de-chaussée et être maîtrise d'ouvrage des travaux des cellules commerciales. La Foncière a également pour fonction de percevoir les loyers, régler les charges et d'être un interlocuteur unique dans les négociations avec le promoteur. À travers cette structure ad hoc, les associations acquièrent les 1 800 m² de locaux (des coques livrées brutes avec façade) en 2022 auprès du promoteur Cogedim pour un coût de 1 833 €/m² HT dans le cadre d'une VEFA[10].

D'autre part, elles fondent une **association d'animation du Village du réemploi solidaire**. Cette structure, ayant un statut d'association loi 1901, est à la fois un espace d'animation et de sensibilisation, un lien avec le territoire, un espace de partage de ressources et de recueil de subventions. Une convention de co-maîtrise d'ouvrage unit la foncière et l'association d'animation.

9 – La Venelle – Village du réemploi solidaire désigne les cellules commerciales en rez-de-chaussée d'immeubles de logements du programme « Nouvel Art » réalisé par Cogedim au sein de la ZAC de la Fraternité à Montreuil (93).

10 – La vente en état futur d'achèvement (VEFA) est un contrat utilisé dans la vente d'immobilier à construire, permettant à l'acquéreur de devenir propriétaire de la construction projetée au fur et à mesure de son achèvement. Le vendeur conserve les prérogatives de maître d'ouvrage jusqu'à la réception des travaux. Source : Cerema, https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/la-vente-en-letat-futur-dachevement-vefa

LA VENELLE – VILLAGE DU RÉEMPLOI SOLIDAIRE À MONTREUIL (93)

Type d'opération	Dates du projet	Part d'ESS	Activités ESS	Propriétaire	Loyer
Appel à projet dans le cadre d'une opération d'aménagement	2019 – 2025	**1 800 m²** dans des locaux **100 %** dédiés à l'ESS	Locaux commerciaux en RDC	Les 9 associations via la société foncière du Village du réemploi solidaire	140 €/m²/mois TTC

Sources : entretiens réalisés par l'Apur, septembre 2025



© Apur



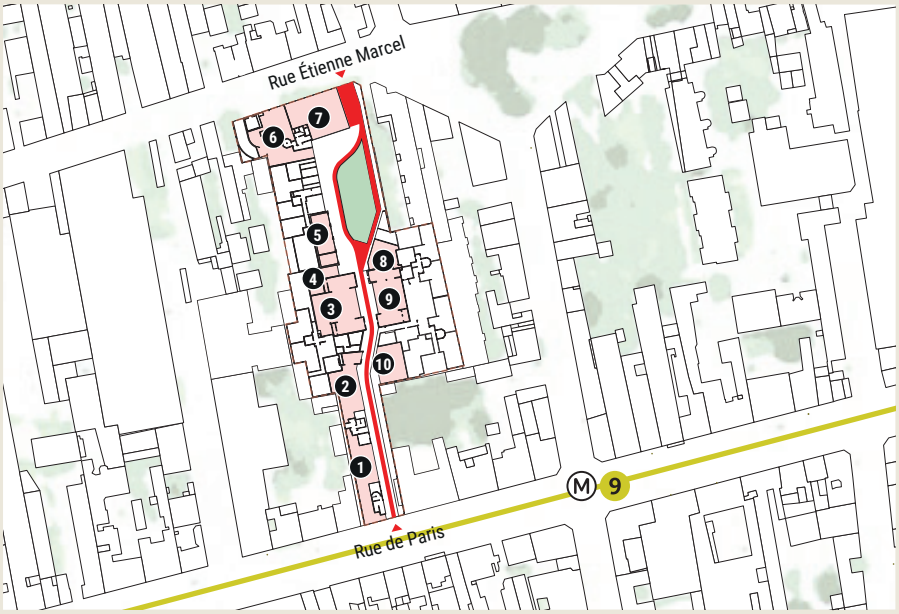
© Apur



© Apur

La Venelle – Village du réemploi solidaire à Montreuil (93)

L'opération « Nouvel Art » abrite 10 000 m² de logements (116 logements dont 30 % de locatif social, de l'accession sociale à la propriété et du coliving) et **1 800 m² d'activités économiques en rez-de-chaussée**. Ces surfaces d'activité économique, qui constituent la Venelle – Village du réemploi solidaire, sont divisées **en 11 cellules de 80 à 300 m² : 8 boutiques, un café-restaurant, un local de bureau, et un local commun**. Ces locaux, situés le long d'une voie piétonne privée qui traverse l'îlot, sont tous occupés par les associations du Village du réemploi solidaire.



PLAN DE LOCALISATION DE LA VENELLE – VILLAGE DU RÉEMPLOI SOLIDAIRE À MONTREUIL (93)

1. La Collecterie
2. Emmaüs - Coup de main
3. Envie
4. Refer
5. La ressourcerie du spectacle
6. Recyclerie sportive
7. La parallèle
8. Atelier rare
9. Neptune
10. Emmaüs Défi

Source : Apur

La constitution de ces organes collectifs et l'accompagnement par une équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage ont permis de mieux structurer la démarche et les intérêts des structures dans les discussions avec le promoteur. Cela a notamment permis aux associations de **faire valoir leurs intérêts dans le règlement de copropriété [11] et de négocier l'ouverture de la voie privée au public**, nécessaire pour assurer la commercialité du lieu.

Un montage économique qui passe par des financements mixtes

Le coût d'origine du projet s'élève à environ 5,5 millions d'euros (6,3 millions d'euros in fine). Les associations ont bénéficié d'une **subvention de 1,80 M€ de l'Ademe** et d'un **prêt de projet urbain (PPU) de 3,60 M€ de la Banque des territoires**. La première échéance du PPU est en janvier 2027, soit une durée de 3 ans et demi de préfinancement (contre 2 ans pour un prêt classique), ce qui est essentiel pour un porteur de projet dans le cadre d'une VEFA [12]. Avec une durée d'amortissement du prêt de 25 ans, les échéances de remboursement relativement faibles permettent à la foncière de proposer des loyers bas aux associations. En outre, le PPU de la Banque des territoires doit être garanti à 100 %. Dans le cas de la Venelle, Est Ensemble garantit 50 % du prêt à titre gracieux et la Caisse d'épargne en garantit 50 % en échange de contre-garanties, dont le coût s'élève à hauteur de 350 000 €. Les associations ont également bénéficié de financements à hauteur de 300 000 € de la région, du département et de la fondation JPMorgan Chase pour accompagner la préfiguration, la coordination et l'ingénierie

11 – Bien qu'elles occupent 15 % des surfaces de plancher, elles ont ainsi négocié avec le syndicat de copropriété pour bénéficier de 50 % des voix dans la gouvernance de la copropriété, en s'appuyant avec le géomètre-expert sur le critère de capacité et de fréquentation des espaces.
12 – Une durée de préfinancement plus longue en VEFA est essentielle pour absorber les délais de construction, sécuriser la trésorerie et éviter le remboursement du capital avant la livraison et la mise en exploitation du bien. Elle sécurise ainsi la viabilité financière du projet et limite les risques liés aux retards.

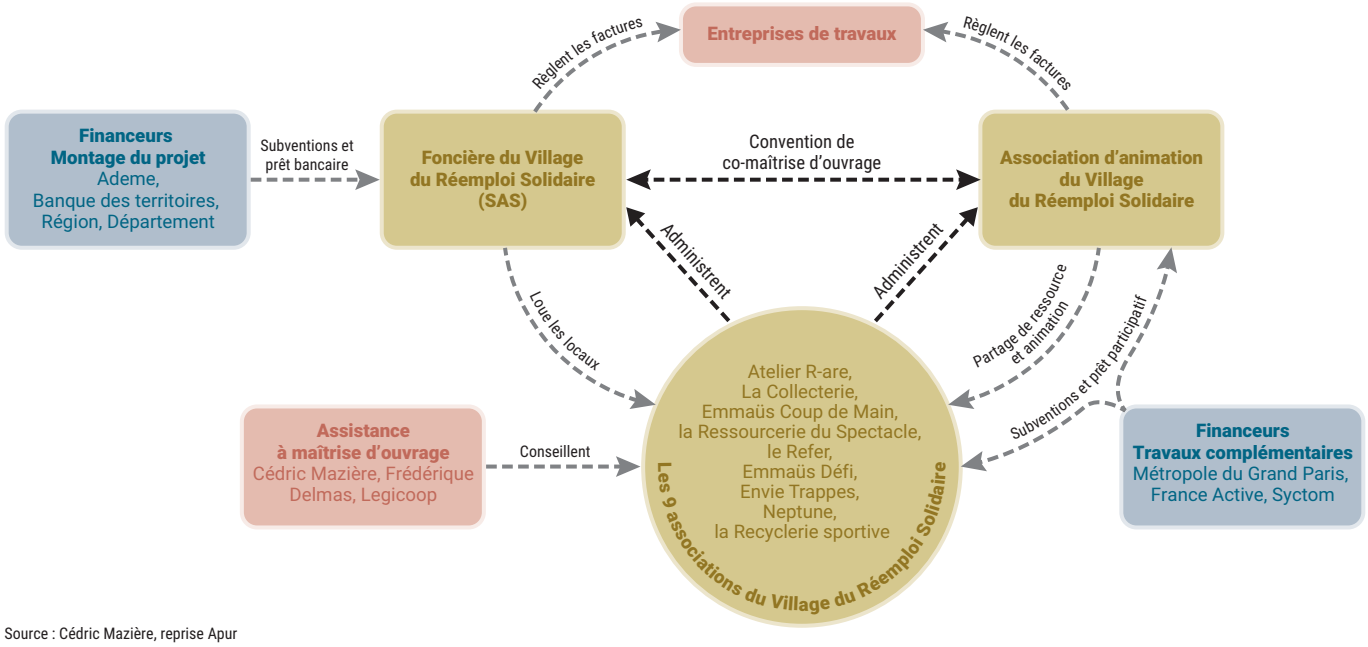
du projet. Ces financements sont passés par le Réseau Francilien du Réemploi (REFER), car ils ont été obtenus avant la création de la Foncière.

Les financements sont perçus par la Foncière du Village du réemploi solidaire[13]. Les associations de la Venelle y détiennent des **parts proportionnelles aux surfaces occupées mais disposent chacune d'1 voix dans la gouvernance de la SAS**. Si une structure souhaite vendre son local, un protocole a été mis en place qui fait office de garde-fou : les autres associations ont un droit de préemption, le cas échéant le local doit être attribué à une structure du réemploi solidaire et en dernier recours, la foncière rachète le local. Le prix de revente des parts de la foncière est plafonné, afin de conserver les subventions dans la foncière, éviter toute spéculation et protéger la dimension collective du projet.

Dans un second temps, en 2023, des subventions de la Métropole du Grand Paris, du Syctom, du département et de la région ainsi qu'un prêt de France Active sont venus équilibrer le projet et financer le surcoût des travaux à hauteur de 600 000 €. **Différentes règles de subventions s'appliquent selon les acteurs publics**, nécessitant une coordination entre les associations de la Venelle. Cela passe notamment par une convention de co-maîtrise d'ouvrage et de délégation de paiement entre la Foncière et l'association d'animation afin de les flécher vers les besoins des associations. Par exemple, la Métropole du Grand Paris a accordé un financement de 200 000 € à l'association grâce aux soutiens conjoints de la Ville de Montreuil et de l'EPT Est Ensemble. En effet, la Métropole a fait évoluer son dispositif d'intervention en élargissant son soutien financier aux projets co-portés par des associations avec une ville et un EPT. Par ailleurs, parmi les neuf associations, quatre structures bénéficient d'un financement du Syctom pour une partie de leurs travaux d'aménagement, le reste étant pris en charge par la foncière. La réalisation de ces travaux est assurée par l'association d'animation via une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec délégation de paiement (pour simplifier la gestion de la relation avec la maîtrise d'œuvre et les entreprises).

13 – À l'exception des financements de préfiguration du projet. Intervenus avant la création de la foncière, ils ont été perçus par le Refer.

SCHÉMA DU MONTAGE DE LA FONCIÈRE ET DE L'ASSOCIATION D'ANIMATION DU VILLAGE DU RÉEMPLOI SOLIDAIRE



Source : Cédric Mazière, reprise Apur

Les loyers payés par les neuf associations à la Foncière sont fixés à un tiers du prix du marché au même niveau pour toutes les associations, soit **140 €/m²/mois TTC**. Or, toutes les structures n'ont pas les mêmes modèles économiques, la même rentabilité, ni les mêmes objectifs. Il a été possible de fixer un loyer unique car il était bas. Les associations ont signé des **baux civils** de 11 ans et 11 mois avec la foncière. Il s'agit de baux à nu, qui ne sont pas assujettis à la TVA, ce qui est important car les structures associatives ne récupèrent pas la TVA. Les arbitrages fiscaux ont été réalisés grâce à l'accompagnement de Legicoop en amont, au moment de l'étude de faisabilité. En créant l'association d'animation et la Foncière du Village du réemploi solidaire, les membres du collectif ont mis en place des structures qui se sont substituées à un bailleur. Avec une augmentation de 15 à 20 % de l'indice ILAT en 2022-2023, alors que les loyers représentent 30 % des budgets des associations, la maîtrise du foncier et des locaux est essentielle pour une maîtrise des charges.

La Venelle est un projet exemplaire d'acquisition et mise en commun du foncier par la création d'organes collectifs d'acteurs de l'ESS pour mener le projet. Difficilement reproductible en raison de son contexte singulier, le montage de la Venelle – Village du réemploi solidaire représente un laboratoire des possibilités d'accès au foncier pour les structures de l'ESS et les collectivités.

Pérenniser un pôle d'activités de l'ESS dans des projets urbains hors des secteurs d'aménagement dans L'Île-Saint-Denis (93)

Face à la difficulté pour les acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS) d'accéder à des locaux adaptés dans un contexte de forte tension foncière – en particulier pour des activités productives -, **d'autres formes de projets à destination de l'ESS émergent hors du cadre d'opérations d'aménagement** pour répondre aux besoins des territoires en locaux dédiés à l'ESS.

Né d'un besoin urgent de **reloger les structures de l'ESS hébergées au Phares**[14] pendant sa réhabilitation, le projet de **La Balise, dans L'Île-Saint-Denis (93), est l'illustration d'un projet conciliant solution ponctuelle et pérennisation d'un écosystème de l'ESS**, grâce à un travail de concertation sur les usages du lieu et à la modularité des travaux de rénovation mis en œuvre. Le projet a été réalisé dans des délais très courts par la foncière solidaire Bellevilles et l'association Halage[15].

Situé à 250 mètres du Phares, sur un ancien site industriel de L'Île-Saint-Denis, le bâtiment de la Balise a été acquis par Bellevilles et Halage en mars 2024. Cette acquisition a permis d'initier la réhabilitation des locaux dans des délais courts afin d'y héberger temporairement les occupants du PHARES pendant les travaux plus conséquents sur ce dernier. L'acquisition auprès du propriétaire

14 – Pôle d'Hospitalité d'Activités à Rayonnement Écologique et Solidaire (Phares).
15 – Bellevilles intervient en investisseur unique ou en co-investissement sur des projets de tiers-lieux, de logement et de locaux d'activité, dans l'objectif de répondre à un besoin de territoire, très souvent en lien avec l'ESS. L'association Halage, créée en 1994, est une structure d'insertion par l'activité économique et un centre de formation professionnelle continue dans le domaine du paysage. Agréée ESUS et membre du réseau CHANTIER école d'Île-de-France, Halage a acheté le bâtiment du Phares en 2001 et co-créé la SCIC Phares « *afin que puisse s'y retrouver et s'entraider par la pluridisciplinarité divers groupements mettant en œuvre des solidarités multiples* ».

LA BALISE – RELOGER LES STRUCTURES DE L'ESS HÉBERGÉES AU PHARES DANS L'ÎLE-SAINT-DENIS (93)

Type d'opération	Dates du projet	Part d'ESS	Activités ESS	Propriétaire	Loyer
Réhabilitation d'un ancien site industriel	2024	**834 m²** sur un site **100 %** dédié à l'ESS	Bureaux et ateliers	Bellevilles et Halage via Saule Fleuri	Environ 20 % inférieurs au marché

Sources : entretiens réalisés par l'Apur, octobre 2025

À l'origine de la Balise, le projet du Phares

Ouvert en 2001, le **Pôle d'Hospitalité d'Activités à Rayonnement Écologique et Solidaire (Phares)** situé dans L'Île-Saint-Denis regroupe une quinzaine d'acteurs de l'ESS. Le site est géré et animé par une Société coopérative d'intérêt collectif, la SCIC Phares, créée en janvier 2015. **L'association Halage était propriétaire du Phares qui accueille leurs bureaux, avec ceux d'autres structures de l'ESS et des salles de formation. La SCIC Phares est gestionnaire du bâtiment avec pour principal rôle de mettre à disposition les locaux à destination de structures de l'ESS**.

Les locaux du Phares nécessitant des travaux de réhabilitation et les structures accueillies se trouvant à l'étroit, Bellevilles et Halage ont élaboré un programme de travaux comprenant à la fois la réhabilitation et la surélévation des locaux. Le coût total du projet s'élève à environ 8,5 millions d'euros. Halage, Bellevilles et la Caisse des Dépôts ont créé la société foncière du Phares pour porter l'opération.

Sur un coût total de 8,50 M€ pour le projet du Phares, les financements sont composés de fonds propres de Halage (qui comprend notamment l'apport des locaux du Phares), Bellevilles et la Caisse de Dépôts, des prêts bancaires auprès de la Société Générale et du Crédit coopératif ainsi qu'un prêt Projet de renouvellement urbain (PRU) de la Banque des territoires (garanti par le Département à 50 % et par l'UE à 50 %), et plus de 2 millions d'euros € de subventions dans le cadre de plusieurs dispositifs portés par l'ANRU, Plaine Commune, la Région Île-de-France, le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis, la Fondation Saint-Gobain, Ecominero et Ecomaison.

Afin de répondre aux besoins des acteurs de l'ESS du territoire, la programmation future du Phares intégrera des bureaux ainsi que des salles de formation et événementielles. Les travaux ont commencé en août 2025 pour une durée prévue d'environ 18 mois. Le projet a été pensé pour faire du chantier du Phares un démonstrateur de l'insertion et du réemploi.

privé des locaux ne s'est pas déroulée dans le cadre d'une préemption mais d'un dialogue facilité par la collectivité.

Un montage de projet dans des délais restreints

Pour acquérir le foncier et financer les travaux de réhabilitation du site, Bellevilles et Halage ont créé une société de projet, « Saule Fleuri », sous statut de SAS, dont ils sont co-actionnaires. Les deux structures ont **investi des fonds propres** pour acquérir le foncier et financer les travaux pour un **coût total d'opération d'environ 2,5 millions d'euros**. Le projet a également bénéficié de **subventions publiques** : environ 450000 € de l'ANCT au titre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activité, environ 200000 € de la Région Île-de-France au titre du soutien à l'urbanisme transitoire et une subvention du département de Seine-Saint-Denis dans le cadre du programme « Agir In Seine-Saint-Denis ». Bellevilles et Halage ont eu recours à un **prêt bancaire** auprès de la Caisse d'Épargne pour le reste des financements.

Bellevilles et Halage ont mobilisé des soutiens importants dans des délais courts. En plus de leurs apports de fonds propres, les deux porteurs du projet ont assumé une prise de risque en menant des études préalables en amont de l'acquisition et de la clôture du financement, notamment en lien avec Bellastock. Entre l'acquisition en mars 2024 et la livraison en décembre 2024, **la réhabilitation de la Balise a duré 9 mois**.

La relation privilégiée de Bellevilles et Halage avec les collectivités leur permet de travailler au plus proche des enjeux du territoire, de l'élaboration du projet jusque dans sa mise en œuvre, en sollicitant des acteurs locaux – notamment les entreprises de bâtiment – et ainsi de travailler au maximum en **circuit court et réemploi[16] sur le chantier**. La porosité entre les acteurs de l'ESS et les entreprises du territoire qui ne relèvent pas de l'ESS ont impulsé des synergies et des évolutions mutuelles.









La Balise dans L'Île-Saint-Denis (93)
© Bellevilles



Des locaux spécifiquement conçus pour des acteurs de l'ESS par des acteurs de l'ESS

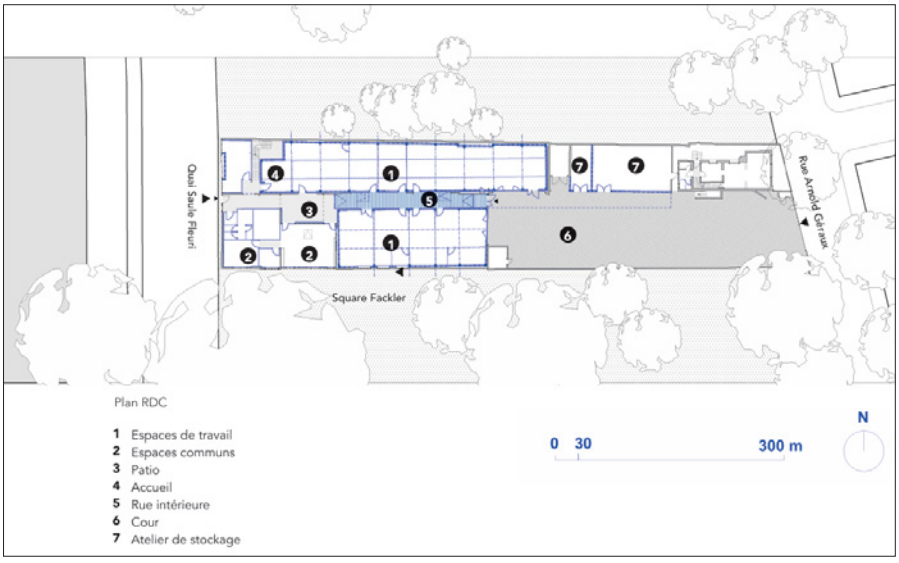
Les locaux de la Balise, d'une surface de 834 m², sont composés **d'espaces modulaires** en bois, avec des cloisons mobiles. Destinés à des usages d'ateliers et de bureaux, ils sont actuellement occupés par neuf structures qui occupaient le Phares. Elles ont pu être fléchées en amont car le projet répondait à un besoin de relocalisation à court terme. Quand le Phares sera réhabilité, des structures y retourneront, mais certaines resteront à la Balise. D'autres acteurs de l'ESS seront accueillis dans les locaux à la suite d'une phase de commercialisation lancée en 2026.

Les structures occupantes de la Balise paient toutes le **même loyer, à un montant inférieur d'environ 20 % du prix du marché**. « Saule Fleuri » loue la totalité des espaces à la SCIC Phares via un bail commercial d'utilité sociale. La SCIC Phares gère l'exploitation du site et sous-loue les locaux aux occupants grâce à des conventions d'occupation. À date, Bellevilles ne fait pas partie de cette SCIC. Les loyers sont proposés aux occupants finaux avec des services et charges compris. Ils sont fixés proportionnellement à la surface occupée.

L'objectif des porteurs du projet a été de fixer les loyers les plus bas possibles, en travaillant un bilan d'opération équilibré et en limitant le recours aux emprunts bancaires. La foncière mobilise les montants liés aux loyers principalement pour rembourser l'emprunt. L'appui des subventions publiques permet de limiter le montant de ces remboursements. La bonne définition du niveau des travaux et le coût d'acquisition du foncier sont également des facteurs déterminants pour la définition du niveau de loyer final.

La maîtrise foncière directe par Bellevilles et Halage a permis de sécuriser des loyers modérés pour les structures hébergées et de disposer d'une visibilité sur le long terme concernant le devenir des locaux et du terrain. Cette opération tiroir hybride permet à la fois d'héberger temporairement les occupants du Phares pendant les travaux, tout en constituant à terme une offre pérenne de locaux à destination des acteurs de l'ESS du territoire.

PLAN DE RÉPARTITION DES ESPACES DE LA BALISE



© Bellevilles - Halage

16 – Le recours au réemploi pour les travaux de cet ancien site industriel permet de réaliser une réhabilitation de qualité en valorisant le caractère industriel du bâti, à la fois sur le plan structurel et patrimonial. Il ne s'agit pas d'une option moins coûteuse mais cela constitue un réel engagement d'un point de vue économique, social et environnemental. Bellevilles et Halage ont fait appel à Bellastock et mobilisé leur ingénierie interne pour réaliser les travaux efficacement, avec une haute exigence en termes de qualité.

Focus sur l'Atelier R-are

Activité et origine de la structure

L'atelier R-are est un atelier chantier d'insertion (ACI) fondé en 2019, avec un statut d'association. Son activité repose sur le réemploi et la valorisation des déchets-bois destinés à l'enfouissement, tout en accompagnant des personnes éloignées de l'emploi à monter en compétences.

Bien que l'Atelier R-are soit catégorisé dans le secteur d'activité « Action sociale sans hébergement » en tant que chantier d'insertion, son fonctionnement dépasse largement ce cadre. Son activité, articulant insertion sociale et fabrication de mobilier en bois, illustre le caractère transversal et innovant des structures relevant de l'économie sociale et solidaire et de la limite des catégories statistiques associées. Les dimensions sociales et productives sont ici co-bénéficiaires : l'activité constitue un support d'apprentissage et de montée en compétences pour les salariés en insertion et l'accompagnement social la pérennité de la production.

L'Atelier R-are est issu d'un projet de recherche-action porté par Emmaüs. Les deux co-présidentes, respectivement scénographe et architecte, ont fondé l'association afin de pérenniser et structurer cette initiative. La structure s'appuie sur des gisements de matériaux à l'échelle du bâtiment pour alimenter son activité de réemploi. Elle a notamment participé au projet « Fenêtres Détournées », visant à réutiliser les fenêtres en bois en fin de vie en trouvant des alternatives concrètes à leur enfouissement. Cette démarche est menée en collaboration avec des chantiers d'insertion du mouvement Emmaüs et d'autres acteurs de l'économie sociale et solidaire.

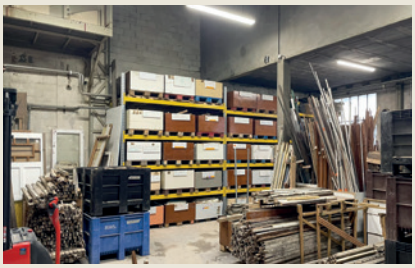
Sur le plan financier, l'Atelier R-are a bénéficié d'un soutien renforcé au sortir de la crise sanitaire, notamment de la part de la Région et de l'Ademe. Ces financements tendent aujourd'hui à diminuer, ce qui constitue un enjeu pour la pérennité et le développement de la structure.

Des locaux de production dans l'Usine des transitions à Romainville et Noisy-le-Sec

L'Atelier R-are était membre du Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE) Construire Solidaire à Romainville jusqu'à son installation à l'Usine des transitions en 2023 à la suite de l'appel à manifestation d'intérêt lancé par Est Ensemble, dans le cadre d'une occupation temporaire. Après d'importants travaux de réhabilitation, ces locaux comprennent aujourd'hui des espaces de stockage, un atelier de production, des bureaux, un espace commun, ainsi que des vestiaires.

Un espace de vente au Village du réemploi solidaire à Montreuil

L'Atelier R-are est membre des 9 associations fondatrices de la Venelle – Village du réemploi solidaire. Intégrée au projet dès 2019, la structure est co-propriétaire de son local commercial à travers la Foncière du Village du réemploi solidaire.





Locaux de production de l'Atelier R-are à l'Usine des transitions à Romainville et Noisy-le-Sec © Apur




Locaux de la boutique de l'Atelier R-are au Village du réemploi solidaire à Montreuil © Apur



Locaux de production de l'Atelier R-are à l'Usine des transitions à Romainville et Noisy-le-Sec

© Apur

3.2 Urbanisme réglementaire

L'urbanisme réglementaire constitue un autre levier pouvant être mobilisé par les collectivités pour soutenir les activités liées à l'ESS sur leur territoire.
Il apparaît que l'économie sociale et solidaire s'inscrit progressivement dans tous les niveaux de la planification urbaine, des documents stratégiques métropolitains (SDRIF-e, SCoT) aux règlements locaux (PLUi). Ces documents portent désormais l'ambition de mieux prendre en compte l'ESS, afin d'en favoriser la protection et le développement à l'échelle des territoires.

Les dispositifs en faveur de l'ESS évoqués dans les documents règlementaires du SCoT

● Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** de la Métropole du Grand Paris (MGP) approuvé le 13 juillet 2023 constitue le document de planification stratégique de la Métropole. Il définit l'évolution du territoire à l'horizon 15-20 ans et s'articule autour de trois piliers majeurs : **l'attractivité et le rayonnement**, **la cohésion sociale et la qualité de vie**, ainsi que **la transition écologique et la résilience**. En tant que document de planification à portée supra-communale, le SCoT s'impose juridiquement aux Plans locaux d'urbanisme (PLU) et aux PLUi, qui doivent être compatibles avec ses orientations.

● Le SCoT aborde **l'économie sociale et solidaire (ESS)** dans son **diagnostic**. Bien qu'il ne dresse pas un inventaire statistique exhaustif, il identifie les enjeux clés de ce secteur qu'il qualifie de « **vaste champ d'innovation sociale** ». Ainsi l›ESS est présentée comme diverse dans ses formes (associations, fondations, sociétés commerciales, mutuelles, coopératives) et représentant **un vecteur d'innovation**, les entreprises de l'ESS innovant, expérimentant et apportant des solutions concrètes à plusieurs enjeux dont le décrochage scolaire, le handicap, le chômage, tout en s'inscrivant dans des dynamiques émergentes comme l'économie circulaire ou de partage.

● D'un point de vue géographique, le diagnostic du SCoT note que les initiatives citoyennes ou collectives, souvent liées à une composante économique inclusive, se concentrent davantage à **l'est et au nord-est de la Métropole**. Il souligne que **les entrepreneurs de l'ESS sont fragilisés** par *« l'instabilité et la non-régularité de leurs revenus, la précarité, la prise de risque, leur sensibilité à la conjoncture économique, la difficulté d'accès aux financements publics et privés les fragilisent »*. Le **besoin immobilier est un enjeu majeur** : *« Trouver des locaux proches des pôles majeurs de leur secteur, adaptés à leur activité et à des prix raisonnables est une des conditions*

de leur réussite ». **Des exemples** comme « Sceaux Valley », « Réinventer Paris », « Inventons la Métropole du Grand Paris », le projet des Groues à Nanterre, l'appel à projets ESS du Val-de-Marne ou bien encore « l'Arc de l'innovation » sont cités comme dynamiques positives.

- Ainsi le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document « politique » du SCoT qui s'organise sous forme d'orientations, intègre l'ESS dans son ambition de « **promouvoir une métropole inclusive et une économie diversifiée** ». Il affirme la volonté métropolitaine de soutenir la transition vers une **économie circulaire, sociale et solidaire** sur tout le territoire. L'objectif est de **favoriser la création d'écosystèmes d'innovation ouverts incluant l'ESS**, notamment en confortant des stratégies telles que l'Arc de l'Innovation. Enfin, le PADD encourage le **développement de bâtiments hybrides** mêlant des fonctions d›incubation, de services et d›économie sociale pour irriguer l›ensemble du tissu urbain.

- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT traduit les orientations politiques du PADD en prescriptions opposables s'imposant aux documents d'urbanisme locaux par le jeu de la compatibilité. Il prévoit notamment **d'optimiser la capacité d'accueil des zones d'activités (ZAE) existantes** pour y inclure des activités diverses, citant explicitement l'**économie sociale et solidaire** et l'économie circulaire comme des fonctions à intégrer lors de leur modernisation. Il impose également de **mailler le territoire en lieux d'appui à l'innovation**, incluant les tiers-lieux et les structures de l'économie sociale et solidaire, pour répondre à l'essor du télétravail et à la mutualisation des espaces. Par ailleurs, le DOO vise à **lutter contre l'éviction des implantations artisanales et productives par des actions foncières**, ce qui protège indirectement les petites structures de l'ESS souvent implantées dans ces tissus. Il prescrit enfin la **création d'espaces dédiés à la réparation, au réemploi et au recyclage** (ressourceries, centres de tri), secteurs où l'ESS est l'acteur principal.

- Les PLU/PLUi des 11 territoires de la MGP approuvés entre 2020 et 2025 respectent l'obligation de compatibilité avec le SCoT métropolitain approuvé le 13 juillet 2023 (article L. 131-4 du code de l'urbanisme), au vu des avis de compatibilité rendus et intégrés lors de leur élaboration. Ils intègrent ainsi les orientations relatives à l'ESS du DOO du SCoT dans leurs dispositions locales.

La prise en compte de l'ESS dans la quasi-totalité des PLU de la métropole…

Au 1er février 2026, tous les PLUi des territoires de la métropole du Grand Paris ont été approuvés, excepté Paris Ouest La Défense dont le projet de PLUi est en cours d'élaboration. L'examen de ces documents montre que globalement tous les territoires se préoccupent de l'ESS. À la lecture des PADD, l'ESS est perçue par les EPT comme **un levier pour le développement économique, l'inclusion sociale et pour la transition écologique de leur territoire.**

Une définition et/ou perception restrictive de l'ESS

Les PLUi reprennent pour l'essentiel une définition étendue et fonctionnelle de l'ESS, alignée le plus souvent sur la définition de la **Loi du 31 juillet 2014**,

sans toujours la citer *in extenso*. Plusieurs PLUi se réfèrent à cette approche sans en reprendre systématiquement le texte intégral. Ils mentionnent fréquemment les « entreprises de l'économie sociale et solidaire » mais il s'agit le plus souvent de définitions implicites. Les documents mobilisent également des notions proches telles que « économie circulaire et solidaire », « innovation sociale » ou « utilité sociale », reliées à des activités concrètes comme les recycleries, ressourceries, ateliers de réparation, dispositifs d'insertion, tiers-lieux ou services solidaires. Il s'agit ainsi davantage de définitions opérationnelles par types d'activités que de critères juridiques formalisés associés. Le **PLU b de Paris notamment** propose une définition de l'ESS dans son lexique en renvoyant explicitement à l'article 1er de la loi du 31 juillet 2014 complété par une série d'exemples : **ressourceries, plateformes d'insertion, tiers-lieux…**

Le choix de ces exemples met l'accent sur quelques segments spécifiques : économie circulaire (réemploi, recyclage), dispositifs d'insertion par l'activité économique et lieux hybrides d'animation et d'innovation sociale au détriment d'autres types d'acteurs relevant également du champ de l'ESS selon la définition légale. Cette sélection crée une zone de flou interprétatif : une activité ESS légitime selon la loi du 31 juillet 2014 risque de ne pas être automatiquement reconnue comme telle, faute d'être explicitement citée. Elle met aussi en évidence les types d'activités relevant de l'économie sociale et solidaire que les documents d'urbanisme tendent à privilégier parmi l'ensemble couvert par la loi.

Une volonté commune de protéger l'ESS, voire de la développer

Globalement il ressort de l'analyse de l'ensemble des PADD récents que l'ESS est perçue comme un **vecteur d'inclusion et d'emploi local favorisant l'insertion des publics fragiles** et le rapprochement des lieux de travail et de vie. Elle constitue également **un pilier de la transition écologique** systématiquement associée à l'**économie circulaire**, au réemploi, aux ressourceries et à l'agriculture urbaine. La plupart des PADD souhaitent la protéger, voire la développer, par **une stratégie immobilière dédiée**, traduisant la volonté des EPT de garantir l'accès à un **immobilier abordable** pour ces structures, et ce, le plus souvent, via la maîtrise des rez-de-chaussée ou la création de tiers-lieux. L'**urbanisme transitoire est aussi fréquemment évoqué** ; quelques territoires encourageant l'occupation de friches ou de locaux vacants par des acteurs de



© RIVP

PÔLE LUTESS
Hôtel d'entreprises dédié à l'économie sociale, solidaire et circulaire, depuis 2014 (204 rue de Crimée, 75019)



© Guillaume Bontemps – Ville de Paris

HÔTEL INDUSTRIEL SERPOLLET
Lieu dédié à l'alimentation durable, en 2025 (26 rue Serpollet, 75020)

l'ESS pour contribuer à l'animation des quartiers avant la réalisation de projets définitifs.

Une préoccupation de premier plan pour certains…

Pour les territoires dans lesquels l'ESS est une préoccupation de premier plan, elle est inscrite dans le document de planification comme une orientation stratégique majeure ou fait l'objet d'objectifs dédiés. Le territoire de **Grand-Orly Seine Bièvre affiche l'une des ambitions les plus explicites, visant une programmation économique ambitieuse « principalement tournée vers l'ESS »** et les activités productives. L'ESS est perçue comme un moteur de transformation de l'économie innovante et un vecteur de création d'emplois non délocalisables. Dans le **PLU b de Paris**, l'ESS est perçue comme un levier essentiel de l'**innovation sociale via l'entrepreneuriat**. La Ville de Paris prévoit des mesures réglementaires fortes, comme le **« fléchage » de destinations spécifiques** pour les locaux d'ESS et leur intégration systématique dans les opérations d'aménagement. Le territoire de **Plaine Commune** revendique un développement économique **« remis au service de l'intérêt général »**. L'ESS y est vue comme un outil de **reterritorialisation des ressources** et un moyen d'assurer une offre de locaux financièrement accessibles en pied d'immeuble. Enfin dans le PLUi d'**Est Ensemble**, l'ESS est considérée comme une **composante de l'identité économique du territoire** au même titre que les PME/TPE. Elle joue aussi un rôle clé dans la stratégie d'**urbanisme temporaire** pour occuper les friches en attente de projet.

Une filière à soutenir pour d'autres

Pour d'autres territoires, l'ESS est mentionnée comme une filière à soutenir ou à intégrer dans le tissu existant, sans forcément constituer l'axe moteur de leur politique économique. Ainsi **Boucle Nord de Seine** s'engage à soutenir les projets d'ESS en favorisant la **structuration d'initiatives locales** et en proposant une offre immobilière transitoire. L'ambition de **Grand Paris Seine Ouest** est d'**accompagner le développement de locaux favorables** à l›ESS, notamment en lien avec l›économie circulaire (recycleries, ateliers de réparation). Quant au PADD de **Grand Paris Sud Est Avenir**, il prévoit explicitement de conforter et d'accompagner le développement des activités liées à l'ESS dans un **objectif d'inclusion** et de **création de services à la population**. Dans les autres territoires enfin, l'ESS est une préoccupation plus diffuse ou fondue dans des thématiques plus larges. **Grand Paris Grand Est** encourage les **« nouvelles formes d'économie » et soutient l'innovation dans des domaines stratégiques, comme l'économie circulaire**, ce qui recoupe largement les champs d'action de l'ESS sans toujours le nommer explicitement. **Paris Est Marne & Bois** met l'accent sur **« l'économie métropolitaine ordinaire »** et le soutien au petit artisanat via des fablabs et des tiers-lieux, rejoignant les modes opératoires de l'ESS. À **Paris Terres d'Envol**, l'enjeu est principalement tourné vers l'**inclusion sociale** et le rôle des structures (associations, missions locales) pour l'**insertion professionnelle**, notamment dans le cadre des grands chantiers métropolitains. Enfin **Vallée Sud Grand Paris** privilégie un développement **« responsable et solidaire »**, axé sur **la santé et l'innovation**, où la place de l'artisanat et des services de proximité est confortée.

Ces mentions de l'ESS dans les PADD, et la diversité des manières de l'y aborder, montrent qu'elle prend progressivement sa place dans la planification métropolitaine. Elle traduit aussi une institutionnalisation croissante : passant d'une phase expérimentale (appels à projets, urbanisme transitoire) vers une intégration plus durable, qui suppose de s'appuyer sur des outils réglementaires et fonciers dédiés.

...difficile à traduire dans les règlements d'urbanisme

Si les PLUi des territoires de la MGP affichent des orientations relativement volontaristes sur l'ESS dans les PADD, ils peinent encore à produire une traduction réglementaire fine, en grande partie parce que **le droit des sols est structuré au travers du Code de l'Urbanisme par les « destinations »** et non par les statuts ou modèles économiques des acteurs.

L'économie sociale et solidaire n'est pas une destination

Le Plan local d'urbanisme définit l'organisation et l'utilisation des sols qui s'applique aux constructions selon **un nombre limité de destinations et sous-destinations** (habitation, commerce, équipements d'intérêt collectif, activités, etc.), qui sont **définies par le code de l'urbanisme**, et non librement par chaque collectivité. Or, l'**ESS n'est pas une destination en soi** mais un modèle économique transversal, pouvant dans les faits s'inscrire dans toutes les destinations (commerce, activités, équipements…) sans pouvoir en constituer une autonome. Une structure de l'ESS peut relever de l'habitation (pension de famille), d'un équipement (tiers-lieu associatif, centre social), du commerce (épicerie solidaire), de l'activité productive, etc. L'ESS ne peut donc pas être protégée globalement mais seulement par activité dans chaque destination et sous destination.

De ce fait, la capacité des collectivités à créer une catégorie autonome du type « activités de l'ESS » au niveau des destinations est désormais fortement contrainte. Avant la réforme Alur de 2014, les PLU avaient la possibilité de définir une liste d'activités regroupées sous la destination de Cinaspic (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), notion évolutive laissée à l'appréciation des PLU sans définition légale précise dans le Code de l'urbanisme (ancien article R.123-9). Par exemple, dans son PLU antérieur au PLUb, Paris avait fait le choix de classer certaines activités dans cette catégorie comme les locaux destinés à héberger des entreprises ou des travailleurs indépendants dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs, espaces de coworking) qui recouvre en partie des activités relatives à l'ESS. Depuis la réforme Alur, cette marge de qualification locale a été réduite, la destination Cinaspic a été remplacée par les EICSP (équipements d'intérêt collectif et services publics), dont le contenu est plus structuré et rigide, comprenant 11 sous-catégories (éducation, santé, culture…), ne permettant plus les qualifications « sur-mesure ». Néanmoins, bon nombre d'établissements destinés à la petite enfance, à l'accueil de service sociaux, d'assistance etc. qui font partie de l'ESS appartiennent de fait à la destination EICSP.

Un outil à saisir, la définition d'activités permise par le code de l'urbanisme

Même si les destinations sont fixées au niveau national, le **code de l'urbanisme** laisse néanmoins **une latitude aux auteurs de PLU** pour définir, à l'intérieur de chaque zone, des **activités ou des usages**, qui peuvent être autorisés, soumis à conditions ou interdits. Ses **articles R151-30 et R151-33** précisent en effet que le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones et en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) interdire et ou soumettre à conditions particulières **certains usages et affectations des sols**, ou **certains types d'activités qu'il**

définit. Cela offre la possibilité d'identifier, dans le règlement, des « activités relevant de l'ESS » et de leur appliquer un traitement différencié, sans créer une nouvelle destination.
C'est précisément ce qu'a fait Paris dans le PLU bioclimatique qui définit et qualifie des « activités relevant de l'ESS » pour leur appliquer un système de protection des locaux (sites de protection). Dans les autres PLUi, l'absence de définition d'activités plus fine que les sous destination ne permet pas mettre en œuvre un dispositif réglementaire qui traite spécifiquement de l'ESS.

Les « sites de protection des activités relevant de l'ESS » du PLU b de Paris

Paris a instauré dans son PLU des **« sites de protection des activités relevant de l'économie sociale et solidaire »**, identifiés comme une catégorie particulière au même titre que les sites de protection du commerce et de l'artisanat, des activités productives urbaines, des incubateurs/pépinières/hôtels d'activités et de l'agriculture urbaine. Ainsi, sur les parcelles repérées aux documents graphiques, le PLU b impose que les surfaces existantes affectées à l'ESS soient conservées et qu'en cas de construction neuve, d'extension, de surélévation ou de restructuration lourde, la surface de plancher finale affectée à l'ESS soit supérieure ou égale à la surface de plancher initiale. Cette règle crée un régime de protection ciblé pour les locaux occupés par des activités relevant de l'ESS, mais uniquement à l'intérieur de périmètres précisément pastillés comme « sites de protection des activités relevant de l'économie sociale et solidaire ». Concrètement, cette disposition implique qu'un local identifié dans un site de protection ESS ne peut pas être librement transformé en bureaux classiques, en commerce banalisé ou en logement, dès lors qu'une autorisation d'urbanisme est nécessaire : l'autorité compétente peut refuser le projet en se fondant sur cette protection, ce qui confère une opposabilité juridique forte aux objectifs de maintien de l'ESS affichés dans le PADD.
Au total cette protection localisée concerne 47 sites souvent implantés dans **des locaux commerciaux en rez-de-chaussée** (voir la carte page suivante). Parmi eux, 28 sont implantés dans un **local appartenant à un bailleur social ou à la Ville de Paris**. L'analyse de ces 47 sites fait apparaître une forte **diversité des types d'activités** relevant de l'ESS bénéficiant de cette protection du règlement. 36 % correspondent à des **recycleries ou ressourceries** ; 17 % sont des **structures d'insertion par l'activité économique** proposant des parcours d'insertion sociale et professionnelle à des personnes éloignées de l'emploi ou soutien aux entreprises (Reparseb, la fabrique Nomade, Ecod'Air H, Carton plein 75, Extramuros, Pôle LUTESS, Agence donner des ailes, etc.) ; 15 % sont des **régies de quartiers** ; 13 % relèvent du **secteur alimentaire** (Farinez-vous, La Louve, Cuisine et partage, Halle alimentaire du 11e, hôtel industriel Serpollet, etc.) ; 6 % sont des lieux de sensibilisation aux **enjeux écologiques** ou d'**activités hybrides** (La ferme du rail, Maison zéro déchets, etc.). Enfin, 13 % sont vacants ou n'ont pas pu être renseignés précisément.
Par ailleurs, pour garantir le maintien des surfaces liées à la protection quand elle se combine à d'autres dispositions réglementaires, le règlement prévoit pour ces sites protégés des exceptions en particulier aux règles de mixité fonctionnelle et sociale. **Le règlement parisien impose en effet des contraintes fortes pour rééquilibrer l'habitat et l'emploi, mais il sanctuarise l'ESS en lui accordant des exceptions réglementaires** pour éviter son éviction par des activités plus rentables ou par la transformation en logement. Ainsi, dans le secteur de développement de l'habitation (centre et ouest de Paris), la règle interdit l'augmentation des surfaces économiques (SPE). Néanmoins, les sites de protection d'activités relevant de l'ESS sont exclus du décompte

de la SPE soumise à ces contraintes. Cela permet de maintenir des locaux ESS sans que cela ne soit comptabilisé comme une extension de bureaux ou de commerces classiques.
De même, dans le cadre de sa politique en faveur de la mixité sociale, le PLU b identifie de nombreux terrains destinés à la création prioritaire de logements sociaux et notamment de nombreux emplacements réservés en faveur du logement. Ces servitudes imposent de transformer la quasi-totalité de la parcelle en habitation. Mais le règlement du PLU b prévoit une exception explicite : les locaux bénéficiant d'une protection ESS ne sont pas comptabilisés dans la surface devant être obligatoirement transformée en logement.

Les limites de la protection relative à l'ESS par une prescription localisée

En théorie, toute évolution doit respecter les règles du PLU, mais, en pratique, la protection des activités relevant de l'ESS ne peut être réellement contrôlée qu'à l'occasion de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme. En effet, si tout changement de destination est soumis à autorisation (déclaration préalable a minima, permis de construire en cas de travaux structurels ou de création significative de surface), les changements entre sous-destinations d'une même destination, ou les simples changements d'activité, ne sont pas, en tant que tels, soumis à contrôle, même lorsque l'activité ESS est clairement identifiée par le règlement.
En outre, le règlement se réfère à la surface de plancher affectée à l'ESS qui sert de base aux exigences de maintien. Or cette information n'est pas disponible dans les bases de données existantes de manière exhaustive et objectivée ; en pratique, il est donc difficile de fonder l'exigence de surface à préserver sur autre chose que les seules déclarations du pétitionnaire, ce qui fragilise le contrôle effectif du maintien des activités ESS.
Ainsi, le dispositif de protection des activités relevant de l'ESS pourra produire des effets lorsqu'un projet donne lieu à une autorisation d'urbanisme (construction neuve, restructuration lourde, modification de façade, etc.), mais reste largement inopérant face aux changements d'activité internes non soumis à autorisation, laissant possible la disparition d'activités ESS pourtant situées dans des périmètres de protection, en particulier dans le parc privé.

En dehors de Paris, pas ou peu de dispositifs réglementaires ad-hoc dans les PLUi

Hormis Paris, les PLUi des autres territoires de la métropole du Grand Paris ne disposent pas, à ce stade, de dispositifs ou servitudes spécifiques « ESS » dans leur règlement. L'ESS est généralement autorisée ou encouragée au titre de destinations ou sous-destinations de type « activités économiques, artisanat, commerces de proximité, équipements d'intérêt collectif et services publics ». Les intentions exprimées dans les PADD ne se traduisent donc pas par des prescriptions opposables qualifiées ESS dans le règlement écrit, mais passent par des règles générales favorables aux activités productives urbaines, aux locaux d'activités en rez-de-chaussée, aux tiers-lieux, aux équipements de proximité, etc. sans distinction de dispositif explicite pour les opérateurs de l'ESS. Dans ce contexte, les PLUi ont tendance à mobiliser prioritairement les OAP thématiques ou sectorielles pour porter l'ambition ESS.

Les règles de mixité fonctionnelle et activités ESS

Parmi les outils du règlement qui permettent de favoriser l'installation d'activités encouragées par le PADD figurent les règles construites pour favoriser la mixité fonctionnelle. Ces règles de mixité fonctionnelle des PLU et PLUi des territoires de la métropole qui s'appuient souvent sur des zonages

dans les PLUi, et sur un dispositif plus complexe pour Paris, n'ont, en pratique, pas d'effet spécifique sur l'ESS. Elles sont d'abord conçues pour protéger et renforcer l'habitation, voire à Paris imposer une part minimale de logements dans les projets comportant beaucoup de surfaces liées à l'activité économique (bureaux, commerces, activités), sans traitement particulier des activités relevant de l'ESS : un local ESS y est appréhendé comme n'importe quel local économique dès lors qu'il relève des destinations « commerce et activité de services » ou « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire ».

Par ailleurs, l'ESS peut aussi prendre la forme de programmes rattachés à la destination Habitation (pensions de famille, résidences sociales, habitat inclusif, etc.), ce qui la place des deux côtés du dispositif : tantôt comptabilisée en surfaces économiques, tantôt en surfaces d'habitation, sans statut propre dans la règle de mixité fonctionnelle. Dans les secteurs de développement de l'habitat, ces dispositifs en faveur de la mixité n'offrent donc aucune faculté d'implantation « privilégiée » pour l'ESS par rapport aux autres activités économiques : ils ont la faculté d'encadrer les équilibres entre logement et surfaces d'activité, mais ne prévoient ni droits spécifiques ni quotas dédiés pour les activités relevant de l'économie sociale et solidaire.

Emplacements réservés et activités ESS

Parmi les outils du règlement qui permettent de favoriser l'installation d'activités encouragées par le PADD figurent également les emplacements réservés ou certains périmètres de localisation. Ni le PLUb parisien, ni les PLUi des autres territoires de la MGP ne prévoient **d'emplacements réservés (ER) spécifiquement dédiés à l'ESS**, à la différence de ce qui existe pour le logement social ou les équipements. Les emplacements réservés recensés dans les PLUi visent **principalement des équipements publics généraux** (écoles, équipements sportifs ou culturels, voirie, espaces verts, etc.) et non des fonctions explicitement qualifiées « d'ESS ». Quand des fonctions sociales ou solidaires sont visées, elles sont en général **libellées sous des intitulés larges** du type « équipement public », « équipement socioculturel », « équipement de quartier », qui **peuvent *in fine* accueillir des acteurs de l'ESS** sans que cela apparaisse dans la dénomination de la réserve. Les ER visent majoritairement des infrastructures (voirie, espaces verts, écoles) où **l'ESS pourrait s'insérer indirectement, mais sans libellé ni priorité explicite pour des fonctions ESS**.

L'emplacement réservé est par ailleurs, en pratique, un outil mal adapté aux besoins de l'ESS. Il suppose en effet un projet précisément défini au moment du PLU, avec une localisation et une emprise clairement identifiée, alors que l'ESS renvoie à une grande diversité d'acteurs, susceptible de répondre à une multitude de besoins et de programmes difficilement figés à l'avance. S'y ajoutent des implications foncières et financières lourdes : tout emplacement réservé ouvre au propriétaire un droit de délaissement susceptible d'obliger la collectivité à acquérir le terrain, ce qui exige une capacité d'investissement et un projet suffisamment stabilisé, rarement compatibles avec la réservation de foncier spécifiquement au profit d'activités ESS.

Les 47 sites de protection des activités relevant de l'ESS dans le PLU b parisien



© Apur – Emmanuelle Roux

❸ LA FABRIQUE NOMADE : activité manufacturière sur rue
Implanté sous la promenade plantée Daumesnil, dans une parcelle cadastrale de 2 356 m², ce local accueille aujourd'hui une association productive (IAE).
L'activité occupe 298 m² SDP * et comporte 23 salariés privés en 2024.
Ce local appartient à la direction de l'immobilier de l'État.
1 avenue Daumesnil, 75012



© Apur – Emmanuelle Roux

❹ CARTON PLEIN : activité de cyclo logistique sur rue
Ce local accueille actuellement en rez-de-chaussée sur rue, une association dédiée à l'action sociale sans hébergement (IAE), dans une parcelle cadastrale de 440 m².
L'activité occupe 229 m² SDP * et comporte 9 salariés privés en 2024.
Ce local appartient à la RIVP.
12 rue Charles Delescluze, 75011



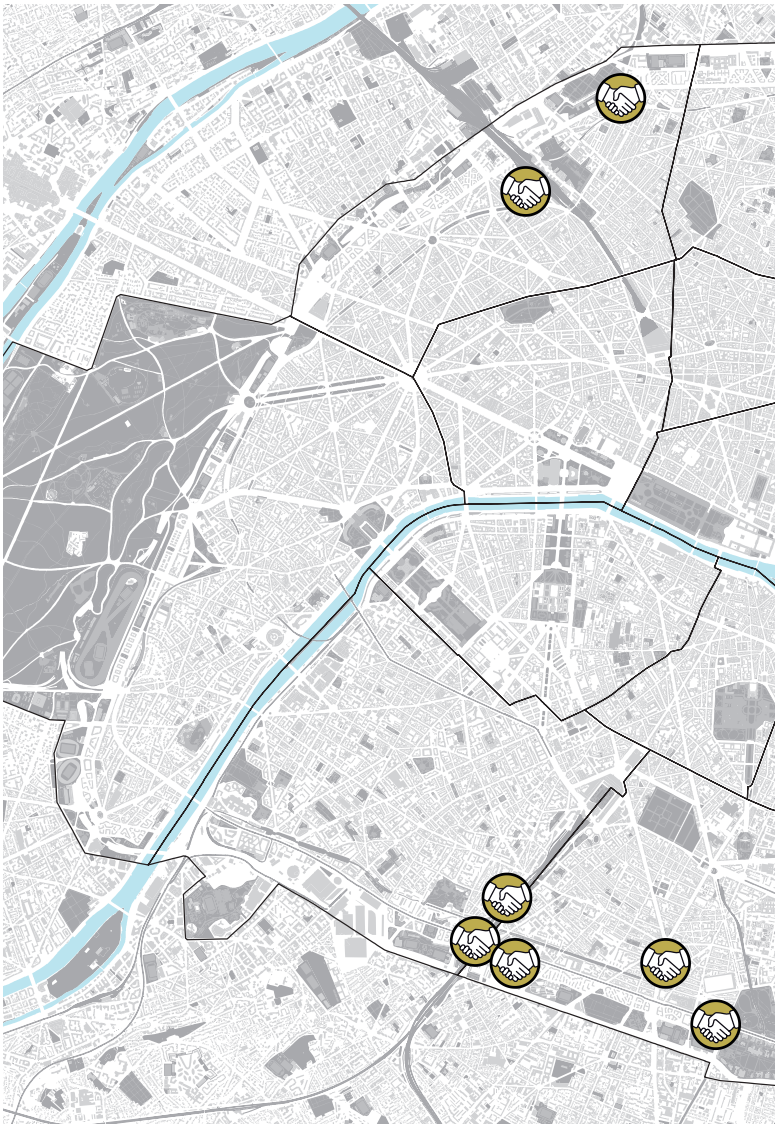
© Apur – Emmanuelle Roux

❷ FABRIQUE 230 : activité de réemploi
Ce local accueille actuellement en rez-de-chaussée sur rue, une association dédiée à l'action sociale sans hébergement (IAE par l'Armée du Salut), dans une parcelle cadastrale de 676 m². L'activité est issue du budget participatif du 15e arr. et comporte 13 salariés privés en 2024. Ce local appartient à Paris Habitat.
77 rue Castagnary, 75015



© Apur – Emmanuelle Roux

❶ RÉGIE DE QUARTIER ENTRE AUTRES : restaurant, etc.
Implanté en rez-de-chaussée d'un HBM, dans une parcelle cadastrale de 8 290 m², ce local accueille actuellement la Régie de quartier du 14e arrondissement nommée Flora Tristan au milieu d'autres dispositifs d'animation. comporte 24 salariés privés en 2024.
Ce local appartient à Paris Habitat.
2 rue Prévost Paradol, 75013



ACTIVITÉS RELEVANT DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE : PROTECTION DU PLU BIOCLIMATIQUE (UG. 1.4.1, UG. 1.4.5, UG. 1.5.2)



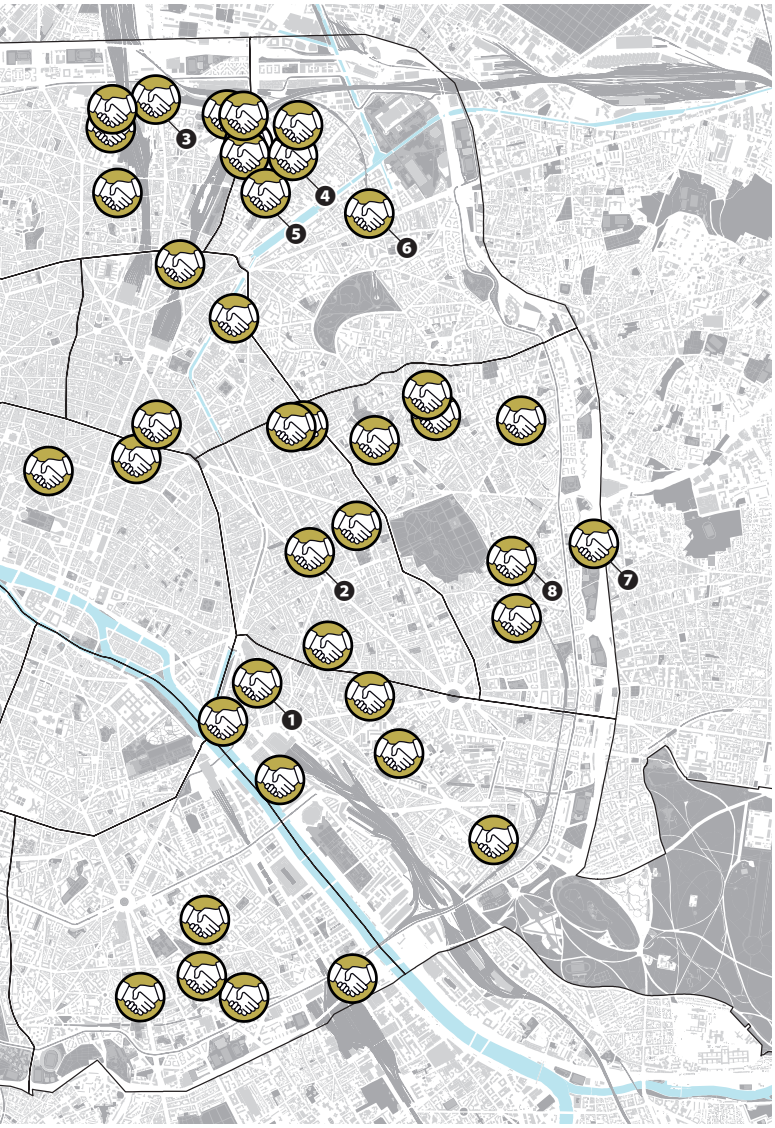
© Apur – Emmanuelle Roux

❺ REPARSEB : boutique solidaire du petit électroménager reconditionné
Ce local accueille actuellement en rez-de-chaussée une association, dans une parcelle cadastrale de 727 m². L'activité occupe 560 m² SDP* et comporte 38 salariés privés en 2024. Cette structure qui contribue à l'insertion professionnelle de personnes éloignées de l'emploi (IAE). Ce local appartient à Immobilière 3F.
73 rue de la Chapelle, 75018



© Apur – Emmanuelle Roux

❻ EMMAUS DEFI : le plus grand magasin Emmaüs de Paris
Implanté dans le secteur NPNRU des Orgues de Flandre, ce local accueille actuellement une association dédiée à l'aide par le travail et à l'action sociale sans hébergement (IAE), dans une parcelle cadastrale de 2 125 m². L'activité occupe 1 287 m² SDP* sur 3 niveaux et comporte 230 salariés privés en 2024 (dont certains contrats d'insertion).
Ce local appartient à Immobilière 3F.
40 rue Riquet, 75019



Sources : Apur, Ville de Paris 2025

* données DAE 2022
** données Apur



© Christophe Jacquet – Ville de Paris

❼ LA FERME DU RAIL : un lieu de « polyculture et d'insertion »
Ce local implanté le long de la Petite ceinture accueille aujourd'hui une association dédiée à l'aide par le travail et à l'action sociale sans hébergement (IAE), dans une parcelle cadastrale de 1 381 m². L'activité occupe 1 062 m² SDP** et comporte 9 salariés privés en 2024. Ce local appartient à la Ville de Paris et à la SNCF.
2 bis rue de l'Ourcq, 75019



© Apur – Céline Villaume

❽ LA FLÈCHE D'OR : salle de concert dans une ancienne gare ferroviaire
Ce local accueille aujourd'hui une organisation associative implantée en surplomb de la Petite ceinture, dans une parcelle cadastrale de 727 m². L'activité occupe 560 m² SDP* et comporte 13 salariés privés en 2024. Ce local appartient à la Ville de Paris.
102 bis rue de Bagnolet, 75020

L'ESS dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des PLU

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent des pièces obligatoires du PLU. Elles traduisent les ambitions d'aménagement du PADD davantage du point de vue qualitatif, sur des secteurs (OAP sectorielles) ou selon des thèmes (OAP thématiques). Contrairement au règlement, les OAP orientent mais n'imposent pas. Juridiquement, les projets doivent être compatibles avec les OAP.

Quelques cas de « pastillage » dans les OAP de secteur des PLUi

Concernant l'ESS, le dispositif le plus couramment utilisé se trouve dans les OAP de secteur, le « fléchage » d'activités relevant de l'ESS correspondant le plus souvent à des projets. Il reste cependant peu fréquent. Globalement les OAP sectorielles ciblent surtout des secteurs de renouvellement urbain (ZAC, friches, zones d'activités à requalifier, centres-villes), dans lesquels les documents incitent à une offre diversifiée de commerces, services et activités innovantes. Dans ce cas, l'ESS peut y être citée comme exemple mais n'est pas systématiquement assortie de règles spécifiques et est en tout cas rarement identifiée dans le règlement graphique comme une catégorie réglementaire à part entière comme « activités ESS » par exemple. L'analyse des OAP de secteur des PLUi de Plaine Commune, Est Ensemble et Grand Orly Seine Bièvre montre qu'une vingtaine identifie un projet d'implantation ou une protection d'activités en rapport avec l'économie sociale et solidaire. Les 3 exemples suivants montrent comment l'ESS peut être mobilisée pour revitaliser des zones industrielles, réoccuper le patrimoine public ou animer de nouveaux quartiers mixtes.

OAP sectorielle « Secteur Mermoz et le Triangle de Verdun » à La Courneuve

Cette OAP sectorielle du PLUi de Plaine Commune porte sur la **requalification du site de Mermoz, zone d'activités de 90 hectares**. Le projet vise à affirmer la vocation économique du site tout en amorçant une transition vers un modèle plus vertueux et inclusif. L'OAP cible particulièrement le secteur stratégique dit du « Triangle de Verdun » pour y impulser une nouvelle dynamique économique. Pour ce site, un objectif précis est fixé : la **programmation doit viser l'aménagement de locaux dédiés à l'ESS** pour une surface représentant environ **10 % de la surface de plancher totale** des opérations. Par ailleurs, au-delà du Triangle de Verdun, l'OAP souhaite, pour toutes les grandes opérations du périmètre, des espaces à loyers modérés pour des activités à fort impact social et environnemental. Cette approche permet de diversifier le tissu économique local, composé à 97 % de TPE et PME, en y intégrant des services mutualisés comme des conciergeries ou des restaurants inter-entreprises.

OAP sectorielle locale « Cœur de ville » à Arcueil

Dans le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre, cette OAP profite du déménagement de l'Hôtel de Ville et des services techniques pour restructurer le fond de vallée du territoire d'Arcueil et créer un centre urbain plus vivant. Ainsi, plutôt que de démolir l'actuel bâtiment **de l'Hôtel de Ville**, le projet prévoit sa **conservation et sa transformation radicale**. Ce bâtiment emblématique deviendra un espace mixte de plus de **2 000 m² exclusivement dédié aux acteurs de l'économie sociale et solidaire**, aux associations et à l'habitat. L'objectif est de s'appuyer sur l'ESS pour **« animer encore davantage le quartier »** et offrir un ancrage physique permanent à ces activités au sein d'un secteur qui bénéficiera également de nouveaux commerces de proximité et d'espaces publics végétalisés.

OAP « Le Fort de Romainville » Les Lilas

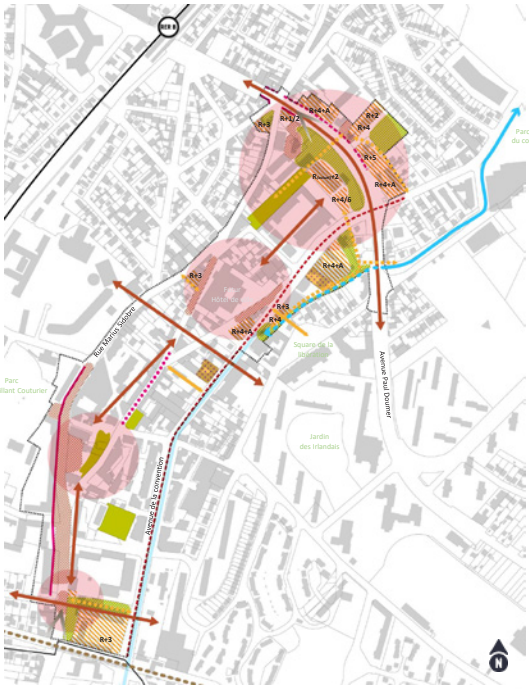
Cette OAP du PLUi d'Est-Ensemble porte sur le réaménagement de ce site militaire du XIXe siècle, marqué par une forte identité mémorielle et paysagère en un nouveau quartier ouvert sur la ville. Le projet prévoit d'inscrire le site du Fort dans le **réseau des économies créatives d'Est-Ensemble**. Cette stratégie vise à favoriser la mixité fonctionnelle en mêlant habitat, culture et économie locale. La programmation de l'ESS et des activités associatives s'incarnera physiquement **dans les rez-de-chaussée (socles actifs) des bâtiments neufs**, mais aussi dans la réhabilitation de **la caserne et des anciennes casemates**. En développant des activités sportives associatives, artisanales et économiques dans ces espaces, la municipalité souhaite **faire revivre le patrimoine tout en répondant aux besoins des habitants des quartiers environnants**, comme la Cité Gagarine.

Retourner au sommaire

OAP SECTORIELLE LOCALE
Cœur de ville

Arcueil

Cartographie de l'OAP :



*Les hauteurs indiquées sont des hauteurs maximales autorisées.

Retourner au sommaire

OAP SECTORIELLE LOCALE
Cœur de ville

Arcueil

Légende :

Logements / Équipements / Projets
- Renouvellement urbain, constructions nouvelles, réhabilitations et rénovations
- Secteur mixte de logements et d'activités

Trame verte et bleue / Risques et nuisances
- Espaces verts à conforter ou à créer
- Espaces verts existants
- Tracé sous-terrain de la Bièvre
- Promenade de la Bièvre à aménager
- Bièvre à renaturer

Mobilités / Coupures urbaines
- Liaisons douces en cours de réalisation
- Liaisons douces à créer
- Connection, liaisons à renforcer
- Principe de liaison cyclable
- Espaces publics structurants à créer ou à réaménager

Paysages / Patrimoine / Forme urbaine
- Vues à préserver/développer
- Élément patrimonial remarquable : Aqueduc de la Vanne

Économie / commerces
- Linéaires actifs à protéger
- Linéaires actifs à prolonger
- Polarités à créer ou à renforcer

Fond de plan (tracés indicatifs) :
- Périmètre de l'OAP
- Bâti
- Limite parcellaire
- Limite EPT
- Limites communales
- RER B

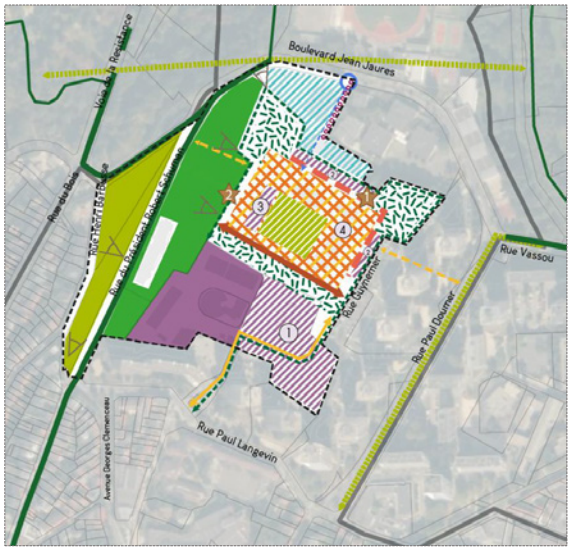
Orientation d'aménagement et de programmation :

Le Fort de Romainville

Cartographie de l'OAP :



La DRIEAT identifie sur ce secteur la présence d'une enveloppe d'alerte de classe B. Cela implique la réalisation d'un inventaire des zones humides préalablement au projet.



Orientation d'aménagement et de programmation :

Le Fort de Romainville

Parti d'aménagement :

Populations Logements Equipements Densités

Densités / Projets :
- Développer une programmation mixte de socles actifs et de logements, dont une résidence sociale étudiante, dans le cadre d'un projet paysager
- Développer une programmation de logements avec RDC actifs en bordure ouest de l'accès principal tout en maintenant les éléments paysagers les plus remarquables

Environnement Santé Energie

Trame verte :
- Conforter la liaison reconnue pour son intérêt écologique (pleine terre, alignement d'arbres, noues...)
- Pérenniser et conforter le caractère naturel et paysager de cet espace
- Conforter la biodiversité propre aux talus et aux bastions
- Maintenir la place structurant le site et renforcer sa qualité paysagère et écologique, tout en favorisant la désimperméabilisation
- Préserver les espaces verts et les alignements d'arbres existants
- Réaliser une coulée verte ouverte au public, le parc des remparts
- Créer une continuité de cheminement pour le parc des remparts
- Tracé du projet Grand Chemin sur l'espace public
- Tracé du projet Grand Chemin à travers les parcs, sentiers d'immersion et d'aventures

Paysage Patrimoine Citoyenneté

Patrimoine:
- Créer un mémorial national dédié aux femmes dans la Résistance et la Déportation
- Réaliser un monument sur l'espace mémoriel en hommage aux otages fusillés par les nazis en 1944

Paysages
- Maintenir et valoriser les points de vue

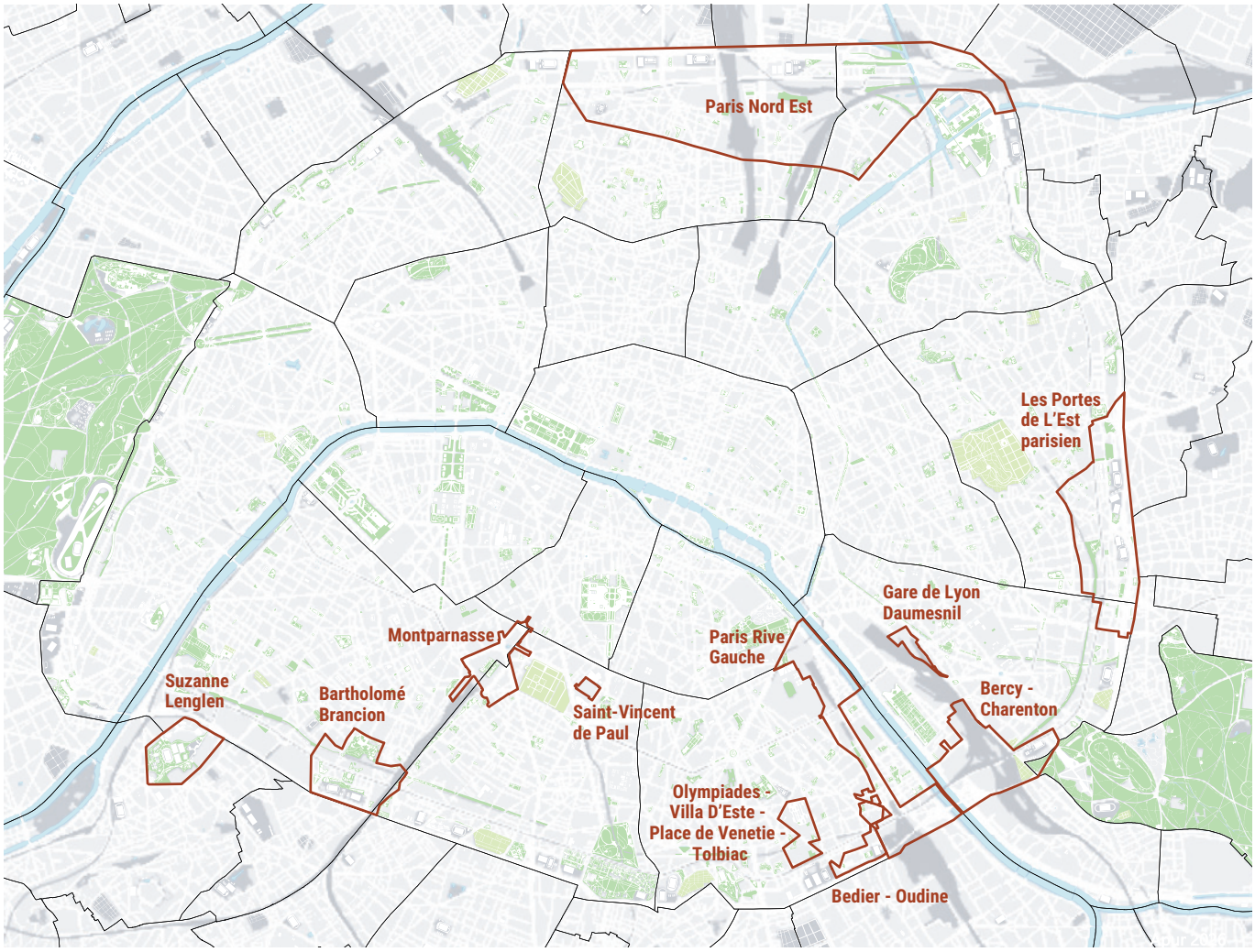
Economie Emplois commerces

Activités :
- Maintenir l'activité économique existante
- (1) Permettre une constructibilité du site TDF, tout en assurant une bonne intégration urbaine et paysagère, en conservant le bâtiment existant (RIE) et en autorisant son extension, ainsi qu'en maintenant un accès et une traversée vers la partie basse du Fort.
- (2) Valoriser et réhabiliter les casemates afin de développer des activités en leur sein et aménager un parc des remparts au-dessus de ces casemates
- (3) Conserver et valoriser la caserne
- (4) Créer un équipement sportif neuf pour reloger les usages sportifs du glacis
- Linéaire de commerce et d'activité de services à créer

Mobilités Coupures urbaines

Desserte et liaisons :
- Créer une desserte interne principalement dédiée aux piétons et aux modes doux
- Connecter le Fort à la ville par la création d'un accès principal *(véhicules occupants et de services, piétons et circulations douces)*
- Permettre la connexion du Fort au centre-ville des Lilas par un cheminement via l'accès historique (piétons et circulations douces, véhicules de service)
- Principes d'accès piétons (tracés indicatifs)

Éléments de repérage communs à toutes les cartes
- Transports collectifs existants
- Projets de transports collectifs inscrits au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et ayant fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique
- Projets de transports collectifs inscrits au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France mais n'ayant pas encore fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique
- Projet de transports collectifs non inscrits au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et en cours de réflexion
- Périmètre OAP

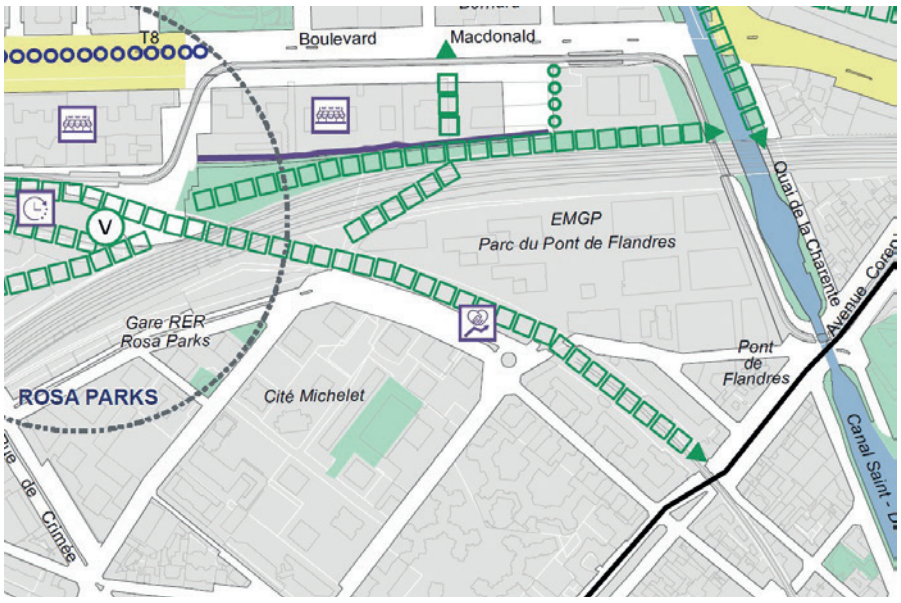


OAP SECTORIELLES DU PLU B VISANT À DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

0 1 km

apur

Sources : Apur, Ville de Paris



EXTRAIT DE L'OAP PARIS NORD EST

Le long de la Petite Ceinture, à l'est de la station Rosa Parks, une orientation d'activité est placée à l'endroit où se trouve le bâtiment TLM qui accueille de l'ESS.

Liens

Aménager des espaces paysagers en faveur des circulations douces

Espaces verts publics à créer, ou à modifier

ESPACE VERT (projeté)

ESPACE VERT (réalisé)

Activités

Promouvoir / développer des usages temporaires

Développer l'économie sociale et solidaire

Activer, requalifier les pieds d'immeubles



© Groupe-6 Architectes

Pôle d'excellence d'économie sociale et solidaire à Bobigny et Romainville

Un dispositif spécifique dans presque toutes les OAP sectorielles du PLU b parisien

S'agissant du PLU bioclimatique de Paris, la plupart des OAP de secteur (11 sur 13) identifient un ou plusieurs sites visant à développer l'ESS. Une **pastille spécifique, « développer l'économie sociale et solidaire »**, a été créée en ce sens dans les documents graphiques des OAP.

L'OAP Territoire « Plaine de l'Ourcq » d'Est Ensemble

Le PLUi d'Est Ensemble organise ses OAP selon une structure hiérarchisée en trois niveaux. On distingue d'abord les **OAP thématiques, les OAP sectorielles** et les **OAP territoires**, qui s'appuient sur les trois grands secteurs géographiques du territoire : le Faubourg, le Parc des Hauteurs et la **Plaine de l'Ourcq**. Bien qu'il s'agisse d'une OAP de territoire, l'OAP Plaine de l'Ourcq définit des principes thématiques forts en faisant de ce secteur un lieu privilégié pour l'accueil de **programmes démonstrateurs en matière d'ESS, d'éco-construction, d'économie circulaire et de transition écologique**. Elle prévoit ainsi la création de pôles spécifiques, à l'image de l'Usine des Transitions (Romainville/Noisy-le-Sec), des Ateliers Diderot (Pantin) ou du pôle d'excellence d'ESS à Bobigny et Romainville. L'objectif est de **sanctuariser la vocation économique et productive** du territoire, pourvoyeuse d'emplois locaux, tout en l'adaptant aux besoins d'une économie métropolitaine durable. Il s'agit aussi de permettre à la Plaine de l'Ourcq d'accueillir des économies « utiles à son fonctionnement » dans des formes urbaines plus compactes. L'OAP prescrit l'utilisation des friches disponibles, pendant le temps d'élaboration des projets, pour accueillir des **projets transitoires, préfiguratifs et expérimentaux** liés à cette économie en transition. Les projets doivent

systématiquement développer des **rez-de-chaussée actifs** intégrant des locaux pour l'artisanat, l'art, le commerce et l'ESS. En lien avec l'histoire maraîchère de la plaine, l'OAP accompagne également le développement d'activités **d'agriculture urbaine**.

Un thème plutôt transversal dans les OAP thématiques des PLUi

En général, les OAP thématiques des PLUi des territoires du Grand Paris abordent davantage la trame environnementale et la biodiversité, la performance du bâti, les mobilités et l'espace public, le patrimoine et les paysages. L'ESS n'apparaît souvent que comme un outil secondaire pour atteindre des objectifs de mixité fonctionnelle ou de dynamisation locale. Cependant certains territoires intègrent l'ESS comme un levier stratégique dans leurs OAP dédiées à l'économie. Dans le PLUi de **Plaine Commune par exemple, dans l'OAP « Développement Économique »**, l'ESS est identifiée comme un « moteur principal » du territoire, représentant 10 000 emplois. Elle dispose d'une sous-partie dédiée à l'ESS visant à lui donner une « juste place » face à la pression foncière. Dans l'OAP « **Économie Productive et Commerce »** du PLUi de **Grand-Orly Seine Bièvre**, l'ESS est sollicitée pour favoriser une programmation économique durable, notamment via le réemploi (BTP, textiles, jouets) et les ressourceries. Elle contribue à l'objectif de « mixité fonctionnelle » en proposant une offre immobilière productive renouvelée.

Concernant **Paris**, l'ESS est davantage ciblée dans **l'OAP « quartier du quart d'heure »**. Cette thématique constitue un nouvel horizon pour l'aménagement urbain. Elle précise une déclinaison de dispositifs visant à rapprocher les lieux d'habitats et les emplois. Elle encourage le **développement de l'économie circulaire**. Dans chaque quartier, le PLU b promeut l'installation de recycleries, ressourceries, lieux écocitoyens, en lien avec une économie durable, sociale et solidaire : recyclage, réparation, réemploi, revente (objets domestiques, vêtements, vélos, cartons…). Des **activités connexes** sont également encouragées : « Prévoir des espaces et locaux adaptés aux besoins de l'économie circulaire (espaces de vente, stockage, transformation…) notamment dans les opérations d'aménagement ». L'OAP incite à s'inscrire dans une perspective de maillage du territoire par des lieux permettant la **valorisation des déchets issus des chantiers et des déchets alimentaires**. Enfin, le Ville encourage les pétitionnaires à engager une réflexion sur la possibilité de **réinvestir des locaux inoccupés ou sous-occupés**, notamment au sein des équipements, en vue d'offrir de nouveaux lieux dédiés à l'économie et à l'innovation.

Les prescriptions concernant l'ESS inscrites dans ces OAP thématiques visent principalement à lever les freins immobiliers et à favoriser l'utilité sociale. En tout premier lieu, il s'agit de **réguler l'accès au foncier**. Plaine Commune préconise par exemple des mécanismes comme la **décote des loyers** ou les **baux d'utilité sociale**. L'objectif est de permettre à des structures dont la rentabilité n'est pas un objectif de rester dans des zones de forte pression foncière. Deuxièmement, les PLUI préconisent l'**intégration de l'ESS dans les programmes neufs**. Les projets de locaux d'activités doivent chercher à intégrer des locaux dédiés aux activités à fort impact social et environnemental. Paris incite également à réserver des surfaces pour l'ESS dans les constructions neuves et les restructurations lourdes. **Favoriser le réemploi et l'économie circulaire sont également des prescriptions fréquentes.** Grand-Orly Seine Bièvre et Plaine Commune insistent sur le développement des filières de réemploi et la création de lieux dédiés comme les ressourceries ou des « Living Labs ». Enfin, **l'urbanisme transitoire est souvent évoqué**. Les OAP suggèrent d'utiliser les friches disponibles pour accueillir des projets « préfiguratifs et expérimentaux » de l'économie en transition.

Enseignements généraux de l'analyse relative à l'urbanisme réglementaire

L'économie sociale et solidaire reste, dans les règlements d'urbanisme, une réalité transversale plus qu'une catégorie juridique pleinement outillée. Les destinations fixées par le Code de l'urbanisme sont fermées et ne prévoient pas de destination « ESS » : une structure de l'ESS peut relever de l'habitation, du commerce, des équipements ou des autres activités, selon l'usage précis du local. Cela crée un décalage entre le rôle stratégique que les PADD assignent à l'ESS (emploi local, économie circulaire, cohésion sociale) et la capacité du règlement à la protéger ou à la favoriser spécifiquement.

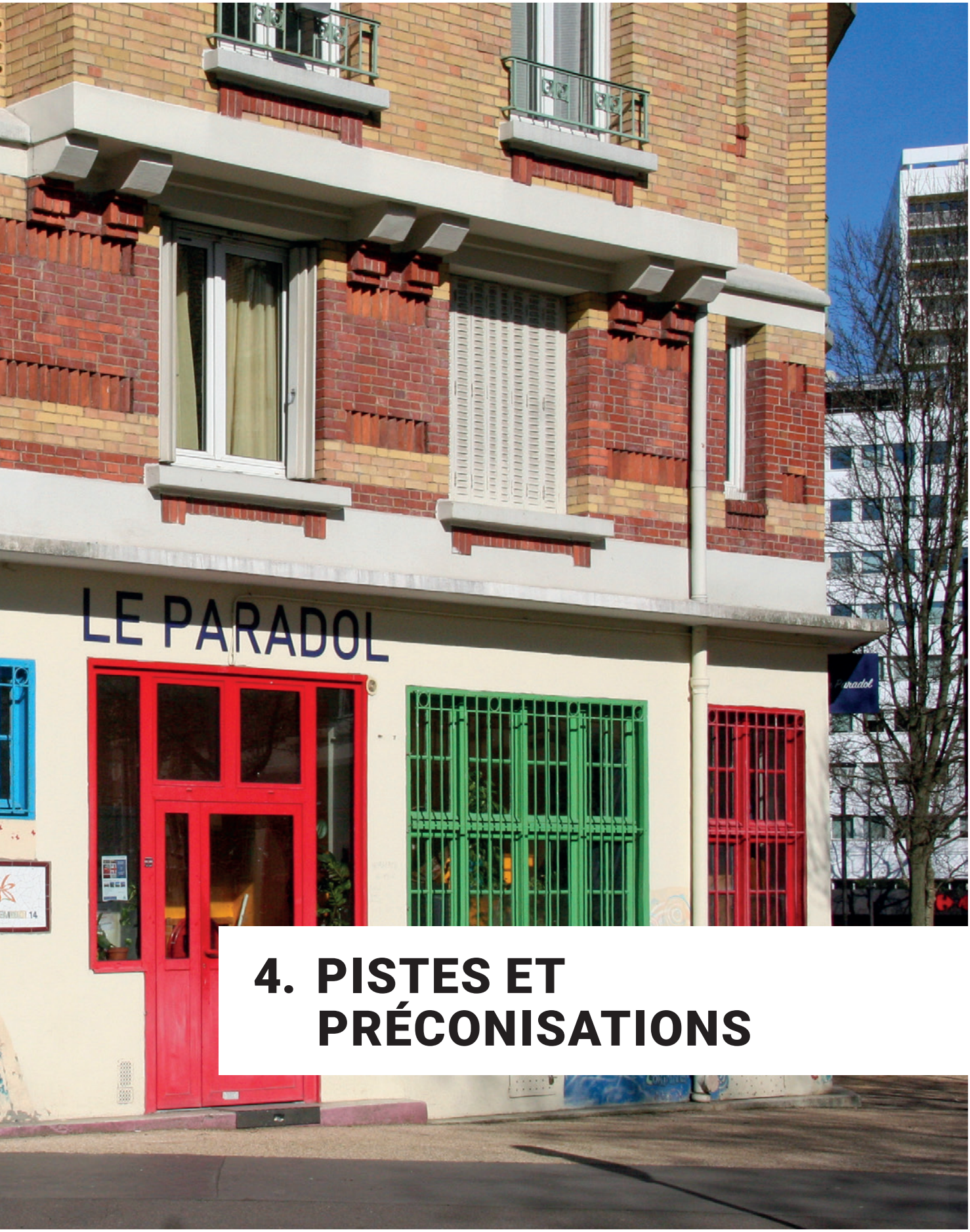
Le PLU bioclimatique de Paris constitue, à ce stade, l'exemple le plus avancé de prise en compte réglementaire : il définit des « activités relevant de l'ESS », crée des sites de protection dédiés, et articule ces dispositifs avec certaines OAP pour conforter des lieux existants ou programmer de nouvelles implantations. Néanmoins, cette protection ne joue qu'à l'occasion d'autorisations d'urbanisme (changement de destination avec travaux, constructions ou restructurations lourdes), alors que les changements d'activité internes non soumis à autorisation, ou les glissements au sein d'une même destination, échappent largement au contrôle – ce qui limite l'effectivité du dispositif.

Dans les autres PLUi des territoires de la métropole du Grand Paris, l'ESS est très souvent valorisée dans les PADD, parfois évoquée dans les OAP comme activité souhaitée, mais elle ne bénéficie que rarement de règles opposables qui lui soient propres, le règlement étant construit sur les destinations classiques sans distinguer finement ce qui relève ou non de l'ESS. Les outils existants de gestion des destinations – mixité fonctionnelle, emplacements réservés – sont construits pour arbitrer entre grandes fonctions (habitat, activités économiques, équipements) ou pour sécuriser des équipements publics lourds ; ils s'avèrent peu adaptés à des activités relevant du champ de l'ESS souvent de petite taille, évolutives et insérées dans le tissu bâti existant.

Les enseignements principaux de cette analyse réglementaires sont donc doubles : d'une part, l'ESS peut être inscrite dans les documents d'urbanisme, à condition de passer par la qualification d'« activités » à l'intérieur des destinations existantes et par des outils comme les sites de protection ou certaines OAP ; d'autre part, La fragilité des outils sur ce sujet tient d'abord aux limites inhérentes au Code de l'urbanisme et des procédures d'instruction : ils permettent de fixer et contrôler des destinations, des surfaces ou des gabarits, mais beaucoup moins de maîtriser le contenu précis des activités et leurs évolutions dans le temps. Ils peinent ainsi à encadrer les changements fins d'usage et les arbitrages économiques qui peuvent conduire à favoriser ou à substituer, dans un même local, des fonctions plus rentables à des activités sociales, solidaires ou circulaires.



Café Culturel Le Paradol (Régie de quartier Paris 14), 2 rue Prévost Paradol - Paris 14e © Apur – Emmanuelle Roux



4. PISTES ET PRÉCONISATIONS

4.1 Développer des outils fonciers et immobiliers

Dans le cadre de ce travail, des échanges ont été menés avec des acteurs de l'ESS, des collectivités, des aménageurs, des bailleurs sociaux, des opérateurs de l'immobilier solidaire ainsi qu'avec la CRESS Île-de-France. Ces contributions ont permis d'identifier plusieurs leviers d'action, déjà existants ou potentiellement mobilisables, pour favoriser le développement de l'ESS dans les territoires du Grand Paris. Les pistes présentées ci-après s'inscrivent dans une logique volontariste : leur mise en œuvre suppose un engagement politique et une stratégie affirmée de soutien du secteur à l'échelle locale.

Valoriser les acteurs de l'ESS comme composante stratégique de la fabrique urbaine

Les structures de l'ESS jouent un rôle important dans l'animation des rez-de-chaussée et la vie de quartier. Dans la métropole du Grand Paris, 9 % des établissements de l'ESS sont implantés au sein d'un secteur d'aménagement contre 7 % de l'ensemble des établissements économiques. Les secteurs de projet apparaissent comme levier de renforcement de la présence de l'ESS dans les villes, d'où l'importance de flécher des espaces pour y accueillir des activités de l'ESS.

Exemple : Dans le cadre de la ZAC Chapelle Charbon (Paris 18e), les réflexions programmatiques initiales prévoyaient que 30 % des surfaces d'activités soient dédiées à l'ESS dans des locaux en linéaire de rue.

Réinvestir les espaces économiques vacants pour des activités portées par l'économie sociale et solidaire

Face à la vacance croissante de l'immobilier de bureaux sur le territoire, il s'agit de mobiliser les outils classiques de l'action publique pour la résorption de la vacance (droit de préemption urbain, taxe sur la vacance commerciale…) afin d'acquérir ces locaux et y accueillir de manière adaptée, accessible et durable des structures de l'ESS en demande. Parmi les autres pistes ou autres ressources pouvant être mobilisées, il existe par exemple l'accompagnement au test d'activités de l'ESS ou la mobilisation du GIE Paris Commerces pour développer des activités de proximité de l'ESS.

Exemple : Dans le cadre de son accompagnement des activités à « impact positif », le GIE Paris Commerces a reloué de nombreux locaux pour des activités liées à l'économie circulaire en 2024. Douze locaux ont notamment été loués à des ressourceries ou recycleries dont l'association La Ressourcerie du dixième (10e), Vesto (12e), l'association Juste et Utile (19e), Emmaüs Coup de Main et l'association Du Bleu dans les Yeux (20e), Carton Plein (18e) et l'association Aurore (13e). Parmi les 225 locaux reloués en 2024 par le GIE, 35 % abritent des commerces, 26 % de l'artisanat, 19 % des associations, 12 % des bureaux, 7 % des activités médicales et 2 % des services publics. Source : https://www.apur.org/sites/default/files/2025-02/4p269_GIE_Paris_Commerces_2024.pdf

Ce même constat s'observe dans certaines zones d'activités économiques (ZAE) et centres commerciaux du Grand Paris et cette vacance croissante constitue à la fois un enjeu d'aménagement et une opportunité pour le développement de l'ESS. Ces sites, déjà urbanisés et souvent bien connectés, pourraient être réaffectés à des activités productives à forte utilité sociale et environnementale (réemploi, logistique urbaine, production locale). Il s'agit d'intégrer explicitement l'ESS dans les stratégies foncières des collectivités pour ces espaces afin de faciliter l'installation durable de ces acteurs. L'ESS peut être un partenaire de la redynamisation des centres commerciaux et répondre à une demande croissante de la part des consommateurs de produits de seconde main et de commerces plus solidaires et plus accessibles.

Exemple : Plusieurs acteurs de l'ESS se sont implantés au sein de centres commerciaux à l'instar d'Emmaüs au centre commercial des Halles (Paris Centre), de Rejoué à So Ouest (Levallois Perret) et dans une galerie commerciale à Athis-Mons (91).

Faciliter l'installation d'acteurs de l'ESS au sein du patrimoine appartenant aux acteurs publics

À travers une réflexion globale sur l'occupation des locaux d'activité sur le territoire, les acteurs publics contribuent à maintenir des espaces susceptibles d'accueillir des activités liées à l'ESS. Ils peuvent permettre aux acteurs d'avoir une visibilité dans le temps sur des locaux en définissant, à une échelle fine, un fléchage de locaux dédiés à l'ESS avec un loyer maximal associé.

Selon l'Ademe, les collectivités territoriales détiennent 15 à 20 % du patrimoine immobilier français en plus du tertiaire vacant et du foncier d'activité économique en déshérence. L'accueil d'activité de l'ESS peut-être un moyen de mettre en valeur ce patrimoine vacant.

Exemple 1 : La Mairie d'Arcueil déménage et souhaite dédier ces locaux laissés vacants à l'ESS. Dans le but de redynamiser le quartier, la municipalité précise vouloir conserver et transformer ce bâtiment « en un lieu mixte dédié notamment à l'économie sociale et solidaire » dans une OAP sectorielle inscrite au PLUi de Grand-Orly Seine Bièvre.

Exemple 2 : Les locaux de l'ancienne trésorerie municipale de Malakoff, laissée vacante en 2007, abrite depuis 2020 La Tréso, un tiers-lieu coopératif qui accueille des activités culturelles, artisanales et un café-cantine.

Généraliser le recours aux prescriptions localisées qui permettent de protéger des lieux dédiés aux acteurs de l'ESS qui existent déjà

La formulation de stratégies territoriales en faveur du développement de l'ESS dans les documents d'urbanisme des différents territoires de la métropole ne donne pas toujours lieu à des déclinaisons réglementaires prescriptives. Renforcer dans les PLUi des territoires le recours à une protection de lieux dédiés à l'ESS dans la réglementation pourrait être un levier pour garder en place les dynamiques induites par ces structures.

Exemple : Le PLU bioclimatique de la Ville de Paris désigne 47 sites protégés au titre de la protection des activités de l'ESS. En cas de transformation du cadre bâti à l'adresse indiquée, cette forme de protection vise, a minima, le maintien de la surface dédiée à l'activité en faveur de l'ESS, voire son augmentation.

Faire évoluer le code de l'urbanisme pour intégrer l'ESS comme sous destination

L'intégration de l'économie sociale et solidaire (ESS) comme sous-destination distincte dans le code de l'urbanisme (art. R.151-27 et suivants) permettrait aux auteurs des PLU d'identifier et de réglementer spécifiquement ces activités. Cette reconnaissance juridique offrirait la possibilité d'inscrire des protections permettant d'interdire les changements de destination, de réserver des rez-de-chaussée, de fixer des quotas d'usage, mais également de fixer des règles de construction telles que des bonus de constructibilité, des emprises minimales… Cette distinction explicite entre ces activités et d'autres formes de commerces ou de bureaux offrirait un cadre plus clair, plus lisible et surtout juridiquement plus solide aux porteurs de projets et aux propriétaires. Une telle mesure requiert une modification législative.

Développer des projets d'occupation temporaire pour mobiliser le foncier vacant à destination des acteurs de l'ESS

L'occupation temporaire de bâtiments vacants dans le cadre de conventions permet de mobiliser rapidement des m² et de développer des surfaces de travail abordables pouvant notamment s'adresser à des structures de l'ESS. Les contrats de location d'espaces de travail associés sont souples, ne nécessitent pas de garanties importantes à l'entrée ni de long préavis à la sortie. Ce mode d'intervention répond à certains besoins, notamment pour des structures qui testent leur activité avant de rechercher des locaux plus pérennes. Ce mode d'intervention peut aussi s'inscrire dans un projet urbain sur le long terme et participer à inscrire les acteurs de l'ESS dans la future programmation. Pour assurer le succès d'un tel dispositif, il est important que les règles du jeu soient, dès le début, sécurisées entre les acteurs. Il est également souhaitable que la collectivité prévoie avec les structures leurs conditions d'installation notamment si des travaux sont à prévoir mais également leur pérennisation vers des locaux durables au terme de la convention.

Exemple : L'Usine des Transitions (ancienne Saft) à Romainville et Noisy-le-Sec est un site industriel en reconversion situé dans la ZAC de l'Hermitage (ZAC de l'Horloge), en proximité de la Plaine de l'Ourcq. Un projet d'occupation temporaire lancé en 2022 afin d'installer une quarantaine de structures, dont des porteurs de projet de l'ESS, dans une partie des bâtiments vacants. La dimension ESS est incluse dans le futur projet.

Faire l'état des lieux du parc immobilier disponible pour l'ESS

Les acteurs de l'ESS peinent à accéder durablement à du foncier et des locaux adaptés à leur activité sur la durée. Pour y répondre, il conviendrait d'engager une démarche proactive de recensement et de cartographie de l'immobilier disponible dans le tissu existant afin de faire correspondre l'offre foncière aux besoins spécifiques des acteurs de l'ESS.

Soutenir des projets collectifs d'accès au foncier de structures de l'ESS

Certains acteurs de l'ESS mutualisent leurs ressources pour acquérir des locaux et du foncier. C'est également un levier pour la pérennisation de foncier pour l'ESS. Il s'agit pour les collectivités d'identifier ces opportunités pour les acteurs de l'ESS et d'appuyer ces démarches collectives en les soutenant auprès des acteurs de l'immobilier et en accompagnement le développement des compétences de gestion collective des acteurs.

Exemple : le Village du réemploi solidaire peut être un bon exemple avec une mutualisation de plusieurs structures pour l'achat de foncier. Ce projet a pu bénéficier de 300 000 euros de la Région, du Département et de la Fondation JP Morgan Chase sur 5 ans pour accompagner sa réalisation (AMO, Communication, etc.). Cette coopération a été soutenue à hauteur de 50 % par de l'argent public et à 50 % par des financements privés issus de fondations. Ce soutien a permis au projet de voir le jour et permet de pallier notamment le besoin de renforcement des compétences et d'accompagnements des structures de l'ESS sur les sujets liés au foncier.

Déployer des approches foncières innovantes (Bail Commercial d'Utilité Sociale, Bail Réel Solidaire d'Activité)

Les acteurs de l'ESS rencontrent des difficultés pour trouver des locaux via les dispositifs et outils classiques de l'immobilier. Il s'agit de créer des outils innovants pour faciliter l'accès de ces acteurs à du foncier abordable. Plusieurs outils existent d'ores et déjà mais demeurent peu utilisés, souvent par méconnaissance :

- Travailler au développement d'un Bail Commercial d'Utilité Sociale
- Préparer la mise en place du Bail Réel Solidaire d'Activité (BRSA)

Exemple : Dans les Hauts-de-France, l'Apes et SIA Habitat ont développé en 2020 le Bail Commercial d'Utilité Sociale (BCUS). Ce dispositif repose sur une convention de valorisation des initiatives d'économie sociale et solidaire qui vient en complément du bail commercial classique. Une grille avec des indicateurs vérifiés tous les ans par le bailleur et le preneur est annexée à cette convention. Le BCUS vise à accompagner la montée en charge économique des acteurs de l'ESS et de l'économie responsable via un mécanisme de modération et de progressivité du loyer est prévu.

Accompagner le développement des foncières solidaires existantes et étudier la possibilité de création d'une foncière dédiée à l'ESS à l'échelle du territoire

Des foncières solidaires mobilisent des outils d'ingénierie financière et immobilière au service d'acteurs de l'ESS du territoire. Ces montages permettent, pour les structures ESS, de ne pas multiplier les acteurs avec qui négocier mais sont complexes à mettre en œuvre pour des sociétés foncières disposant de peu de ressources. Il pourrait s'agir de créer, en complémentarité avec les foncières solidaires déjà existantes, une foncière solidaire publique dédiée aux activités de l'ESS. En fonction du projet, plusieurs foncières généralistes ou spécialisées peuvent être sollicitées.

Exemple 1 : Nantes Métropole a créé une foncière immobilière dédiée à l'ESS en 2024. Elle a pour mission d'acquérir des biens pour les louer à loyers bas à des acteurs de l'ESS. Cette société publique, sous statut de SAS, a pour co-actionnaires Nantes Métropole, Loire Océan Développement, la Banque des territoires et la Caisse du Crédit municipal de Nantes.

Exemple 2 : La Main est une foncière solidaire des lieux culturels. Sous forme de SCIC agréée ESUS, cette foncière regroupe les gestionnaires et/ou propriétaires de lieux culturels, les salariés, les résidents, les habitants et les partenaires. La Main se décrit comme « un outil foncier d'accompagnement et de recherche-action pour la propriété partagée des lieux artistiques intermédiaires et indépendants et tiers-lieux culturels ». Elle fédère plusieurs lieux dans la Métropole du Grand Paris, comme Mains d'Œuvres à Saint-Ouen, le fort de Romainville aux Lilas, l'Espace imaginaire de La Plaine-Saint-Denis ou le Twist à Nanterre.

4.2 Renforcer et adapter l'accompagnement par les collectivités

Former davantage les acteurs publics sur l'ESS en particulier sur les modalités d'entreprendre de ces acteurs ainsi que sur l'identification de leurs différents besoins

Les initiatives de l'ESS ont des positionnements variés dans le champ économique. Elles peuvent relever de biens publics financés par l'impôt, reposer sur une hybridation des ressources (subventions, vente de biens et services, bénévolat, mécénat d'entreprise ou don de particuliers…) ou très largement sur la vente de biens et services. L'ESS ne se réduit pas au seul marché, elle ne dépend pas non plus uniquement de financements publics ou ne relève pas exclusivement de la philanthropie. L'ESS constitue une manière particulière d'entreprendre, portée par des entrepreneurs dont l'objectif premier n'est pas le profit mais la production de biens et services utiles à tous.

La CRESS agrège les réseaux et foncières de l'ESS ainsi que leurs offres de formations. Les collectivités et professionnels de l'ESS peuvent solliciter entre autres la CRESS Île-de-France pour toute demande en ce sens (**https://www.cressidf.org/cress/foncier/**)

Définir une stratégie pluriannuelle d'accompagnement de l'ESS à l'échelle des territoires et de la métropole du Grand Paris

Les acteurs de l'ESS comme les services des collectivités sont en demande d'une stratégie cohérente et planifiée de soutien public à l'ESS. Le territoire bénéficie d'ores et déjà d'un écosystème de l'ESS relativement structuré qui gagnerait à être reconnu comme un partenaire privilégié des politiques publiques. Il s'agit par exemple, dans les collectivités, de nommer un élu dédié à l'ESS, en charge d'assurer la coordination en transversalité sur les différents sujets.

Dans la logique d'une stratégie territoriale d'accompagnement de l'ESS inscrite dans la durée, les acteurs de l'écosystème sont en demande de financements pérennes pour disposer d'une visibilité dans le temps permettant de maintenir leur activité d'utilité sociale. Par ailleurs, l'ambition de soutenir le développement de l'écosystème de l'ESS sur le territoire nécessite des moyens financiers adaptés pour permettre des loyers accessibles à ces acteurs. Il s'agit notamment, pour les collectivités, de financer les dispositifs d'accompagnement destinés aux acteurs de l'ESS (fonds d'ingénierie, DLA, assistances à maîtrise d'ouvrage…) et d'assumer un rôle d'investisseur dans des lieux d'intérêt général pour le territoire.

Exemple : Le département de la Seine-Saint-Denis s'est doté d'une feuille de route pluriannuelle pour structurer sa politique dédiée à l'ESS. Une Économie sociale et solidaire forte. Feuille de route 2024-2028

Décliner plusieurs niveaux ou modalités d'accompagnement en fonction des besoins des acteurs et du dimensionnement du projet

Le soutien public de l'ESS peut prendre différentes formes : mise à disposition de locaux, soutien en ingénierie, soutien financier. Cet accompagnement peut être dimensionné en fonction du projet et des besoins de la structure, et de l'intention du projet. Les projets qui développent des services à destination des habitants nécessitent un soutien renforcé. Certains projets d'ampleur sont particulièrement mis en visibilité et soutenus par les collectivités pour permettre leur émergence. L'ESS se compose également de plus petites structures avec des besoins variés mais nécessitant parfois une intervention plus modeste de la part des collectivités. Si l'accès au foncier reste dans le Grand Paris un des premiers enjeux pour ces structures, elles peuvent avoir des besoins différents par exemple un soutien aux aménagements nécessaires au bon déroulement de leurs activités.

Maintenir et valoriser les dispositifs de soutien à l'ESS existants et ayant fait leurs preuves

Au-delà de la recherche de locaux, les acteurs de l'ESS ont besoin d'un accompagnement plus global pour structurer leur activité. Différents dispositifs contribuent déjà à cette

mission sur le territoire (programme Émergence de France Active, Fonds à Impact Social et Environnemental d'Est Ensemble, formations et ressources proposées par les Canaux, Trophées de l'ESS de la Ville de Paris, etc.). Il s'agit de visibiliser ces dispositifs auprès des acteurs de l'ESS et de soutenir leur reconduction dans le temps.

Développer des modalités d'accompagnement technique à destination des acteurs de l'ESS

Ces derniers n'ont pas toujours les moyens d'internaliser une ingénierie financière et foncière pour mener leurs projets immobiliers. Sur le modèle du Dispositif local d'accompagnement (DLA) [1], il s'agit de proposer un accompagnement d'ingénierie gratuit pour ces acteurs, en les aidant notamment à accéder aux aides financières auxquelles ils ont droit ou à faire face à des problèmes techniques de gestion de locaux par exemple. Dans cette perspective, il s'agit également de soutenir des tiers de confiance pour les acteurs de l'ESS afin de faciliter le dialogue avec les acteurs de l'immobilier, les maîtrises d'ouvrage, les maîtrises d'œuvre.

Exemple : La SAS Splendide ! accompagne les acteurs de l'ESS sur l'achat de locaux sur toute l'Île-de-France et la CRESS peut aussi intervenir pour identifier et proposer un accompagnement adapté à la programmation demandé.

Créer un cadre permettant de co-construire certains projets urbains avec des acteurs de l'ESS

Les modes traditionnels d'attribution de locaux et de sélection d'acteurs dans les projets tendent à marginaliser et à mettre en concurrence les acteurs de l'ESS. Ces derniers sont peu outillés pour se positionner dans le cadre d'appels à projets ou à manifestations d'intérêt pour des locaux d'activité. Il s'agit de mettre en place de nouvelles méthodes de déploiement de projets co-construites avec les acteurs de l'ESS. Cela peut se traduire, si le dialogue avec les structures est régulier, par des appels à coopération aux acteurs de l'ESS locaux afin de leur permettre de se positionner et de proposer un projet d'utilité sociale pour le territoire avant de figer les critères de l'appel à projet.

*Exemple : Le pôle d'économie circulaire du Syctom avec Est Ensemble et les Villes concernées. Les acteurs de l'ESS de l'économie circulaire ont pu être associés à plusieurs ateliers pour co-construire les usages et les espaces du lieu. (**https://www.syctom-paris.fr/actualites/un-pole-dexcellence-pour-leconomie-circulaire-et-solidaire-a-romainville/bobigny.html**)*

Sécuriser l'accès aux prêts bancaires des acteurs de l'ESS en accordant des garanties d'emprunt

Les acteurs de l'ESS rencontrent des difficultés pour contracter des prêts bancaires auprès d'acteurs traditionnels de la finance. En particulier certaines structures rénovent à leur frais des bâtiments appartenant à des organismes publics, que ces derniers récupèrent rénovés gratuitement par la suite. Il s'agit donc de créer un fonds, alimenté par les propriétaires des bâtiments dégradés destinés à l'ESS, pour accorder des garanties d'emprunt sur des prêts de longue durée, permettant ainsi un meilleur amortissement des projets. De manière générale, il s'agit pour les collectivités de se porter garantes des acteurs de l'ESS auprès des banques lors de leurs demandes d'emprunt.

Exemple : Le soutien apporté par la Ville de Paris sur la garantie des travaux du projet du TLM qui a permis à la foncière solidaire Belleville de mener à bien le projet.

Orienter la commande publique vers les structures de l'ESS et saisir les opportunités offertes par le GPE

La commande publique constitue un levier d'action au service de l'économie sociale et solidaire comme ce fut le cas lors des JOP 2024.

Les travaux du Grand Paris Express représentent aussi un vecteur d'opportunité. Les enjeux pour les collectivités concernées sont nombreux : logistique et transport, formation et qualification aux métiers du bâtiment, traitement des déchets de la construction. À ces problématiques, les acteurs de l'ESS peuvent apporter des réponses (cantines ou restaurants de chantiers, ressourcerie et réemploi des matériaux, etc.). Pour encourager ce type de réponses, les collectivités peuvent favoriser les rencontres avec la SGP et les aménageurs afin d'aboutir à ce que ces dimensions nouvelles soient intégrées dans les cahiers des charges. Il peut également s'agir pour les collectivités de mobiliser et accompagner les acteurs de l'ESS pouvant être intéressés, afin qu'ils aient la capacité de proposer et d'élaborer une offre commune sur le territoire.

Exemples : Les JOP 2024 ont été un levier de développement pour l'économie sociale et solidaire. Par exemple, en juin 2023, un groupement d'entreprises de l'Économie Sociale et Solidaire -9 structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) et Établissements et Services d'Aide par le Travail (ESAT) — a remporté un marché visant à réaliser les prestations de nettoyage et de gestion du linge de l'ensemble des résidents du Village des Athlètes. Cette prestation est la troisième plus importante en volume financier opérant sur le village des athlètes, démontrant la force de l'ESS.

1 – Cf. p.11

4.3 Améliorer la connaissance du champ de l'ESS et de l'écosystème local

Renforcer la connaissance des collectivités et acteurs publics sur ce que recouvre l'ESS et les besoins

L'appropriation du champ de l'ESS varie fortement d'une collectivité à l'autre, ce qui nécessite une clarification du cadre légal (correspondant au périmètre défini par la loi de 2014 et l'ensemble des statuts juridiques associés) et des modèles économiques associés. Cette montée en connaissances des acteurs publics doit également s'accompagner d'une meilleure compréhension des besoins des structures de l'ESS, afin de mieux les accompagner et intégrer l'ESS dans les stratégies territoriales. Les collectivités pouvant dans un second temps préciser les axes d'intervention qu'elles priorisent (économie circulaire, fabrication, alimentation durable…).

Améliorer la visibilité des structures de l'ESS localisées sur le territoire

La visibilité des acteurs de l'ESS présents dans chacun des territoires de la métropole est un levier indispensable pour assurer leur ancrage local et garantir la pérennité de leurs activités.

Exemple : De nombreuses cartographies existent (Carteco animé par la Cress Île-de-France ou A + c'est mieux pour les tiers-lieux par exemple) ou d'autres.

Favoriser l'interconnaissance des acteurs et la coopération

Au-delà de l'identification des acteurs, l'interconnaissance et la coopération entre acteurs représentent des leviers essentiels. Pour ce faire, des commissions sur le foncier peuvent être développées de même que des temps d'échanges réguliers afin de favoriser localement les interactions entre les acteurs de l'ESS et les autres acteurs économiques du territoire.

En s'appuyant sur des dynamiques collectives existantes, les collectivités peuvent impulser et assurer la cohérence globale des initiatives, en adéquation avec les besoins du territoire. Concrètement, elles peuvent offrir un cadre favorable aux échanges entre acteurs en mettant à disposition des outils tels que des lieux physiques, des outils de communication et de collaboration ainsi que de l'expertise et de l'accompagnement (chargée de mission dédiée à l'animation par exemple).

Exemples : le Département de la Seine-Saint-Denis a organisé plus de 40 événements (Rencontres, projections, échanges, ateliers…) au cours du mois de l'ESS en novembre 2025 ; favorisant l'interconnaissance et les coopérations entre différents types d'acteurs.

Rendre lisible et valoriser les effets des politiques de soutien à l'ESS

Les impacts positifs de l'ESS sur un territoire sont nombreux : au-delà de la création d'emplois ancrés et non délocalisables, ces structures porteuses d'initiatives d'innovations sociales apportent des réponses concrètes à des besoins locaux en plus d'être les partenaires des collectivités sur les problématiques sociales et environnementales. Les acteurs de l'ESS développent depuis quelques années des outils d'analyse d'impact mais les démarches d'évaluation des politiques publiques portant sur l'ESS restent encore peu nombreuses. Différents types d'indicateurs peuvent être mis en place et suivis par les collectivités afin de rendre lisible et de valoriser les effets recherchés et réels du soutien à l'ESS localement.

Exemple : L'Avise[1] publie en 2022 un guide sur l'évaluation de l'impact social à destination des porteurs de projet de l'ESS et centralise de nombreux indicateurs pouvant être mobilisés. Elle se réfère notamment à la plateforme Valor'ESS qui définit 43 indicateurs d'impact. Ces outils peuvent inspirer des démarches d'évaluation des politiques publiques.

1 – L'Avise est une association d'intérêt général créé en 2022 dont la mission est d'accompagner le développement de l'économie sociale et solidaire

CONCLUSION

L'étude « Les lieux de l'ESS dans le Grand Paris », inscrite au programme de travail 2025-2026 de l'atelier, a été réalisée dans le cadre d'un partenariat avec l'observatoire de la Cress Île-de-France. Elle propose un état des lieux inédit détaillé et territorialisé de l'ESS et de ses évolutions récentes dans le Grand Paris. Elle apporte un éclairage sur les outils existants de soutien à l'ESS et propose des pistes de réflexion pour en soutenir le déploiement.

Des acteurs diversifiés et ancrés localement

Le périmètre actuel de l'économie sociale et solidaire (ESS) correspond à celui défini par la loi du 31 juillet 2014 englobant les associations, fondations, coopératives, mutuelles et les sociétés commerciales de l'ESS notamment celles disposant de l'agrément Esus. Ces différentes structures juridiques sont caractérisées par un ensemble de principes traduisant des valeurs partagées et un mode d'entreprendre à lucrativité limitée. Cet écosystème se caractérise toutefois par une grande hétérogénéité de structure, tant du point de vue du statut juridique que du secteur d'activité ou de la taille des organisations.

L'ESS constitue un pilier économique majeur de la métropole du Grand Paris. **Elle représente 7 % des établissements et 8 % des emplois salariés dans le Grand Paris.** Si son poids dans la métropole reste inférieur à la moyenne nationale (9 % des établissements et 11 % des emplois salariés au niveau national), sa densité rapportée à la population confirme son rôle central. La métropole du Grand Paris compte 46 emplois salariés de l'ESS pour 1 000 habitants, soit un chiffre plus élevé qu'en moyenne dans la région (37) et en France (40).

Paris concentre plus de la moitié des établissements de l'ESS localisés dans la métropole du Grand Paris (56 %). Ces établissements apparaissent globalement mieux répartis sur le territoire que l'ensemble des établissements toutes activités confondues. Hors Paris, des communes comme Montreuil, Saint-Denis, Boulogne-Billancourt, Nanterre ou Créteil constituent des pôles significatifs d'implantation d'activités de l'ESS.

L'écosystème de l'ESS dans le Grand Paris se caractérise par une présence particulièrement forte des associations (plus de 92 % des établissements) et de petites structures (85 % des établissements emploient moins de 10 salariés). Le tissu de l'ESS regroupe des activités très diverses, davantage réparties qu'à l'échelle nationale. Près d'un tiers des emplois de l'ESS (27 %) relève de l'action sociale dans le Grand Paris ce qui en fait le secteur d'activité le plus important. La santé humaine occupe une place plus importante qu'au niveau national (13 % des emplois de l'ESS de la métropole du Grand Paris, contre 7 % au niveau national). **Ces emplois non délocalisables apparaissent ainsi plus résilients face aux transformations liées au développement de l'Intelligence Artificielle (IA)**.

Les évolutions récentes confirment la vitalité du secteur. Depuis fin 2019, le nombre d'établissements de l'ESS a augmenté de + 4,3 % dans la métropole du Grand Paris, avant de stabiliser en 2024, ce qui correspond à près de 900 structures supplémentaires en cinq ans. Dans le même temps, la hausse est + 1,8 % en France (soit + 3 000 établissements), légèrement plus lente. Au sein de la métropole, Paris contribue pour plus de la moitié à cette hausse en volume mais des territoires tels que Plaine Commune et Est Ensemble, qui ont développé des politiques publiques spécifiques de soutien à l'ESS, affichent une dynamique importante ces dernières années. Dans ces territoires, le nombre d'établissements a progressé de plus de 10 % entre 2019 et 2024. Marqués depuis 2024 par des baisses de subventions publiques et confrontés en parallèle à l'augmentation des prix, les acteurs de l'ESS font aujourd'hui face à un contexte tendu. L'observatoire national de l'économie sociale et solidaire recense 12 305 emplois supprimés en France sur l'année 2025.

Des enjeux d'accès au foncier dans un contexte de manque d'espaces de travail abordables

L'accès à des espaces de travail abordables, adaptés et de qualité est un enjeu majeur pour le développement et la pérennisation des activités de l'ESS, dans un contexte de forte tension immobilière dans la métropole du Grand Paris comme dans d'autres métropoles. La création d'une base de données, multi-sources, géolocalisée à l'adresse des établissements de l'ESS, a permis de montrer que, si 70 % des établissements sont implantés dans des locaux appartenant à des acteurs privés, près de 29 % sont accueillis dans des locaux ou parcelles appartenant à des acteurs publics, notamment des bailleurs sociaux et des collectivités. Dans certains territoires, cette part est encore plus élevée : dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville par exemple,

près de 6 établissements de l'ESS sur 10 sont implantés dans des locaux ou parcelles appartenant à des acteurs publics, dont 35 % à des bailleurs sociaux et 20 % à des collectivités, soulignant leur rôle dans l'accueil et le maintien des structures, particulièrement dans les zones où les équilibres économiques sont les plus fragiles.

La présence plus importante de structures de l'ESS dans les secteurs d'aménagement démontre que les projets urbains contribuent à renforcer leur ancrage local. Ils deviennent une composante stratégique programmée en amont dans la conception des projets. La mobilisation d'une diversité de leviers est identifiée, alliant des outils fiscaux tel que l'abattement sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et des montages de projets visant à minorer les loyers pour des acteurs de l'ESS tout en assurant un équilibre économique pour les bailleurs.

Parallèlement, l'émergence de modèles d'acquisition collective de foncier témoigne de la structuration croissante de l'écosystème de l'ESS du Grand Paris en matière d'immobilier. La pérennisation de ces activités sur le long terme nécessite un partenariat entre collectivités, bailleurs sociaux et acteurs de l'ESS, alliant portage politique et ingénierie de projet afin de sécuriser des loyers durablement accessibles.

La complexité des enjeux immobiliers a favorisé l'émergence d'un écosystème spécialisé d'acteurs privés de l'immobilier solidaire intervenant sur toute ou partie de la chaîne de valeur immobilière. Ces nouveaux acteurs, souvent eux-mêmes issus du champ de l'ESS, rassemblent des foncières solidaires (Bellevilles, Base Commune, La Main, Etic, etc.), des consultants spécialisés en ingénierie financière et foncière de projets, des professionnels de l'immobilier solidaire ainsi que des associations de plaidoyer (Surface + Utile).

La mobilisation d'espaces pour accueillir des activités de l'ESS est également un enjeu de réglementation urbaine. Si l'ESS est souvent valorisée dans les documents de planification, le code de l'urbanisme ne prévoit pas de destination « ESS », ce qui limite la capacité des règlements à protéger ou à favoriser spécifiquement ces activités. Le PLU bioclimatique de Paris constitue l'exemple le plus avancé, en définissant des activités relevant de l'ESS et en créant des dispositifs de protection dédiés. Toutefois, ces dispositifs sont limités par leur champ d'application, qui dépend essentiellement des autorisations d'urbanisme, et ne permet pas de contrôler les évolutions d'usage ou les glissements d'activité au sein d'une même destination. Les outils classiques (mixité fonctionnelle, emplacements réservés) sont conçus pour arbitrer entre grandes fonctions et peinent à protéger des activités ESS souvent petites, évolutives et intégrées au tissu bâti existant.

L'ESS, à l'intersection de plusieurs politiques publiques et stratégies locales

L'histoire de l'ESS s'inscrit dans celle plus ancienne de l'économie sociale qui émerge à partir du XIXe siècle autour des associations, mutuelles, coopératives et fondations. Cet écosystème s'est structuré progressivement à partir des années 1980, avec notamment la création des Cress en 1993 et la loi du 31 juillet 2014 relative à l'ESS qui reconnaît les statuts historiques de l'ESS comme un secteur économique spécifique tout en y intégrant de nouveaux acteurs (sociétés commerciales de l'ESS, agrément Esus).

Le soutien public à l'ESS est important, et relève d'une multiplicité de dispositifs d'accompagnement et de financements, eux-mêmes à l'intersection de plusieurs politiques publiques. Cela complexifie la compréhension des aides existantes pour les structures de l'ESS qui ne disposent souvent pas de l'ingénierie dédiée. Les acteurs publics eux-mêmes peuvent manquer de lisibilité sur les soutiens qu'ils dédient déjà à l'ESS, et les démarches de bilan et d'évaluation restent encore rares.

En définissant le périmètre de l'ESS de façon large et inclusive pour soutenir la diversité des acteurs de l'économie locale, la loi Hamon intègre dans le champ de l'ESS une grande diversité d'acteurs, intervenant dans des domaines très différents. Ce périmètre fait donc l'objet d'interprétations variables : tantôt l'accent est mis sur sa dimension économique, tantôt sur sa dimension sociale.

Le développement rapide et le foisonnement de dispositifs permettant à des acteurs économiques de faire valoir leur utilité sociale contribuent à entretenir une porosité entre l'ESS et des catégories proches (économie circulaire, entreprises à impact, sociétés à mission, etc.) pour l'opinion publique et les acteurs concernés, ce qui brouille parfois la compréhension du périmètre exact de l'ESS et ne contribue pas à la lisibilité des actions mises en œuvre pour les soutenir.

L'économie sociale et solidaire dans la métropole du Grand Paris

ÉTAT DES LIEUX ET PRÉCONISATIONS

L'économie sociale et solidaire (ESS) regroupe une grande diversité d'acteurs dans des secteurs divers : action sociale, enseignement, économie circulaire, artisanat, culture, sport, etc. Elle constitue un atout majeur en termes de cohésion sociale, d'égalité territoriale, de développement économique et de transition écologique. Dans la métropole du Grand Paris, l'ESS représente 7 % des établissements et 8 % des emplois salariés avec une densité d'emplois plus élevée qu'en Île-de-France ou en France.

Cette étude propose un état des lieux détaillé et territorialisé de l'ESS et de ses évolutions récentes dans le Grand Paris, croisant différentes sources de données et méthodologies. Elle apporte un éclairage sur les outils existants de soutien à l'ESS et propose des pistes pour en favoriser le déploiement.

La première partie de l'étude rappelle l'évolution des définitions de l'économie sociale et solidaire, s'appuyant sur des recherches documentaires et les textes réglementaires. La deuxième dresse un état des lieux de l'ESS dans la métropole du Grand Paris et des tendances en matière d'emploi et de poids économique. Ces analyses intègrent des exploitations réalisées à partir d'une base de données inédite, croisant plusieurs fichiers (données économiques et fiscales) à l'adresse des établissements. La troisième partie développe différents leviers favorisant l'implantation d'acteurs de l'ESS dans le tissu existant et dans les projets urbains. Elle intègre une analyse des différents dispositifs réglementaires visant à soutenir et favoriser ces activités. La dernière partie présente des pistes de réflexions et des préconisations pour le déploiement de cette économie dans la métropole du Grand Paris.

L'Apur, Atelier parisien d'urbanisme, est une association loi 1901 qui réunit autour de ses membres fondateurs, la Ville de Paris et l'État, les acteurs de la Métropole du Grand Paris. Ses partenaires sont :