

Publié le 6 novembre 2023

A Bordeaux, l'ESS enrichit les projets audacieux de La Fab

La Spl La Fabrique de Bordeaux Métropole, plus connue sous le nom de La Fab, a été créée en 2012 pour produire du logement dans les secteurs mal desservis par les réseaux de transports en commun. En 2016, la métropole lui a confié une nouvelle mission, d'aménagement économique cette fois. Pour Jérôme Goze, directeur général délégué de La Fab, le croisement entre l'univers de l'ESS et celui de La Fab relève de l'évidence.



« La **Fab** s'investit dans l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) à différents niveaux. Dans le cadre du **programme Habiter, s'épanouir** (50 000 logements accessibles par nature), La Fab est amenée à travailler sur des centres-villes ou des quartiers en déclin, autrefois animés par de petites gares qui ont vocation à devenir demain des polarités à l'échelle métropolitaine, notamment dans le cadre du déploiement du RER métropolitain et du rééquilibrage des dynamiques de peuplement et d'emploi », explique le directeur général délégué. Pour redevenir attractifs, ces lieux ont besoin de relais sur place. Si La Fab n'est « qu'un » aménageur, elle cherche à s'appuyer sur « ces nouveaux moteurs d'activité qui renouvellent l'offre commerciale et servicielle. **L'ADN des acteurs de l'ESS en fait des interlocuteurs privilégiés pour répondre aux besoins soulevés par ce type de transformation urbaine, notamment quand ils proposent d'expérimenter de nouveaux services rendus au territoire et à ses usagers** », confirme Jérôme Goze. Ainsi, La Fab encourage l'intégration d'entreprises de l'ESS dans ses opérations d'aménagement à des stades différents, comme **l'occupation temporaire sur plusieurs mois, voire années, peut permettre à des jeunes structures de l'ESS de tester** et de peaufiner leur modèle économique, de préfigurer leur ancrage dans un territoire en attendant que le projet urbain sorte de terre. Ou encore une occupation plus pérenne dans un projet immobilier mixant logements et activités, commerces ou équipement.

Deux univers foncièrement liés

C'est ce qui se passe à **Bègles Villenave d'Ornon**. Depuis 2017, **La Fab met temporairement à disposition du collectif d'architectes CANCAN un local leur permettant de stocker des matériaux de réemploi**, de fabriquer du mobilier urbain et d'organiser des manifestations ouvertes au quartier. Ou encore, en 2022, quand **la Spl a souhaité aller plus loin sur la question de la mobilité active en intégrant au cahier des charges de la consultation de l'ilot Labro une prise en compte du vélo jusqu'au domicile**. Dans le cadre du projet « Le Haillan - Cœur de ville », depuis 2021, La Fab met temporairement à disposition de trois associations, le Diaconat de Bordeaux, la fondation COS Quancard et France Horizon, trois maisons lui appartenant pour héberger temporairement et accompagner sur le long terme des demandeurs d'asile, des familles d'origine ukrainienne et des jeunes migrants issus du démantèlement de la jungle de Calais.

De l'économie « ordinaire » à l'ESS

A travers son programme Entreprendre (le deuxième volet aménagement économique de son action), La Fab cherche à créer les conditions favorables à l'installation d'entreprises participant de l'économie « ordinaire », fournissant par ricochet un grand nombre de biens et de services indispensables à l'économie métropolitaine proposées par les entreprises de l'ESS. « **C'est pourquoi La Fab a souhaité développer des synergies entre les acteurs de la promotion immobilière et de l'ESS dans le champ de l'aménagement économique**, notamment à travers de **l'Appel à Manifestation d'Intérêt Aménager, Innover, Redessiner, Entreprendre (AIRE) lancé en juin 2017 sur 9 territoires de projet**. Avec **[l'appui de la Chambre Régionale et de l'Economie Sociale et Solidaire \(CRESS\)](#)**, des rencontres ont été organisées entre les 30 groupements immobiliers retenus et les 50 acteurs économiques locaux porteurs d'innovations en matière de montage de projet, de nouvelles formes de travail et d'usages, de performance énergétique et d'économies de temps et de ressources. Celles-ci ont donné lieu à l'intégration de services proposés par des acteurs de l'ESS dans les programmations des projets immobiliers pilotés par La Fab ».

Epl, ESS, l'innovation en commun

Ce volontarisme de La Fab a permis de développer, notamment dans le cadre de deux appels à manifestation d'intérêt consacrés aux locaux d'entreprise, **des liens avec la CRESS**. « Ces relations se sont nourries d'échanges sur les conditions de développement de cette économie sociale et solidaire au sein de projets immobiliers », confirme le directeur général délégué. Qui conseille vivement aux Epl de jeter des ponts vers l'ESS : « Les filières émergentes autour de la transition social-écologique ne peuvent se passer de l'expertise des usagers et des professionnels organisés au sein des structures de l'ESS. La démocratisation de ces innovations passe par leur multiplication sur les territoires, y compris périphériques, et pour tous, y compris les publics les plus modestes, et que seules ces organisations qui ne répondent pas à la seule logique lucrative peuvent les porter. Du point de vue de l'entreprise, **notre engagement dans l'ESS entre parfaitement**

dans les valeurs portées par la structure, consolide notre compréhension des territoires, en nous permettant d'être plus à l'écoute des signaux faibles ». Tout est dit.

Par Stéphane MENU