

IMMOBILIER Le prix du foncier menace ressourceries et recycleries

LE 09 MAI 2023 6 min

Les ressourceries et recycleries tirent la sonnette d'alarme. Ces structures de l'économie sociale et solidaire sont fragilisées, voire contraintes de cesser leur activité, faute d'avoir accès à un foncier abordable.



Par [Clément Aulnette](#)

« Aujourd'hui, des ressourceries et recycleries historiques sont en train de mettre la clé sous la porte du fait de ne pas avoir pu bénéficier d'un foncier accessible financièrement, adapté techniquement à leur activité ou encore respectant les normes réglementaires. » C'est la sonnette d'alarme que tire [le Réseau national des ressourceries et recycleries](#) (RNRR) dans [un communiqué de presse](#), daté du 9 février dernier.

Ces structures, qui emploient 6 000 salariés et 3 000 bénévoles en France, collectent, réparent et redistribuent sous forme de don ou de vente des objets à faible valeur marchande. Elles contribuent à la lutte contre le gaspillage.

Problème, leur modèle économique a du mal à faire face à la hausse des prix de l'immobilier et les financements des collectivités restent insuffisants. Une situation

structurelle, qui met ces entreprises spécialisées dans l'économie circulaire en grande difficulté, comment l'attestent plusieurs structures interrogées.

Le RNRR donne ainsi l'exemple de la Ressourcerie de l'Ile de Rezé, près de Nantes, [placée en liquidation judiciaire](#) le 7 mars 2023. Cette structure du réemploi « *connaissait une activité pourtant très forte* », déplore Vincent Jouanneau, chargé de mission au RNRR. Mais en 2022, en raison de la dégradation avancée de l'entrepôt qu'elle occupait depuis 2010, elle a dû « *déménager une partie de son activité dans des locaux aux charges foncières importantes* », poursuit-il. Une situation économique intenable pour l'association nantaise et ses 36 salariés, licenciés suite à la cessation de l'activité.

« *Le réemploi, c'est aussi de l'emploi* », assène Charlène Dronne, directrice de [la Réserve des Arts](#), à Pantin, près de Paris. La structure, qui propose un accès à des ressources issues de la récupération aux professionnels de la culture depuis près de quinze ans, est elle aussi sur la corde raide.

Le 20 mars 2023, dans [une lettre ouverte](#), l'association alerte : « *Nous n'avons aucune solution de relocalisation de l'activité. [...] Il est ici question de survie.* » La convention d'occupation temporaire signée par la Réserve des Arts, qui doit laisser la place en raison de la construction d'un éco-quartier, touche à sa fin en juin 2023. « *Si on n'arrive pas à trouver un local, il en va d'un lancement d'une procédure de sauvegarde, d'une liquidation judiciaire et du licenciement de 29 personnes...* », s'inquiète Charlène Dronne.

Très chers locaux

Au cœur du problème : l'accès à un espace d'activité, pérenne, peu coûteux et d'une

superficie assez importante pour stocker et traiter les 700 tonnes de matériaux que réceptionne la Réserve des Arts chaque année. Les charges immobilières représentent à peu près un quart des dépenses totales de l'association, mais sa

directrice sait qu'elles vont augmenter : « *Aujourd'hui, on est capable de payer autour de 100 euros du m² annuel, pour les 3 000 m² qu'on a en intérieur. Le foncier privé est inaccessible, et le loyer d'un entrepôt de stockage de cette taille dans le public oscille entre 150 et 250 euros du m² annuel. Ce sont des charges qu'on ne peut pas supporter.* »

Même en revoyant ses besoins en superficie à la baisse, la structure ne trouve pas de local. Alors Charlène Dronne en appelle aux pouvoirs publics : « *La région Ile-de-France a présenté sa feuille de route pour les années à venir et affiché son soutien à l'économie sociale et solidaire (ESS). Je leur dis "Passez à l'action ! Vous avez l'opportunité de montrer que ce qui est dit est fait !"* »

Contactée, la Région assure avoir conscience que « *l'accès au foncier demeure crucial pour les structures qui portent une activité à dimension sociale et/ou environnementale* » et l'avoir désigné comme « *objectif stratégique prioritaire de la nouvelle stratégie ESS régionale adoptée en 2022* ».

Vis-à-vis de « *la situation extrêmement préoccupante de la Réserve des Arts* », elle affirme « *multiplier les prises de contact pour relayer des solutions immobilières et appuyer la recherche urgente émise par l'association* ». Enfin, elle « *encourage tout propriétaire foncier disposant d'un terrain disponible à se manifester pour pouvoir identifier collectivement [...] une solution viable pour maintenir et pérenniser les activités de la Réserve des Arts en Ile-de-France* ».

Le nécessaire soutien des partenaires publics et privés

Pour Vincent Jouanneau, il est nécessaire qu'il y ait « *un soutien de partenaires*

publics ou privés, ou que des propriétaires privés proposent des locaux à un coût réduit » afin que les modèles économiques des structures de l'ESS soient à l'équilibre. A titre d'exemple, [la Ressourcerie La Charpentière](#), installée depuis huit ans à La Riche, près de Tours, est locataire d'un local de 1 000 m² détenu par un propriétaire privé et qu'elle paye 2 300 euros par mois. « *Ce n'est pas beaucoup pour la région* », estime Sophie Robin, sa directrice.

Malgré tout, l'association recherche un nouveau point de chute pour septembre 2023, car elle ne peut assumer le coût de travaux rendus obligatoires par la commission de sécurité mandatée par la municipalité. Sophie Robin est optimiste : « *On discute avec la mairie, la métropole et la société d'aménagement de la Touraine...* ». Mais elle s'attend tout de même à une forte hausse des dépenses immobilières : « *On sera sur du 4 000, 5 000 euros par mois.* »

Autre exemple, celui de [la Recyclerie Vichy Communauté](#), à Cusset, née de l'initiative de la collectivité, qui a fait construire un bâtiment dédié à cette activité. « *La recyclerie est gérée par notre association, avec une convention de mise à disposition dans le cadre d'un marché public, des conditions assez favorables et pas de loyer les premières années* », soutient la responsable de l'association SIEL. Aujourd'hui, l'association débourse à peine 1 euro du m², et compte 14 salariés permanents et 35 en insertion.

La question du foncier n'est pas un sujet anodin pour le développement des ressourceries déjà existantes, mais « *le risque pèse aussi sur les projets de nouvelles structures* », soutient Vincent Jouanneau. « *Certains ne peuvent aboutir pour cette seule raison, alors que tous les autres indicateurs sont au vert...* »