URIOPSS Île-de-France

Communiqué de presse du 19 décembre 2019

Pour une stratégie immobilière coordonnée dédiée au secteur associatif de la santé et de la solidarité en Île-de-France

En écho aux préoccupations de ses adhérents pour exploiter, valoriser et sauvegarder leurs patrimoines immobiliers, l'Uriopss Île-de-France a investi la question des stratégies immobilières à développer, en mobilisant un groupe de travail, sur plusieurs mois, associant des responsables d'organismes ainsi que des professionnels et des experts de la construction et de l'aménagement.

La très forte tension immobilière que connaît notre région, avec un prix du foncier le plus élevé du territoire national, défavorise fortement le développement des associations gestionnaires d'établissements, et donc l'accompagnement et le suivi des personnes vulnérables.

Pourtant, répondre à des besoins nouveaux et croissants, agir afin de résorber les inégalités territoriales de prise en charge tout comme engager des activités innovantes et de nouveaux dispositifs demandent, dans tous les territoires franciliens, de pouvoir mobiliser des surfaces nouvelles.

L'Île-de-France est en mutation, avec la construction d'un Grand Paris des transports, des opérations importantes d'aménagement et de renouvellement urbain et grâce aux futurs Jeux olympiques et paralympiques *Paris 2024.* De plus, le développement de politiques inclusives, dans et à partir des établissements, révolutionne les modes d'accompagnement des usagers, avec notamment une ouverture plus grande des établissements sur la cité.

Dans ce contexte, **une attention et un soutien aux stratégies foncières et immobilières des associations du champ des solidarités doivent être des priorités des décideurs publics franciliens et de l'État.** À laisser faire le seul marché, sans régulation ni volonté d'aider au positionnement de nos activités en fonction des besoins, le risque est grand que ce sujet devienne un facteur d'exclusion et de creusement des inégalités, au détriment des parcours de vie des plus fragiles ou vulnérables. Forte de ce constat, l'Uriopss Île-de-France formule 9 propositions que nous versons dans le débat public.

Les 9 propositions de l'Uriopss Île-de-France

1 - Favoriser la place du secteur non lucratif dans les nouveaux projets urbains

Les transformations urbaines en cours doivent permettre de positionner, au cœur des quartiers et en amont de leur réalisation, les équipements nécessaires du champ de la santé et des solidarités portés par les structures de l'économie sociale et solidaire, valorisant ainsi leur impact social positif de long terme.

2 - Aider à l'émergence de « tiers-lieux » dans les espaces du sanitaire, médico-social et social

Avec plus de 6 000 structures disséminées en Île-de-France, les établissements et services peuvent devenir des lieux accueillants pour le grand public et propices à l'échange, la transmission des savoirs, au partage et à l'animation culturelle.

3 - Reconnaître le surcoût du foncier dans les tarifications imposées par les pouvoirs publics et dans les CPOM

Le coût du foncier impacte le fonctionnement des établissements et services sociaux, médico-sociaux et sanitaires. Il doit d'être intégré dans les tarifs imposés par les autorités de tarification et de contrôle.

4 - Encourager les montages juridiques innovants, comme la dissociation du foncier et du bâti
Pour faire baisser le coût de l'immobilier, l'Uriopss propose l'émergence d'organismes fonciers solidaires dédiés au secteur non lucratif de solidarités.

5 - Impliquer les bailleurs sociaux, les municipalités et l'État dans la recherche et le financement de locaux
L'Uriopss propose d'impliquer de manière cohérente les différentes parties prenantes dans la recherche et le financement des locaux, au sein d'un même bassin de vie.

6 - S'engager dans la réhabilitation du parc immobilier vieillissant et en faire un levier de la transformation de l'offre
Les établissements et services nécessitent des investissements massifs pour la réhabilitation d'un parc immobilier vieillissant. Délégataires de l'action publique de l'État et des départements, ils doivent pour cela être soutenus dans la définition d'objectifs atteignables de réhabilitation et de transformation.

7 - Penser plus en amont et dans la durée un immobilier évolutif, modulable, et réversible
Penser dès la conception et de manière durable l'immobilier, c'est assurer une vision à long terme de l'évolution du patrimoine des établissements, au bénéfice des besoins des personnes accompagnées.

8 - Aider les organismes gestionnaires à se doter d'outils de gestion de leur immobilier adaptés à leurs besoins
Pour les associations, des outils de connaissance partagée permettraient de lutter contre les locaux sous utilisés et favoriseraient les prêts inter-structures.

9 - Permettre l'émergence d'un immobilier durable et de coopération
Les associations du champ des solidarités inscrivent leur action dans les objectifs de développement durable fixé par l'*Agenda 2030*. Pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre dans le cadre d'une stratégie durable bas carbone et améliorer la performance énergétique des bâtiments, les associations demandent aux pouvoirs publics de développer les dispositifs opérationnels et financiers nécessaires.

Vous trouverez en pièce jointe l'analyse et les propositions détaillées de l'Uriopss Île-de-France.

A propos de l'Uriopss Île-de-France

Première organisation de la santé et de la solidarité sur le territoire francilien, l'Uriopss Île-de-France (Union Régionale Interfédérale des Œuvres et Organismes Privés non Lucratifs Sanitaires et Sociaux) accompagne les associations qui prennent en charge les publics fragilisés en Île-de-France :

- *les enfants en danger,*
- *les enfants et adultes handicapés,*
- *les personnes âgées,*
- *les personnes fragiles et exclues,*
- *les personnes malades.*

Elle « couvre » tous les âges de la vie et fédère à ce jour 500 associations gérant 2400 établissements et services en Île-de-France, des secteurs privés non lucratifs des champs sanitaire, social et médico-social.

Contact presse :

Cécile Guillard, Responsable information-communication-événementiel
Tél. 01 44 93 27 09 – 07 85 51 92 44 E-mail : c.guillard@uriopss-idf.fr