



Pop-Up dév éco : le quartier activateur

Synthèse



Pop-Up dév éco : le quartier activateur

21 septembre 2017

Synthèse

Cette synthèse vise à donner un aperçu des échanges riches et denses qui se sont tenus lors du Pop-Up dév éco : le quartier activateur, le 21 septembre 2017 à Amiens, au Quai de l'Innovation. Le lecteur y trouvera des zooms sur des témoignages, des points d'information et des renvois vers des ressources ; fiches d'expérience et documents permettant à chacun de continuer à échanger sur le sujet et pouvoir construire sa propre stratégie de développement économique locale appliquée aux quartiers.

Table des matières

Mobiliser l'environnement institutionnel au service de la stratégie économique des quartiers	4
• le lien région – intercommunalité : cadre de la stratégie économique locale	4
• Une stratégie locale pour activer l'attractivité des quartiers : l'exemple de la Turbine à Dunkerque	6
Détecter le potentiel économique dans les quartiers	8
• Le potentiel économique porté par les habitants - entrepreneurs	8
• Des lieux tiers innovants permettant le développement d'initiatives	11
• Un potentiel associatif au service du développement d'activités et de services	11
Implanter les activités économiques dans les quartiers	14
• Le commerce dans les quartiers.....	14
• La problématique commerciale dans les quartiers : contexte.....	14
• Les boutiques à l'essai de la Fédération nationale des boutiques à l'essai	15
• Les boutiques en test de la BGE :	15
• IMPACT Partenaires, fonds d'investissement visant les impacts sociaux	16
• L'immobilier d'entreprises : pépinières, centres d'affaires, hôtels d'entreprises	18
• Les différents types d'immobilier : un parcours pour créer et développer son entreprise.....	18
• La Caisse des dépôts : acteur de l'investissement sur l'immobilier.	19
• Le quartier : atout ou faiblesse pour l'immobilier ?.....	19
• Lier l'immobilier au quartier : l'impératif d'animation territoriale, l'exemple de la pépinière de Beauvais	20
• Dimitri-François DELANNOY, copropriétaire et co-gestionnaire d'immobilier d'entreprise	20
• Christophe LAIGNEL (CCI Amiens Picardie), Manager sa pépinière d'entreprises ..	22
Conclusion	23



Pop-Up dév éco : le quartier activateur

21 septembre 2017

Synthèse

Depuis la Loi Ville et cohésion urbaine du 21 février 2014, le développement économique fait partie intégrante de la politique de la ville, au même titre que le développement social et urbain. Il s'agit de lier les politiques stratégiques dans une vision globale : la problématique des revenus et de l'emploi est fortement liée à l'activité économique, l'activité économique est imbriquée dans les capacités éducatives déployées et les initiatives citoyennes, l'implantation d'établissements économiques implique une adéquation avec le cadre de vie et l'environnement local.

Pour modifier les parcours des habitants des quartiers Politique de la ville, il s'agit donc d'activer les différentes dimensions du développement, en tenant compte de la singularité de leur structuration, de leur forme urbaine ou de leur implantation géographique. Appréhender l'écosystème complexe et singulier de chaque quartier permet d'identifier les capacités de résilience et les richesses propres à chaque territoire.

Comment les quartiers – et en l'espèce, les quartiers prioritaires de la politique de la ville – peuvent-ils être considérés comme recelant des opportunités de développement et du potentiel économique non révélé ? Quelles modalités d'activation en vue de la création de richesse qui bénéficiera à ses habitants et au quartier dans son ensemble ?

Ces opportunités endogènes ou exogènes existent, à des niveaux différents suivant les quartiers. Il convient donc de les identifier et de pouvoir les révéler au service d'un développement économique, social et urbain. Elles peuvent prendre la forme de :

- Un lieu emblématique,
- Un équipement,
- Un entrepreneur ou groupe d'entrepreneurs,
- Une position géographique clé,
- La vie citoyenne et associative locale...

D'autre part, dans une vision prospective, des opportunités peuvent être amenées à se développer :

- L'installation d'un futur équipement,
- Le renouvellement urbain ou un projet urbain,
- Un investissement à venir,
- L'implantation d'une entreprise, de nouvelles activités.

Enfin, il peut être envisagé de créer un écosystème favorable à la création d'opportunité :

- La mise en place d'une stratégie locale d'innovation,
- Une stratégie d'attractivité du territoire, de marketing territorial,
- L'expérimentation d'actions.

Cette recherche de potentiel économique peut ensuite aboutir à un développement économique bien sûr, mais pas seulement. L'imbrication entre développement économique et développement social et urbain par l'intégration de l'ensemble des politiques publiques et des investisseurs privés peut permettre à la richesse potentielle d'irriguer l'ensemble du quartier.

Entre identification des potentiels des quartiers, vision prospective et intégration des politiques publiques, le Pop-Up le quartier activateur a eu pour ambition, sur une journée, de permettre aux différentes collectivités et institutions d'échanger avec des opérateurs, des investisseurs et des entrepreneurs sur cette problématique, afin de collectivement trouver des réponses aux enjeux de potentiels économiques dans les quartiers.



Mobiliser l'environnement institutionnel au service de la stratégie économique des quartiers

#SRDEII #Intercos #Région #Stratégie

Le cadre réglementaire a largement évolué en 2014 et 2015, permettant le déploiement dans un cadre renouvelé des enjeux de développement économique local et de politique de la ville :

Cadre réglementaire :

- Loi MAPTAM du 27 janvier 2014,
- Loi Ville et cohésion urbaine du 21 février 2014,
- Loi relative à la délimitation des régions du 16 janvier 2015,
- Loi NOTRe du 7 août 2015.

Les effets sur la structuration des politiques locales :

- Clarification des compétences entre EPCI,
- Signature des contrats de ville,
- Fusion des régions,
- Finalisation de la carte intercommunale,
- Redistribution des compétences au sein des collectivités locales.

► **LE LIEN REGION — INTERCOMMUNALITE : CADRE DE LA STRATEGIE ECONOMIQUE LOCALE**

Ce nouveau contexte présentant un cadre de contractualisation et d'action clairement défini permet dorénavant d'articuler :

- Côté développement économique : un Schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) à l'échelle régionale au caractère prescriptif et opposable et un lien fort aux EPCI dans sa déclinaison territoriale,
- Côté Politique de la ville : des contrats de ville à l'échelle intercommunale avec un lien fort aux autres politiques stratégiques communautaires.

Le SRDEII de la Région Hauts-de-France a été élaboré en concertation avec les acteurs économiques et les territoires afin que ce document représente une stratégie partagée des acteurs de la région et non une vision portée uniquement par l'institution régionale.

Le SRDEII a été adopté en mars 2017 autour de 5 dynamiques et 4 plans d'action.

Voir le diaporama à cette adresse : <http://www.irev.fr/fr/node/233145/pop-dev-eco-les-diaporamas>

Parmi les 4 plans d'action, le plan Territoires vient préciser le cadre de collaboration, de travail et de dialogue avec les intercommunalités.



Pop-Up dév éco : le quartier activateur

21 septembre 2017

Synthèse

Ce dialogue est nécessaire au prochain conventionnement entre la Région et les intercommunalités pour rendre possible le déploiement des aides à la création d'entreprise. Des appels à projets seront prochainement initiés pour enrichir les actions menées sur les territoires.

L'enjeu de ce plan Territoires est également de trouver une articulation entre ce qui relèvera de la partie conventionnement avec le SRDEII et de la contractualisation Politique de la ville (dans le cadre de la mise en œuvre des contrats de ville) pour tout ce qui concerne le développement économique dans les quartiers. La Politique de la ville doit se retrouver dans les nouveaux conventionnements Région-Intercommunalité pour pouvoir être mobilisée dans le cadre du droit commun.

D'ores et déjà, et au-delà du processus de contractualisation, la Région Hauts-de-France dispose de dispositifs mobilisables en faveur des Quartiers Politique de la ville dans une dynamique de projets : Investissements Territoriaux Intégrés (crédits FEDER mobilisables dans le volet européen des contrats de ville pour 13 EPCI du Nord et du Pas-de-Calais), appel à projets Initiatives Innovantes à destination des territoires fragiles porté par la Région et l'Agence France entrepreneur.

Côté intercommunalités, la formalisation d'une stratégie de développement économique était opérante en 2016 pour 61% des communautés d'agglomération et 35% des communautés de communes¹. L'Assemblée des communautés de France (AdCF) insiste régulièrement auprès de ses membres sur la nécessité de formaliser cette stratégie dans le cadre du projet de territoire, en soulignant, au-delà des thématiques habituelles du développement économique, la nécessité d'adapter la commande publique à cette stratégie et de qualifier et mettre en réseau les développeurs économiques en formalisant un cadre pour ce métier.

L'AdCF souligne également l'importance du travail sur les dynamiques commerciales et le tourisme, thématiques de plus en plus présentes dans les stratégies communautaires.

En s'appuyant sur l'analyse de l'AdCF, le SRDEII peut être considéré comme un outil au service de l'équilibre territorial. Néanmoins leur mise en œuvre en particulier dans une déclinaison territoriale en dialogue avec les stratégies des intercommunalités impose d'avoir à l'esprit deux points de vigilance :

- Le développement économique n'implique pas forcément développement social, il est donc nécessaire d'articuler les deux pour s'assurer des mécanismes d'entraînement ;
- L'impact fiscal du développement économique doit être également analysé pour mesurer ce que le territoire retire de son tissu d'entreprises.

Ressources disponibles :

- Diaporama Région
- Diaporama AdCF
- Ouvrage AdCF 2015
- SRDEII

¹ Source : Adcf



► UNE STRATEGIE LOCALE POUR ACTIVER L'ATTRACTIVITE DES QUARTIERS : L'EXEMPLE DE LA TURBINE A DUNKERQUE

La Turbine s'inspire d'expériences menées dans la ville de Shawinigan au Québec, une ville ayant subi la désindustrialisation et organisé une transition vers un développement économique endogène basé sur la mise en mouvement de la communauté entrepreneuriale. Il s'agit d'appeler sur le territoire dunkerquois quelques clés de réussite en organisant en son sein un dialogue régulier entre l'ensemble des partenaires, des associations locales et des habitants. Cette dynamique sera également identifiable physiquement sous la forme de bureaux et espaces de travail partagés.

La communauté entrepreneuriale correspond à une dynamique globale autour de l'entrepreneuriat mobilisant une multitude d'acteurs susceptibles d'entrer dans cette communauté entrepreneuriale, même s'ils n'ont pas vocation à l'intégrer au premier abord (université, petites entreprises, associations...) : chaque action peut être prétexte à mobiliser des compétences d'entrepreneurs.

L'objectif est de pouvoir créer un écosystème à même de générer des contacts, des réseaux, des partenariats et des affaires pour le territoire, de faciliter le travail des porteurs de projets et de favoriser la fertilisation croisée.

Sur ce point, la Turbine sera très fortement liée aux contrats de ville et aux quartiers pour orienter la nature des actions menées dans ce cadre vers l'entrepreneuriat. Il s'agit ainsi de rééquilibrer les interventions avec le volet insertion et accompagnement à l'emploi qui reste pour le moment le lien traditionnel avec la Politique de la ville.

Ainsi, l'association Horizon permet à des jeunes des quartiers dunkerquois de mettre en place des projets citoyens (matches de football, soirées débats, visite organisée etc.) qui vont mobiliser des compétences de montage de projets utiles à l'entrepreneuriat. Entreprendre Ensemble (qui regroupe MDE et Mission Locale) vient ensuite proposer de valoriser les compétences acquises par les jeunes porteurs de projets. Si les projets ont des vocations économiques, ils pourront être accompagnés par la Turbine. Sinon, ils resteront une bonne expérience pour les jeunes l'ayant mise en place.

Un des facteurs de réussite pour la Turbine reste la mobilisation de l'ensemble des acteurs du développement économique, de l'accompagnement à la création, des groupements d'entreprises, des associations locales, de la Politique de la ville et des politiques de l'emploi.

Afin de suivre et évaluer l'action de la Turbine, le ministère des affaires étrangères les a missionnés pour décliner l'expérience québécoise et étudier les modalités de déploiement en France vis-à-vis de la réglementation. L'AFE accompagnera également la Turbine pour décliner un indicateur entrepreneurial français.

D'un point de vue opérationnel, la Turbine est actuellement composée d'une équipe-projet qui réunit les porteurs dans sa gestion à travers une réunion hebdomadaire et l'organisation d'un comité partenarial qui permet de tenir informé l'ensemble des acteurs.

Ressources :
- Diaporama La Turbine



Pop-Up dév éco : le quartier activateur
21 septembre 2017
Synthèse

Pour aller plus loin :

La stratégie d'attractivité du territoire et de marketing territorial proposé par la communauté de communes du Pays Noyonnais :

FICHE EXPERIENCE : Une stratégie inclusive de marketing territorial pour valoriser les actions et les habitants



Détecter le potentiel économique dans les quartiers

**#Emergence #initiatives #entrepreneur #entrepreneuses #jeunes
#citéslab #innovation #association**

► LE POTENTIEL ECONOMIQUE PORTE PAR LES HABITANTS - ENTREPRENEURS

Grâce à des stratégies locales s'appuyant sur l'ensemble des acteurs du territoire, il est possible de soutenir l'émergence de projets jusqu'à la création d'activités nouvelles et bénéficiant au quartier. Les témoignages croisés de territoires viennent proposer de nouvelles idées à développer pour voir émerger des créateurs dans les quartiers.

Dans les débats, un point d'attention a été apporté sur le lien entre l'esprit d'initiative, le *sourcing* (ou détection) et l'accompagnement à la création. La nécessité d'articuler les trois est une condition de réussite :

- L'esprit d'initiative consiste à promouvoir de manière globale la gestion de projet et l'entrepreneuriat afin de développer les capacités à porter des projets (économiques, associatifs, personnels) pour des individus.
- Le *sourcing* (ou la détection) va permettre d'identifier les potentiels porteurs d'idée et de pouvoir analyser avec eux si cette idée peut aboutir à un projet entrepreneurial ou autre (formation vers l'emploi, citoyenneté et vie associative etc.). Pour les quartiers prioritaires cette détection est effectuée par les Citéslab mais également par tout autre acteur en lien avec les habitants : centres sociaux, chefs de projets Politique de la ville, agent de développement etc.
- L'accompagnement à la création consiste, avant et pendant la création, à se faire accompagner par un réseau d'accompagnement afin d'identifier et répondre à toutes les facettes de l'entrepreneuriat : financements, posture, management, démarches administratives et juridiques etc.

Sur l'émergence et l'esprit d'initiative, plusieurs actions ont été présentées lors du Pop-Up :

- CAD Create :

CAD Create est un événement annuel qui permet de mobiliser et valoriser l'ensemble des acteurs de la création et l'éducation nationale autour d'un forum, aboutissement d'une année passée à travailler l'entrepreneuriat sur le territoire de l'agglomération du douaisis.

Contact :

- Zine Dine OUAHBI, chef de projet, CA Douaisis zouahbi@douaisis-agglo.com
- Thierry LEMOINE, chargé de mission Entreprise, Académie de Lille thierry.lemoine@ac-lille.fr



Pop-Up dév éco : le quartier activateur

21 septembre 2017

Synthèse

- Les coopératives jeunesse de services :

Les Coopératives Jeunesse de Services (CJS) sont des projets d'éducation qui consistent à accueillir le temps d'un été, un groupe de jeunes de 16 à 18 ans qui, accompagnés par des animateurs, créent et pilotent une entreprise coopérative sur leur territoire.

La spécificité de l'expérience est de susciter, autour d'un projet porté par et pour les jeunes, un apprentissage de la coopération par tous : les jeunes et les acteurs locaux mobilisés sur le territoire.

- ✓ FICHE EXPERIENCE : Un projet d'éducation à l'entrepreneuriat coopératif et à la citoyenneté économique

- Le concours Activateur de quartiers

Le concours Activateur de quartier est un concours qui s'est déroulé le 21 septembre à l'occasion du Pop-Up. Il est ouvert à des porteurs de projets ou d'idées, issus des quartiers prioritaires et/ou qui souhaitent développer de nouveaux produits, de nouveaux services à déployer dans les quartiers prioritaires de la Politique de la ville afin d'y créer de l'activité économique à moyen terme.

La spécificité du concours est de permettre aux candidats de bénéficier d'une préparation à la présentation de leur projet afin de le tester auprès d'un jury averti et bienveillant. Le concours se veut ouvert à tous : il s'adresse à des personnes n'ayant pas forcément le profil type du porteur de projet.

- ✓ FICHE EXPERIENCE : Un concours pour faire émerger des porteurs de projets économique dans les quartiers

Zoom sur les chefs de projet Citéslab

11 chefs de projet Citéslab sont chargés, dans les Hauts-de-France de détecter des porteurs potentiels de projets sur des quartiers prioritaires. Ils sont 70 en France.

Bien connaître son territoire d'intervention

Au moment de la prise de poste, une phase de diagnostic est nécessaire pour bien comprendre le contexte et faire la connaissance des acteurs du terrain. Il s'agit ainsi pour les chefs de projets Citéslab de :

- S'imprégner de l'économie dans le quartier ;
- Etudier les spécificités économiques du quartier ;
- Connaître les habitants, leur mode de vie ;
- Identifier les structures associatives et institutions locales.

Des rencontres régulières doivent être organisées avec plusieurs types d'acteurs pour garder un lien régulier avec le monde du développement économique, de la création, de la Politique de la ville, l'économie sociale et solidaire, avec les élus. Ce réseautage nécessite de la polyvalence et il n'est pas rare dans une journée de passer d'un habitant d'un quartier à un élu, puis à un entrepreneur d'une PME puis un animateur de centre social.

La difficulté peut résider dans le turn-over dans certaines institutions clés où lorsqu'un partenariat fonctionne bien, il peut être mis à mal par un départ.

Sur le métier, il faut trouver le bon équilibre entre la relation aux porteurs et la relation aux partenaires en trouvant des formes de reporting efficaces permettant de garder un lien.



Pop-Up dév éco : le quartier activateur 21 septembre 2017 Synthèse

Un point de vigilance est à souligner. Certains partenaires de la Politique de la ville peuvent méconnaître l'entrepreneuriat et sont donc peu enclin à ouvrir leur porte pour des actions et animations sur le sujet. Il faut donc déconstruire certaines représentations et faire preuve d'ouverture d'esprit pour convaincre de la possibilité de travailler ensemble.

Sur le public, souvent les jeunes reproduisent dans leurs choix d'entreprises ce qu'ils connaissent dans leur environnement. Ainsi dans un quartier politique de la ville, les porteurs s'orienteront vers des modèles d'activités qu'ils connaissent ou qu'ils côtoient. Il y a une nécessité à présenter aux jeunes, lors de leurs études ou leur formation, toutes les possibilités qu'offre l'entreprise, notamment les formes innovantes, avec une question centrale : comment met-on en lien les sites d'excellence et les jeunes des alentours ? La question de la sensibilisation des jeunes de quartier prioritaire est un enjeu majeur qui nécessite d'être abordé collectivement avec les acteurs locaux.

Autre enjeu, celui du lien à l'immobilier d'entreprise disponible sur le territoire. Si certains Citéslab sont directement intégrés aux projets de pépinières ou d'hôtels d'entreprises, la connaissance de l'immobilier d'entreprise représente une condition pour l'orientation du porteur vers les bonnes structures : un espace de co-cooking peut être conseillé pour les activités de traiteurs, les vacances commerciales pour un restaurant etc. Si ce n'est pas dans le rôle premier du Citéslab, ce peut-être un bon moyen de faire du lien entre structures de quartier.

Pour aller plus loin, l'INJEP propose des études et ressources sur l'entrepreneuriat des jeunes :

- Ce qu'entreprendre permet d'apprendre : Entrepreneuriat des jeunes : insertion professionnelle pour certains, levier d'apprentissage pour tous, Cahiers de l'action : jeunesses, pratiques et territoires n°41

<http://www.injep.fr/boutique/cahiers-de-laction-jeunesses-pratiques-et-territoires/ce-que-entreprendre-permet-dapprendre-entrepreneuriat-des-jeunes-insertion-professionnelle-pour-certains-levier-dapprentissage-pour-tous/302.html>

- L'esprit d'entreprendre des jeunes : créer, apprendre... coopérer, Fiche Repère n°34
<http://www.injep.fr/boutique/fiches-reperes/lesprit-dentreprendre-des-jeunes-creer-apprendre-cooperer/432.html>

- **L'entrepreneuriat et les jeunes, Agora débats/jeunesses n°75**
<http://www.injep.fr/boutique/agora-debats-jeunesses/lentrepreneuriat-et-les-jeunes/467.html>



Pop-Up dév éco : le quartier activateur 21 septembre 2017 Synthèse

► DES LIEUX TIERS INNOVANTS PERMETTANT LE DEVELOPPEMENT D'INITIATIVES

Les espaces de type fablab ou co-working participent à la structuration d'une économie nouvelle basée sur les coopérations. Deux fiches expériences viennent présenter deux exemples différents de lieux tiers :

- **La cofabrik** : un espace de co-working basé sur l'artisanat (la Cofabrik) basé à Lille dans le quartier de la Porte de Valenciennes en rez-de-chaussée d'un immeuble HLM au cœur du quartier
 - ✓ FICHE EXPERIENCE : Une fabrique cogérée dédiée aux métiers et pratiques de l'artisanat d'art ouverte sur le quartier
- **La machinerie** : un fablab, atelier numérique, espace de co-working tourné vers la démocratisation de l'innovation basé à Amiens et intervenant dans les QPV amiénois pour permettre à tous d'accéder à cet outil d'innovation sociale et numérique.
 - ✓ FICHE EXPERIENCE : un Tiers Lieu pour accompagner et démocratiser la fabrication numérique

► UN POTENTIEL ASSOCIATIF AU SERVICE DU DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES ET DE SERVICES

La vie associative est l'un des vecteurs de l'activité économique dans les quartiers et sa professionnalisation un gage de sa capacité à créer des débouchés économiques. Les interventions visent à montrer des outils de soutien à la professionnalisation du champ associatif et/ou de financement de projets associatifs et économiques (dispositif DLA, actions des fondations, crowdfunding).

- **Le Dispositif Local d'Accompagnement (DLA)** porté par le Mouvement Associatif Hauts-de-France :

Il existe depuis 2002 et son objectif est de maintenir ou développer l'emploi dans les structures associatives grâce à un accompagnement organisé à la suite de l'identification des besoins de la structure (le modèle économique, les forces et faiblesses de la structure...)

<http://www.info-dla.fr/>

- **La plate-forme d'appel à projets** portée par la Maison des Associations d'Amiens Métropole (MAAM)

La plate-forme d'appels à projets : <http://www.appelaprojets.org/appel-a-projets/> vient en complément des actions de la MAAM pour soutenir les associations.

La MAAM accompagne des porteurs de projets associatifs mais aussi des projets en cours de définition dont le modèle économique et juridique n'est pas encore défini. La MAAM a fait le



Pop-Up dév éco : le quartier activateur

21 septembre 2017

Synthèse

constat que les associations employeuses (700 sur Amiens Métropole) n'ont pas toujours le temps ni les clés pour trouver les financements (publics ou privés) qui leur permettraient de diversifier leurs recettes et ainsi pouvoir se développer ou faire face à des difficultés financières à venir.

La MAAM a donc développé des formations sur le montage de dossier, des rencontres avec les financeurs (les fondations par exemple) et a proposé, avec le Mouvement associatif Hauts-de-France, de construire un nouvel outil qui permet de centraliser l'ensemble des appels à projets : La plate-forme d'appels à projets : <http://www.appelaprojets.org/appel-a-projets/>

Cette plateforme se veut collaborative. Si la MAAM et le Mouvement associatif y relaient les appels à projets dont ils ont connaissance, il est également possible d'y déposer son appel à projets directement. La plateforme se veut utilisable sur l'ensemble de la région Hauts-de-France. Elle reçoit 4.000 visites par an.

- La **Fondation Vinci pour la cité** entre financement et mécénat de compétences

Par sa fondation, les salariés des entreprises du groupe Vinci sont invités à investir les associations dans leurs quartiers pour mettre en place des actions bénéficiant aux citoyens. Ces actions ont toujours un double prérequis : une dotation financière est toujours couplée à un parrainage de salarié et les actions s'inscrivent dans l'un de ces champs :

- L'accès à l'emploi : soutien des structures d'insertion par l'activité économique
- La Mobilité solidaire (exemple les garages solidaires)
- L'accès au logement : pour les structures qui accompagnent pour le maintien et l'accès au logement (exemple : agence immobilière à vocation sociale).
- Les quartiers prioritaires et lien social : soutien sur l'animation de la vie dans les quartiers (exemple : une épicerie sociale)

Les Projets Cités solidaires ont la spécificité d'être construits et définis avec la municipalité. Un appel à projet commun est proposé aux associations de quartier pour pouvoir déployer une dizaine de projets dans un quartier tout en mobilisant, côté Vinci, un parrain qui viendra accompagner le projet. Un module de formation est également proposé à l'association pour la faire monter en compétence.

Plus d'informations : https://www.fondation-vinci.com/fondation/fr/actualites/pages/connaissez_vous_cite_solidaire.htm

- Le **financement participatif** (crowdfunding) par **Initiative Somme**

L'association Initiatives Somme fait partie du réseau France initiative. Elle porte le dispositif Citéslab sur Amiens et est en cours de rapprochement avec Picardie active pour accompagner les porteurs de projets par un appui financier, notamment le financement à taux zéro mais aussi le conseil et l'aide au montage des projets dans l'économie de proximité.

Initiative Somme propose une plate-forme de financement participatif : <http://www.tellementpret.com/>

Le Financement participatif correspond au financement d'un **projet précis** avec un montant de **financement précis à financer sur une durée précise**.

Plusieurs modèles existent :

- Le don (30% des projets environ)
- Le prêt (40% des projets environ)
 - Prêt rémunéré (Apport d'une rémunération aux prêteurs : quasi exclusivement pour les entreprises avec 2 ans d'existence, pour des montants assez importants)



Pop-Up dév éco : le quartier activateur

21 septembre 2017

Synthèse

- Prêt non rémunéré
- L'entrée en capital (30% des projets environs)

La plateforme d'Initiative Somme réalise des prêts non rémunérés qui représentent une toute petite proportion des prêts et correspondent à un engagement solidaire de la part du prêteur puisqu'il n'attend pas d'intérêt en retour.

Ce système nécessite de la communication pour le porteur de projet mais est aussi un outil de communication. Il est nécessaire de convaincre autour de soi et l'investissement des prêteurs vaut adhésion au projet et constitue un socle, une communauté, qu'il faudra par la suite animer. Si on l'applique aux quartiers, ce système de financement participatif peut mobiliser des solidarités de voisinage et de proximité qui permettront d'identifier et animer une communauté de clients potentiels par exemple.

La plate-forme <http://www.tellement-pret.com/> est ouverte à tout porteur de projets dans les Hauts-de-France.

Pour s'y retrouver dans les offres de site de crowdfunding, un site ressource a été ouvert par BPI France: <https://tousnosprojets.bpifrance.fr/>



Implanter les activités économiques dans les quartiers

**#commerces #boutiques #immobilier #pépinières #franchises #EPARECA
#coworking #Caissedesdépôts #centres d'affaire**

Le potentiel économique qui émerge, une fois identifié et révélé doit pouvoir trouver sa place dans ou à proximité du quartier. De la même manière, si le développement économique peut être endogène et venir du quartier, il peut également venir de l'extérieur et c'est alors au quartier d'être en capacité de l'accueillir et de l'intégrer à l'écosystème local pour y déployer un maximum de synergies.

La connaissance de l'offre d'immobilier d'entreprise (commerces, bureaux, ateliers) est ainsi nécessaire afin d'identifier les besoins du territoire : pour permettre aux créateurs de se développer dans le quartier ou permettre de pérenniser des activités ou en développer des nouvelles.

Sur la problématique particulière des commerces, l'impératif est également social car la vitalité d'un quartier tient également à sa vitalité commerciale.

► LE COMMERCE DANS LES QUARTIERS

La mutation des modes de consommation a eu un impact direct sur la forme des commerces avec l'extension des zones d'activités commerciales en périphéries des centres urbains et la fermeture de nombreux commerces de proximité, que ce soit dans les centres bourgs ou dans les quartiers prioritaires.

✓ La problématique commerciale dans les quartiers : contexte

La problématique commerciale se pose aussi bien sur le secteur rural et les centres bourgs que dans les grands ensembles. Des solutions nouvelles voient le jour pour lancer de nouveaux entrepreneurs ou pour garantir l'immobilier. L'enjeu n'est pas seulement économique, il est également un enjeu de cadre de vie et de vivre ensemble.

L'EPARECA qui intervient sur les centres commerciaux des quartiers depuis 20 ans étudie régulièrement la situation sur les commerces, l'artisanat et les services sur les quartiers, ce qui vient nourrir la connaissance sur le contexte et les enjeux dans les projets de renouvellement urbain ou plus globalement sur les stratégies de développement économique à mettre en place.

Pour aller plus loin :

- Brochure "Des repères pour agir" : Etat des lieux du commerce et du potentiel économique dans les quartiers du NPNRU (Epareca, 2016)



Pop-Up dév éco : le quartier activateur

21 septembre 2017

Synthèse

http://capville.fr/images/documents/BROCHURE_ETAT_DES_LIEUX_version_telechargeable.pdf

- Brochure "Des repères pour agir": Commerce, artisanat et politique de la ville (Epareca, 2014)

http://capville.fr/images/documents/adeschamps/Commerce_artisanat_dans_la_politique_de_la_ville_Des_repres_pour_agir.pdf

Trouver des nouvelles formes commerciales peut répondre aux enjeux et permettre de tester de nouvelles activités, de développer de nouveaux modèles et de dynamiser les quartiers.

Parmi ces modèles, plusieurs expérimentations autour de boutiques, visant à dynamiser la création ou l'accès à une vitrine commerciale, permettent de lancer de nouvelles activités.

Les boutiques Pop-Up permettent par exemple de lancer des boutiques éphémères pendant un laps de temps stratégique comme la période touristique ou la période de Noël.

La machinerie à Amiens a développé par exemple une co-boutik permettant à des artisans d'art de bénéficier d'un local de vente avec vitrine dans le quartier Saint-Leu.

✓ Les boutiques à l'essai de la Fédération nationale des boutiques à l'essai

Les boutiques à l'essai ont essaimé à partir de 2014 et répondent à un constat politique d'intervention en expérimentation sur les vacances commerciales dans les centres-bourgs et les quartiers prioritaires.

Le dispositif qui s'expérimente et essaime grâce à la fédération nationale des boutiques à l'essai vise, à partir d'une cellule commerciale à mettre en lien un porteur de projet avec un propriétaire et un accompagnement par les acteurs de la création.

L'objectif est donc de pouvoir proposer à un créateur un local commercial lui permettant de réussir (la question du lieu d'implantation, son loyer et le bail choisi sont donc primordiaux) sur du long terme, ou de stopper l'expérience sans se mettre en danger.

La boutique à l'essai est également un outil de communication d'une part pour la collectivité qui agit pour le commerce de sa ville et pour le porteur de projet grâce à l'impact dans la presse locale de ce type de dispositif.

- ✓ FICHE EXPERIENCE : Un projet de boutique à l'essai pour dynamiser le commerce dans les quartiers prioritaires

✓ Les boutiques en test de la BGE :

Les boutiques en test sont le fruit d'une synthèse entre les besoins des collectivités locales en terme de dynamique commerciale et des facteurs clés de réussite identifiés par la BGE dans ces accompagnements.



Pop-Up dév éco : le quartier activateur

21 septembre 2017

Synthèse

Plus le porteur de projets a des facteurs clés de succès, plus il a des chances de pérenniser l'activité au-delà des trois ans :

- Bien se préparer et bien se former au métier de chef d'entreprise ;
- Bien s'équiper financièrement au moment du démarrage de l'activité ;
- Adopter la bonne posture du chef d'entreprise ;
- Travailler sur la mise en réseau et la digitalisation de son activité.

5 étapes sont proposées à la collectivité locale :

- Choix du local : le local doit être exploitable de suite, accessible et aux normes avec un bon emplacement. Une souplesse et de l'agilité sont nécessaires pour la mise à disposition du local (collectivité propriétaire ou bailleur privé, bail précaire) avec une politique de loyer progressif au prix du marché dans l'année suivante en ne favorisant jamais la gratuité du local.
- Promotion du dispositif et communication : sur le local pour créer l'événement puis les outils plus classiques comme l'appel à la presse, des stratégies web et prints.
- Sélection du candidat : une base de faisabilité du projet est évidemment demandée ainsi qu'une adhésion et prise de conscience de ce qui est proposé. Les critères de motivation, de savoir-faire et d'outils proposés sont retenus également.
- Appui à l'installation : où se déploie l'accompagnement à la création de la BGE ;
- Développement de l'activité.

Le rôle des collectivités est essentiel pour inscrire ce dispositif dans une stratégie préalable de développement du commerce. Les coûts sont significatifs pour la collectivité, notamment sur la remise aux normes.

Le déploiement de ces types de boutiques doit se faire en parallèle d'un travail sur l'installation d'autres commerces, appuyé par des diagnostics locaux sur les commerces. Il s'agit de s'orienter vers la revitalisation en laissant l'occasion à d'autres types de boutiques d'émerger : la sélection d'artisans locaux d'art qui vont pouvoir utiliser à plusieurs le commerce, des boutiques comme lieu de formation ou d'apprentissage pour des seniors, etc.

C'est un écosystème vertueux qui doit se mettre en place avec un message politique fort pour donner de la confiance aux entrepreneurs.

Ressources : diaporama boutique en test BGE

✓ IMPACT Partenaires, fonds d'investissement visant les impacts sociaux

Depuis 2007, Impact Partenaires investit dans les entreprises pour les accompagner dans leur besoin d'impacts sociaux. Fort de son expérience, Impact Partenaires a dressé l'analyse suivante : la faiblesse du nombre de commerces dans les quartiers prioritaires tient en particulier au manque d'implantation de magasins franchisés dans les quartiers.

Pourtant, cette faiblesse n'est pas due à un manque de volonté des enseignes mais à la faiblesse du vivier de candidats :

- d'une part parce que les entrepreneurs qui n'y vivent pas ne s'y implantent pas (l'entrepreneur s'installe souvent dans des zones qu'il connaît) ;
- d'autre part parce que les entrepreneurs issus des quartiers ne sont pas détectés et qu'ils n'ont pas forcément les capacités financières de créer.



Pop-Up dév éco : le quartier activateur

21 septembre 2017

Synthèse

La création d'un fonds dédié à cette deuxième assertion a permis de déployer un modèle nouveau dans les quartiers, à même de dynamiser le commerce de proximité :

- Encourager l'entrepreneuriat par la franchise dans les quartiers prioritaires pour les candidats ayant un faible apport ;
- La franchise permet de diversifier aussi les commerces dans les quartiers et permet de réduire la différence entre les territoires.

Le fonds lancé en mars 2017 est doté de 50 millions d'€, notamment de la BPI.

Méthodologie :

Les enjeux sociaux :

- s'adresser aux quartiers Politique de la ville (tolérance possible sur les marges pour garder la souplesse de la commercialité) ;
- s'adresser à des personnes qui ont peu d'apport et qui peuvent se lancer avec l'aide d'Impact Partenaires.

Les 3 temps :

- Détecter le candidat entrepreneur,
- Mettre en lien le candidat avec la franchise,
- Implanter le commerce dans une zone de commercialité dans ou à proximité du quartier.

Le mécanisme :

- La banque demande de 30 à 50% d'apport pour le lancement d'un commerce,
- Si le candidat peut apporter 10%, Impact Partenaires vient investir le reste pour lancer le projet.

Les partenaires :

- Détection : Citéslab, BGE, consulaires, Pôle emploi etc...
- Enseignes : 17 enseignes nationales et Fédération française de la franchise (distribution alimentaire, restauration, boulangerie, réparation automobile, coiffure etc...) : il s'agit d'avoir l'éventail le plus large possible pour permettre aux quartiers de déployer un maximum de services.
- Implantation : Acteurs immobiliers comme l'EPARECA par exemple.

En Hauts-de-France, il existe un fort potentiel de développement soutenu à la fois par la densité en QPV, suffisante pour disposer d'un vivier d'entrepreneurs qui pourraient intégrer le dispositif, et par des entreprises qui ont une volonté de développer leur maillage du territoire.

Ressources : diaporama Monte ta franchise



Pop-Up dév éco : le quartier activateur 21 septembre 2017 Synthèse

➤ L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES : PEPINIÈRES, CENTRES D'AFFAIRES, HOTELS D'ENTREPRISES

Outre le commerce, l'immobilier peut permettre le développement d'activités nouvelles et la mise en place d'une mixité des fonctions dans un quartier. Il est également le vecteur d'un écosystème vertueux : de nouvelles activités engendrent des fréquentations en hausse du quartier qui vont pouvoir développer de nouveaux services. Pris à l'inverse, il convient d'éviter le cercle vicieux : un quartier peu attractif, peu accessible empêchera l'implantation de nouvelles activités et donc ne permettra pas le développement de nouveaux services.

L'implantation d'immobilier d'entreprise passe donc par un bon diagnostic de son potentiel économique et également de veiller, pour les pouvoirs publics à la bonne adéquation entre développement économique, développement urbain et développement social.

Les différents types d'immobilier permettent d'offrir différents types de produits, en fonction des capacités du territoire à les accueillir (l'immobilier d'entreprise est forcément proportionné au bassin de vie) et fortement corrélé à l'offre concurrentielle existante. Un nouvel entrant devra donc se différencier pour attirer vers lui les entrepreneurs.

✓ Les différents types d'immobilier : un parcours pour créer et développer son entreprise

- Les couveuses

Avant la création les couveuses permettent à un futur créateur de tester son activité lors de la phase d'accompagnement à la création.

- Les pépinières, ruches d'entreprises

Elles permettent d'avoir accès à des locaux moins chers que le marché, avec un accompagnement renforcé sur 2 ans pour consolider son activité avant de partir vers de l'immobilier d'entreprise classique. Les cellules peuvent être de tailles et de fonctions différentes suivant les spécificités retenues lors de la conception du bâtiment (petits bureaux, ateliers etc.).

- Les centres d'affaires

Les centres d'affaires ont vocation à réunir plusieurs types d'activité (services publics, activités commerciales, petites surfaces de bureau, espace de co-working, services de santé etc. avec à la fois des propriétaires, des locataires, des journaliers) souvent dans une approche de micro-économie.

- Les tiers-lieux – espaces de coworking - Fablab

Ils correspondent à des espaces partagés de travail mutualisant des postes et des outils pour faciliter la coopération entre entrepreneurs.

Voir fiches d'expérience de la Co-fabrik et de La Machinerie dans la deuxième partie

- Les hôtels d'entreprises

Ils permettent d'accueillir des entreprises dans des cellules pour du bureau, des ateliers etc. soit pour des propriétaires ou des locataires.



Pop-Up dév éco : le quartier activateur

21 septembre 2017

Synthèse

- ✓ La Caisse des dépôts : acteur de l'investissement sur l'immobilier.

La Caisse des dépôts est à la fois un acteur public et un acteur privé. Son rôle est de pouvoir financer le développement économique en France et ce depuis 200 ans. Ses missions sont assurées dans différents champs (l'immobilier et logement, le numérique (développement du très haut débit), les assurances, les transports, le tourisme...) et se fondent sur 4 grandes transitions qui ont été identifiées :

- Transition territoriale,
- Transition écologique,
- Transition numérique,
- Transition démographique et sociale.

Les interventions en investissement de la Caisse des dépôts sur les actifs passent souvent par la même méthodologie : création d'une société de projets avec des actionnaires, un recours à la dette, le montage du projet, la mise en location de l'actif qui génère une rentabilité et vient rembourser l'emprunt et éventuellement les actionnaires.

La finalité pour la Caisse des dépôts étant de pouvoir sortir de l'investissement pour pouvoir ensuite réinvestir sur d'autres projets.

Concernant l'investissement sur le développement économique, deux priorités sont soutenues :

- Favoriser l'implantation d'activités économiques dans les quartiers prioritaires,
- Contribuer à établir une offre immobilière performante (énergétiquement).

Sur le périmètre :

Investir sur des projets d'intérêt général **soutenus** par les collectivités publiques : principalement en zone urbaine sur des projets structurants (certaines tailles nécessaires).

Sur les critères :

- Réponse à un besoin collectif,
- Création de valeur immobilière : il faut que le projet soit viable économiquement.

Les segments :

- Immobilier d'entreprises
- Locaux artisanaux
- Espace de coworking
- Lieu d'innovation
- Hôtel d'entreprises
- Pépinières
- Commerces
- Zones mixtes (logement, commerces)
- Santé et médico-social (résidence services seniors)
- Services de proximité
- Loisirs urbains

➤ LE QUARTIER : ATOUT OU FAIBLESSE POUR L'IMMOBILIER ?

Un constat est partagé sur les pépinières et l'immobilier : les entrepreneurs ne sont pas forcément issus des quartiers et il convient de travailler à cette question essentielle pour le développement économique de ces zones.



Pop-Up dév éco : le quartier activateur

21 septembre 2017

Synthèse

- Premier constat : les gestionnaires des sites ne regardent pas si l'entrepreneur est issu ou non du quartier. Lorsque la question est posée, c'est donc un ressenti plus qu'une donnée objective.
- Deuxième constat : le ressenti est assez pessimiste sur la présence d'entrepreneurs issus des quartiers.
- Troisième constat : Il n'existe pas d'études sur le potentiel et les besoins des entrepreneurs des quartiers ce qui permettrait d'adapter la formation et l'offre des opérateurs.
- Quatrième constat : Les entrepreneurs issus des quartiers n'auraient pas forcément le même bagage (détection plus difficile donc accompagnement absent) sur la création et les entreprises seraient moins pérennes.
- Préconisation : l'axe entrepreneur des quartiers devrait être mieux pris en compte pour les accompagner, notamment l'observation du tissu économique des quartiers et le potentiel de ces quartiers afin de mieux adapter l'offre des opérateurs. Un travail de diagnostic économique et de détection des entreprises des quartiers serait un plus.

✓ Lier l'immobilier au quartier : l'impératif d'animation territoriale, l'exemple de la pépinière de Beauvais

Pour la Pépinière de Beauvais l'interaction entre le QPV et la pépinière a été au cœur des réflexions ces dernières années. La Pépinière, animée par la Communauté d'agglomération du Beauvaisis est située en ZFU, en bordure du QPV.

Après une dizaine d'année de fonctionnement le constat était le suivant : plus de 130 entreprises étaient passées par la pépinière et parmi ce chiffre moins d'une dizaine étaient portées par un entrepreneur issu du quartier. Face à ce constat, un travail de diagnostic a été posé pour essayer de remédier aux freins qui pouvaient exister à l'implantation des créateurs des quartiers dans la pépinière autour de questions clés :

- Les entreprises créées ont-elles vocation à s'implanter dans la pépinière (type d'activités proposées) ?
- L'offre de la pépinière est-elle en adéquation avec les besoins des entrepreneurs des quartiers (horaires, accompagnements etc.) ?
- Les entrepreneurs des quartiers ont-ils connaissance de l'outil « pépinière » à leur disposition ?
- Le travail de détection et d'orientation est-il mené en lien étroit avec le terrain ?

Pour répondre à ces questionnements, des solutions ont donc été proposées pour permettre une meilleure intégration de la pépinière dans son environnement, notamment le lien à la Politique de la ville et aux actions de quartier pour casser la logique de silo des politiques publiques et réussir à s'ouvrir directement sur le quartier :

- Organisation de portes-ouvertes,
- Travail de détection avec la Politique de la ville,
- Travail de communication vers le quartier,
- Adaptation des modes d'organisation interne pour gagner en souplesse.

✓ Dimitri-François DELANNOY, copropriétaire et co-gestionnaire d'immobilier d'entreprise

M. DELANNOY est à la fois copropriétaire et co-gestionnaire d'immobilier d'entreprise. Son cabinet, Implant'action est un bureau d'étude composé d'urbanistes, sociologues de la



Pop-Up dév éco : le quartier activateur

21 septembre 2017

Synthèse

consommation, de développeurs économiques qui a pour objet de concilier les études urbaines avec le marché économique et la commercialisation des locaux.

L'analyse de M. Delannoy porte sur les services à apporter aux entrepreneurs en fonction des coûts de ses services et de l'anticipation des besoins de l'entrepreneur dans des centres d'affaires de quartier ou des hôtels d'entreprises.

En effet, plusieurs points doivent être analysés pour permettre aux entrepreneurs de s'installer dans l'immobilier d'entreprises :

- Les services au quotidien : accueil, photocopie, standard téléphonique, salle de réunion, cuisine commune, espaces communs etc.
- L'animation : organisation de petits déjeuners, de temps de rencontre
- La qualité du bâtiment : qualité de l'architecture, des matériaux utilisés, de la fraîcheur des bureaux etc.
- L'environnement : l'accès en transports en commun (métro, tram) et connexions aux gares et aéroport, l'accès à des commerces et services, à de la restauration, cadre agréable.

Sur l'immobilier dans les quartiers : Les hôtels d'entreprises ou centre d'affaires sont dans un environnement très concurrentiel avec des concurrents qui peuvent avoir des arguments ou des conditions plus favorables. Il faut donc trouver des arguments alternatifs pour être en mesure de séduire les entrepreneurs en agissant sur les leviers de l'animation ou des services, sans pour autant ajouter des coûts supplémentaires qui seront répercutés sur les loyers. Il faut donc être imaginatif.

Sur la commande publique, il convient de veiller au bon équilibre entre public et privé :

- Le public peut aider à faire des bâtiments ou projets que le privé ne peut pas faire : notamment sur la qualité architecturale
- Cependant, il convient de ne pas avoir des ambitions trop éloignées de la réalité : les projets urbains doivent rester réalistes en termes économiques et dans la dualité promoteur-architecte, le promoteur doit être le pilote de la démarche pour coller au plus près des besoins du marché.

La finalité de l'immobilier d'entreprise doit toujours être rappelée lors du montage du projet : le bâtiment doit vivre économiquement le plus indépendamment possible, à l'équilibre avec des opérateurs (locataires et/ou propriétaires) qui vont le financer. Et ces derniers ne sont pas toujours dans une philosophie de rénovation urbaine et dans une vision publique des choses : un point d'équilibre entre les différents intérêts est donc à trouver.

Un bon projet passe donc par une architecture moderne mais à prix étudié, un architecte créatif mais en lien avec le promoteur qui reste le vrai pilote de l'opération et donc, il faut que l'ensemble des mixités fonctionnelles soit pris en compte. Les locataires doivent s'approprier le lieu.

Sur les tiers-lieux et centres d'affaire des quartiers, il y a une nécessité de souplesse dans le montage du fait des différentes activités qui peuvent y prendre part. Les espaces de co-working sont à ce titre assez complexe à anticiper : si le sens de l'histoire va vers ce type de proposition (les entrepreneurs individuels ont un besoin de coopération pour doper leur activité), créer du lien entre entrepreneurs devient une nécessité.

Cependant le modèle économique de ce type de lieu reste à inventer. Les banques restent à convaincre : plus cher, baux plus précaires etc. il est difficile de trouver le bon modèle économique. Si le prix est cher, le co-worker restera chez lui. La maîtrise budgétaire est donc un facteur clé de réussite et cela passe par une mixité des financements : entre des



Pop-Up dév éco : le quartier activateur

21 septembre 2017

Synthèse

subventions directes, des aides et un accompagnement public nécessaire tout en restant très ouverts sur des nouveaux moyens à engager pour financer le lieu.

Enfin, sur ce type de lieu une stratégie digitale marquée doit être développée (animation d'un site, d'une page Facebook) : même si elle renchérit les coûts, la connaissance digitale est essentielle.

<http://www.implantaction.fr>

✓ Christophe LAIGNEL (CCI Amiens Picardie), Manager sa pépinière d'entreprises

L'objectif est de pouvoir accompagner le créateur pour qu'il puisse pérenniser ses activités à l'extérieur de la pépinière.

3 produits avec trois typologies de bureau sont gérés sur Amiens Métropole, ce qui permet de diversifier les possibilités d'hébergement pour les créateurs :

- Gare La vallée (centre-ville) : innovation et usage numérique,
- Jules Verne (zone d'activités) : artisanat, production et bureau tertiaire (27 cellules),
- Septentrion (QPV, Amiens Nord) : tertiaire 9 bureaux,

Pour un total de 4.500 m² avec 62 cellules (12 à 140m² en format atelier sur Jules Verne) :

Les 3 pépinières sont gérées par 4 ETP (1 poste de manager, 3 d'assistance) pour un budget de 255.000€ (masse salariale, coût de fonctionnement et communication)

Le travail du manager :

- Accompagnement à la création,
- Commercialisation des cellules (beaucoup de turnover, territoire dynamique avec des croissances rapides des entreprises),
- Accompagnement au quotidien (rupture de l'isolement des entrepreneurs, lien social fort, aide au recrutement, à la mise en relation, au réseautage),
- Démarche d'observation et de prospective sur la création d'entreprise pour anticiper l'accompagnement dont les créateurs auront besoin
- Accompagner vers la sortie avec le lien à la CCI et sa connaissance du marché de l'immobilier

Sur le Septentrion, la pépinière est en ZFU ce qui permet à la fois de proposer aux nouveaux entrepreneurs les avantages financiers des territoires et au-delà d'avoir des opportunités de synergie avec les personnes des quartiers en travaillant sur le développement économique de la zone. Pourtant, cela reste un axe de travail à développer avec les pouvoirs publics. Il n'y a pas assez de visibilité sur le potentiel de développement économique, les besoins en formation, l'existence des études de marché, les besoins en développement. Il y a une trop grande méconnaissance du potentiel des quartiers pour créer les synergies avec l'immobilier d'entreprise.

Concernant les pépinières deux choix peuvent s'opérer :

- Viser le remplissage maximum avec des taux d'occupation proches de 100% au risque de voir de nombreuses créations ne pas se pérenniser
- Viser les sorties positives à 5 ans et donc restreindre l'accès à la pépinière pour un remplissage qui sera moindre.

Pour la CCI, le choix a été fait de se donner un objectif de 75% d'entreprises pérennisées à 5 ans.



Pop-Up dév éco : le quartier activateur 21 septembre 2017 Synthèse

Conclusion

La journée du Pop-Up dév-éco « le quartier activateur » a permis, sur les différents parcours proposés, de donner des pistes de réflexions et d'actions pour que le potentiel des quartiers prioritaires puisse être activé par une combinaison d'actions des pouvoirs publics, des entreprises, des associations et des citoyens.

L'enjeu est désormais de les tester, les expérimenter, innover dans la manière dont est pris en compte le développement économique dans les quartiers pour pouvoir revenir d'ici quelques mois et faire le point sur les résultats obtenus à partir de ces quelques expériences.

L'IREV s'engagera tout au long de l'année 2018 à capitaliser des expériences identifiées comme à fort potentiel d'essaimage pour pouvoir les diffuser ensuite aux différents territoires.

Cette diffusion s'appuiera sur l'animation de réseaux : celui des chefs de projets Citéslab et de la charte entreprises et quartiers qui existent déjà, mais aussi les réseaux qu'il reste à inventer entre territoires, entre acteurs du développement économique et de la Politique de la ville, entre les porteurs de projets, associations, entreprises et pouvoirs publics.

Remerciements

L'IREV tient à remercier ses soutiens dans l'organisation de la journée : la Commissariat général à l'égalité des territoires et la Préfecture de région Hauts-de-France, la Caisse des dépôts, la Région Hauts-de-France et Amiens Métropole.

L'IREV remercie chaleureusement l'ensemble des partenaires, acteurs et intervenants du territoire qui ont su se mobiliser et partager leurs expériences.

