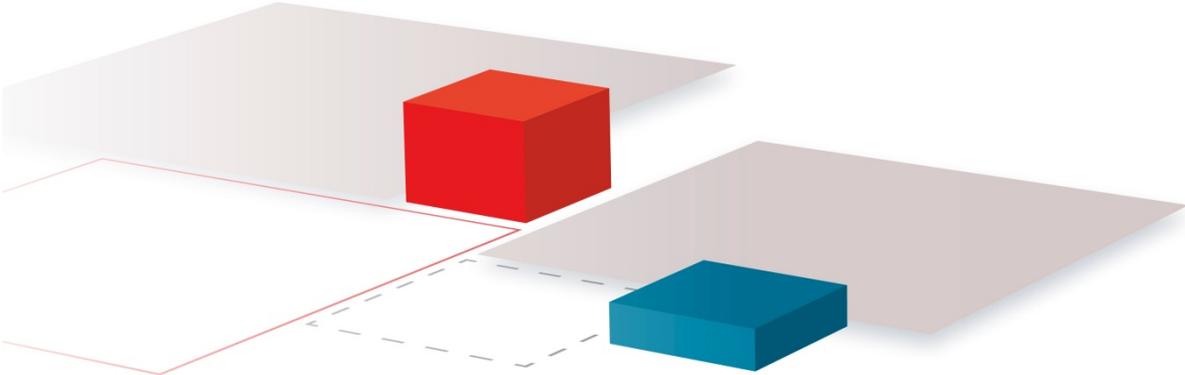


Offre de la Caisse des Dépôts sur le développement économique des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville



Août 2014

2014, année de la nouvelle loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Un contrat de ville unique

- La nouvelle loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine met en place un contrat de ville unique qui traitera dans un même cadre des enjeux de cohésion sociale, de renouvellement urbain et de développement économique.

Une nouvelle géographie prioritaire

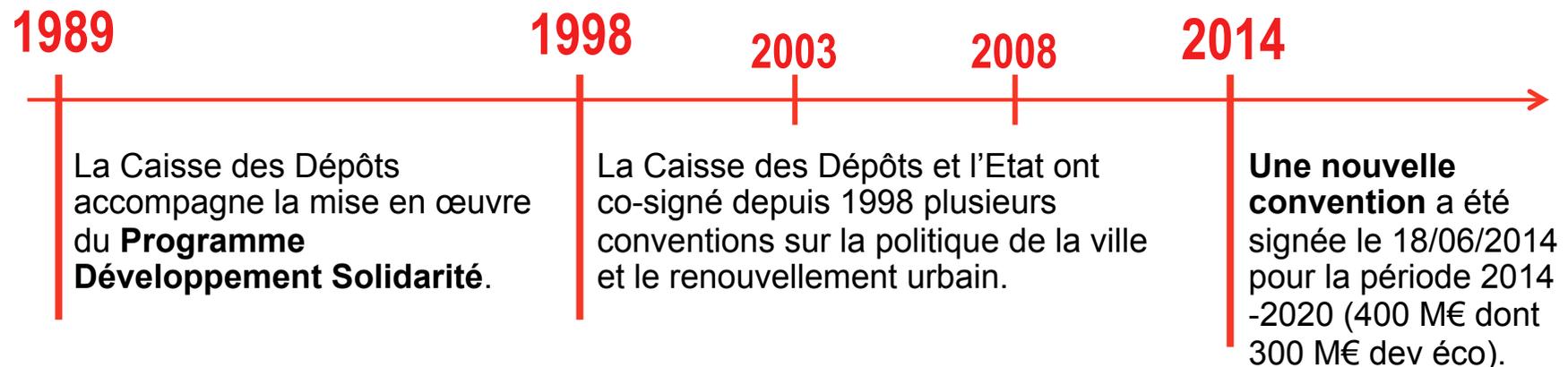
- Le décret fixant la liste des nouveaux quartiers prioritaires et leur périmètre sera publié courant 2014 (le périmétrage des quartiers fait l'objet d'une concertation sous l'égide des préfets).
- **Leur nombre est réduit de moitié** : il y a environ 1 300 quartiers prioritaires, dont 200 quartiers faisant l'objet d'un Programme de Renouvellement Urbain (PRU).
- Cette nouvelle géographie prioritaire sera effective à partir du 1^{er} janvier 2015.

Une nouvelle gouvernance

- Les contrats de ville seront conclus et pilotés à **l'échelle intercommunale**.
- Ils reposeront sur un partenariat élargi associant l'Etat, les EPCI, les communes, les départements, les Régions, les organismes HLM, les organismes de protection sociale (CAF), les « conseils citoyens »... et les Directions Régionales de la Caisse des Dépôts

Le développement économique des quartiers prioritaires, une priorité pour la Caisse des Dépôts

- La Caisse des Dépôts est un **partenaire historique de la politique de la ville.**



- Dans le cadre des conventions signées avec l'Etat, **la Caisse des Dépôts mobilise ses moyens et ses compétences sur le renouvellement urbain et le développement économique des quartiers prioritaires de la politique de la ville.**



Le développement économique des quartiers prioritaires, une priorité pour la Caisse des Dépôts

- En appui des politiques publiques, la DDTR vise à agir en faveur du développement économique des territoires :
 - soutenir l'entrepreneuriat : projets de création et de développement des entreprises
 - favoriser la création d'emplois et d'activités
- Les actions en faveur du développement économique dans les quartiers prioritaires seront renforcées, avec notamment la création d'une société foncière avec l'Epareca, le déploiement des CitésLab, des crédits d'ingénierie mobilisables sur le volet développement économique des contrats de ville, etc.
- Les Directions Régionales de la Caisse des Dépôts :
 - participeront à l'élaboration et la mise en œuvre des contrats de ville et en seront signataires;
 - pourront également intervenir dans et à proximité des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
 - interviendront sur toutes les composantes du développement économique : la stratégie de développement économique, la création d'activités, l'ESS, l'immobilier à vocation économique...

Un ensemble de solutions pour le développement économique des quartiers prioritaires

La DDTR propose aux collectivités des solutions aux problématiques de développement économique des quartiers prioritaires

L'entrepreneuriat et la création d'activités

- Accompagner les collectivités dans la mise en place de dispositifs de création, développement et pérennisation d'activités.
- Stimuler la création d'activités grâce à des dispositifs d'émergence et d'amorçage
- Encourager la mise en place d'expérimentations
- Faciliter l'accès au financement des créateurs/repreneurs
- Appuyer la mise en place de solutions d'hébergement dédiées aux TPE (centres d'affaires de quartier, pépinières, couveuses, coopératives d'activités...)

L'économie sociale et solidaire

- Appuyer la création et la consolidation des structures associatives employeuses grâce à l'appui des Dispositifs Locaux d'Accompagnement, au renforcement de leurs fonds propres...
- Développer l'entrepreneuriat social, sociétal, environnemental avec une lucrativité limitée
- Contribuer au financement de l'ESS

L'immobilier à vocation économique d'intérêt général

- Monter des opérations immobilières
- Gérer l'ingénierie juridico financière
- Rechercher des financements bancaires
- Piloter les participations et les actifs



La création, le développement, la pérennisation d'activités et le déploiement de l'ESS dans les quartiers prioritaires

La Caisse des Dépôts soutient la création et le maintien d'activités dans les quartiers prioritaires :

- Par la réalisation d'un **diagnostic précis** des dispositifs et des partenariats existants localement.
- Par la construction d'un plan pluriannuel de déploiement d'une **offre globale intégrée** dédiée à la création, au développement et à la pérennisation des TPE, venant compléter les dispositifs et les partenariats existants.
- En suscitant des **synergies entre TPE** locales par la création de réseaux d'entrepreneurs, de clubs d'entreprises...
- En assurant la **promotion de quartiers prioritaires** afin de les rendre attractifs à l'installation de TPE.
- En facilitant l'implantation d'un hébergement dédié aux TPE.
- En créant des **liens entre les habitants des quartiers et les entreprises** installées, et ainsi développer une culture de l'entrepreneuriat.
- En mettant en valeur lors de concours emblématiques (par exemple : Talents des Cités...) les jeunes TPE
- En rendant lisibles, par une image partagée avec nos partenaires, les dispositifs destinés aux TPE lors de salons (ex: La Fabrique à Entreprendre)

La Caisse des Dépôts et la création d'activités dans les quartiers, c'est...

*73 chefs de projets CitésLab qui agissent sur plusieurs centaines de quartiers et qui ont permis l'émergence de **35 500 projets**.*

4 Pôles Territoriaux de Coopération Economique sélectionnés à l'occasion du 1^{er} appel à projet national pour valoriser de nouvelles formes de coopération entre l'ESS et l'économie traditionnelle

11 années de partenariat du concours Talents des Cités qui récompense les jeunes créateurs d'entreprise

1 appel à projet pour le développement des centres d'affaires de quartier

15 services de base pour rendre accessible l'offre d'accompagnement et de financement



L'offre développement économique des quartiers prioritaires

A. La création, le développement, la pérennisation d'activités et des TPE

1. Détection et accompagnement à la création d'activité dans les quartiers prioritaires
2. Renforcement des partenariats locaux et développement de la culture entrepreneuriale
3. Promotion économique des territoires politique de la ville
4. Développement d'outils d'accompagnement post création/croissance
5. Hébergement dédié et adapté aux TPE

B. Les opérations d'investissements immobiliers à vocation économique



A. La création, le développement, la pérennisation d'activités et des TPE

Offre

Soutien à la création, au développement, à la pérennisation d'activités / TPE

Financement

La CDC intervient :

- en fonds propres
- en co-financement

- Favoriser la mise en place d'une offre globale intégrée dédiée à l'entrepreneuriat dans les quartiers (ante-crédation, post-crédation, hébergement, etc.) :

- Financement de **diagnostics territoriaux** sur l'entrepreneuriat (dispositifs d'accompagnement, de financement ou d'hébergements existants et/ou manquants, etc.) dans l'objectif de construire une **offre cohérente d'accompagnement, d'hébergement et de financement des TPE.**

Quel soutien de la Caisse des Dépôts pour la définition d'une offre globale intégrée ?

- Intervention d'un consultant à l'initiative de la Direction régionale pour une durée de **3 à 5 jours.**

Cette offre globale intégrée peut préconiser la mise en place de dispositifs présentés ci-dessous, soutenus par la Caisse des Dépôts.

1. Détection et accompagnement à la création d'activité dans les quartiers prioritaires

1. CitésLab

CitésLab est un réseau national dédié à la sensibilisation, à la détection et à l'amorçage de projets d'entreprises dans les quartiers prioritaires. Fondé sur un accompagnement de proximité, au sein même du quartier, le CitésLab se situe en amont de la chaîne d'accompagnement à la création. Il aide le porteur de projet à valider et à formaliser son idée d'entreprise et, en fonction du résultat, à l'orienter vers les structures les plus adaptées (Adie, Boutique de Gestion, Pôle Emploi, organisme de formation, etc.). Au-delà de l'accompagnement, le CitésLab a également pour mission de créer ou dynamiser un réseau partenarial entre acteurs locaux de la création d'entreprise et de l'emploi en faveur du public cible (Initiative France, Adie, Pôle Emploi, etc.).

Quels soutiens de la Caisse des Dépôts pour la mise en place d'un CitésLab ?

- Appui en ingénierie par un expert spécialisé (3 à 5 jours) afin **de valider la faisabilité et faciliter la mise en place du dispositif.**
- **Cofinancement du poste de Chef de projet CitésLab** sous condition de cofinancements pérennes de la part de la ou des collectivités, et sans dépasser un financement de la Caisse des Dépôts annuel et global de 30%. Soutien financier du poste sur 6 ans (2 convention triennales). Possibilité de prolongation au cas par cas, sur une durée maximum de 12 ans.

2. Service de base à la création d'entreprises

L'objectif du service de base est de permettre aux porteurs de projet de bénéficier d'un accueil et d'un accompagnement à la création (réalisation du business plan, etc.) leur permettant de finaliser leur projet et d'accéder aux opérateurs du financement et de la création d'entreprise (Cci, etc.).

Quel soutien de la Caisse des Dépôts pour un service de base ?

- Co-financement du poste de chargé(e) de mission sur 3 ans .

1. Détection et accompagnement à la création d'activité dans les quartiers prioritaires

3. Dispositif ADAMs

Dispositif d'accompagnement à la création d'entreprise dédié aux quartiers prioritaires. Soutenu au niveau national par la Caisse des Dépôts.

4. Soutien aux expérimentations en faveur de la création d'activité

La Caisse des Dépôts, peut, au cas par cas, et suite à validation du projet par son siège, soutenir des expérimentations dédiées à la création d'activité dans les quartiers.

6. Financement des TPE

D'une manière générale, que ce soit au travers du dispositif NACRE et/ou des réseaux de financement de la création d'entreprises qu'elle soutient (Initiative, France Active, etc.) la Caisse des Dépôts, veillera à un déploiement plus important, au sein des quartiers, des outils de financement (prêts d'honneur) et de garantie dédiés aux TPE.

1. Détection et accompagnement à la création d'activité dans les quartiers prioritaires

3. Déploiement de l'économie sociale et solidaire

Tout projet structurant pour le développement de l'ESS dans les quartiers pourra être étudié par le siège, et bénéficier d'un soutien en tant qu'expérimentation.

5. Les Accorderies

Relevant de l'économie sociale et solidaire, les Accorderies proposent un échange de services entre habitants fondé sur une seule unité, le temps (une heure pour une heure, garde d'enfants, entretien, etc.).

Quel soutien de la Caisse des Dépôts pour les Accorderies ?

- Aide au démarrage si installation d'une Accorderie en ZUS.

2. Renforcer les partenariats locaux et développer la culture entrepreneuriale

1. Favoriser la mise en réseau des entrepreneurs des territoires politique de la Ville :

L'objectif est d'accompagner la création ou le maintien de clubs ou associations d'entreprises destinés à la mise en réseaux des TPE, et dont l'enjeu est à la fois d'apporter un soutien aux TPE existantes et/ou en création, et d'animer un tissu économique local.

Quel soutien de la Caisse des Dépôts pour les clubs d'entreprises ?

- Les plans d'actions de clubs d'entreprises existants ou en émergence peuvent être soutenus par la Caisse des Dépôts pour un montant maximum situé entre 30% et 50% du budget global, dans une limite maximum globale de 70K € et sous condition de cofinancement de la ou des collectivités.

2. Soutien aux synergies entre réseaux existants et au renforcement des liens avec les associations de quartiers

Dans l'objectif de créer un environnement global favorable à l'initiative entrepreneuriale, la Caisse des Dépôts encouragera les programmes de coopération, de partenariat, etc. entre les acteurs de la création d'entreprises (Initiative, Adie, CitésLab, etc.) et les structures associatives locales, en lien avec les CitésLab, etc.

3. L'entrepreneuriat des femmes

La Caisse des Dépôts peut soutenir, dans le cadre de Plans d'actions régionaux en faveur de l'entrepreneuriat des femmes, des dispositifs de soutien et de promotion visant à encourager la création d'activité par les femmes dans quartiers prioritaires.

3. Promotion économique des quartiers prioritaires

- L'objectif est de soutenir les collectivités dans leurs démarches de promotion de leurs quartiers prioritaires afin d'en favoriser l'attractivité économique pour les TPE/PME.
- *Quel soutien de la Caisse des Dépôts ?*
- **Appui en ingénierie** par la prise en charge d'un expert pour une durée de **3 à 5 jours** afin de permettre à la collectivité de :
 - mettre en place une stratégie de valorisation de l'offre et d'attractivité de ses territoires ;
 - développer des outils de communication et de commercialisation.

4. Développement d'outils post-crédation/croissance

L'objectif, au travers de cet axe, est de contribuer à pérenniser le tissu de TPE/PME dans les quartiers prioritaires, par le développement d'outils post-crédation/croissance.

1. Expérimentations innovantes en faveur de la pérennisation des TPE

La Caisse des Dépôts peut soutenir, en cofinancement, des dispositifs, partenariats et/ou outils destinés à favoriser la consolidation et la croissance de TPE dans les quartiers, aux travers, par exemple, de la mise en place de Pôles d'appui d'experts (apports en expertise sur différentes thématiques).

- *Quel soutien de la Caisse des Dépôts pour ces Pôles d'appui ?*
- Cofinancement sur 3 ans d'un maximum de 30% du dispositif.

2. Fonds de participation Financités : ?

3. Développer la lisibilité des prêts d'honneur primo-développement

Les associations de prêts d'honneur développent un nouvel outil destiné à soutenir les TPE/PME en croissance. La Caisse des Dépôts encouragera le déploiement de cet outil sur les territoires politique de la ville.

5. Hébergement dédié aux TPE

4. Soutien aux structures d'implantation et d'hébergement des TPE

Qu'il s'agisse de pépinières, de couveuses, de centre d'affaires de quartier ou de coopératives d'activités et d'emploi, le déploiement de ce type d'immobilier d'activité à destination des TPE peut-être soutenu par la Caisse des Dépôts.

➤ *Aide au démarrage non reconductible et en co-financement.*

La Caisse des Dépôts accordera une attention particulière à l'intégration de ces structures au sein de leur quartier (liens avec les habitants) et à leur ouverture à des entrepreneurs hors quartiers, afin de favoriser la mixité géographique des entrepreneurs.



B. Opérations d'investissement immobilier à vocation économique

En tant qu'investisseur d'intérêt général, la Caisse des Dépôts soutient les projets immobiliers :

- pour lesquels il existe une carence de l'initiative privée ;
- soutenus par les collectivités publiques ;
- redynamisant un quartier ou structurant pour un territoire ;
- viables économiques ;
- répondant aux meilleurs critères environnementaux ;
- créateurs d'emplois ou permettant de maintenir des emplois.

B. Les opérations d'investissements immobiliers à vocation économique

Offre

Investissement

Prêt sur fonds d'Épargne

Financement

La CDC intervient :

- en **co-investissement** et/ou en **co-financement**
- via des structures spécifiques (SCI, SAS...)
- de façon minoritaire
- sur ses fonds propres
- à long terme

- **Analyse de la faisabilité technique et économique des projets grâce à un apport de connaissances sectorielles** sur l'immobilier commercial, l'immobilier d'entreprises, les hébergements collectifs pour personnes âgées dépendantes ou non :
 - Connaissance des enjeux, des marchés, des acteurs, des stratégies, des ratios...
 - Veille, suivi d'expérimentations...
- **Ingénierie de montage des opérations immobilières** :
 - Expertise du montage d'opérations prenant en compte les spécificités de chaque filière (montage des partenariats, mise au point des contrats d'acquisitions des baux avec les locataires... Elaboration des plans d'affaires)
 - Montage des structures (SCI, SAS) porteuses des actifs
- **Recherche de partenaires financiers** en s'appuyant sur :
 - des relations récurrentes avec des partenaires de référence pour le co-investissement et pour la mise en place des financements bancaires
 - un partenariat investisseur structuré avec Epareca sur les opérations immobilières de commerces / pôles commerciaux
- **Apport de financements**
 - Investissement en fonds propres / quasi fonds propres
 - Prêts sur fonds d'épargne
- **Suivi de la société et Gestion d'actifs**



Les crédits d'ingénierie dédiés aux projets de développement économique

Offre

Apport d'expertise

Financement

Co-financement des prestations d'ingénierie

La Caisse des Dépôts peut co-financer des études **conduites par les collectivités locales ou leurs outils** sur :

- 1. la définition d'une stratégie de développement économique** : enjeux, priorités de développement économique, feuille de route avec actions prioritaires
- 2. le pilotage opérationnel d'actions** issues de la stratégie de développement économique
- 3. des diagnostics d'opportunité** permettant de valider le potentiel d'un projet d'immobilier à vocation économique dans un quartier prioritaire
- 4. des études de faisabilité** sur la construction ou la requalification de pôles commerciaux, d'immobilier d'entreprises, l'offre de médecine de ville, l'habitat résidentiel des personnes âgées dépendantes ou non