

Les Tiers-Lieux

Offre d'intervention de la Banques des
Territoires à destination des Tiers-Lieux
d'Innovation Sociale



01 Les Tiers-Lieux

02 Le rôle et les offres de la Banque des Territoires

03 Quelques exemples d'accompagnements

04 Liens et contacts

01

Les Tiers-Lieux

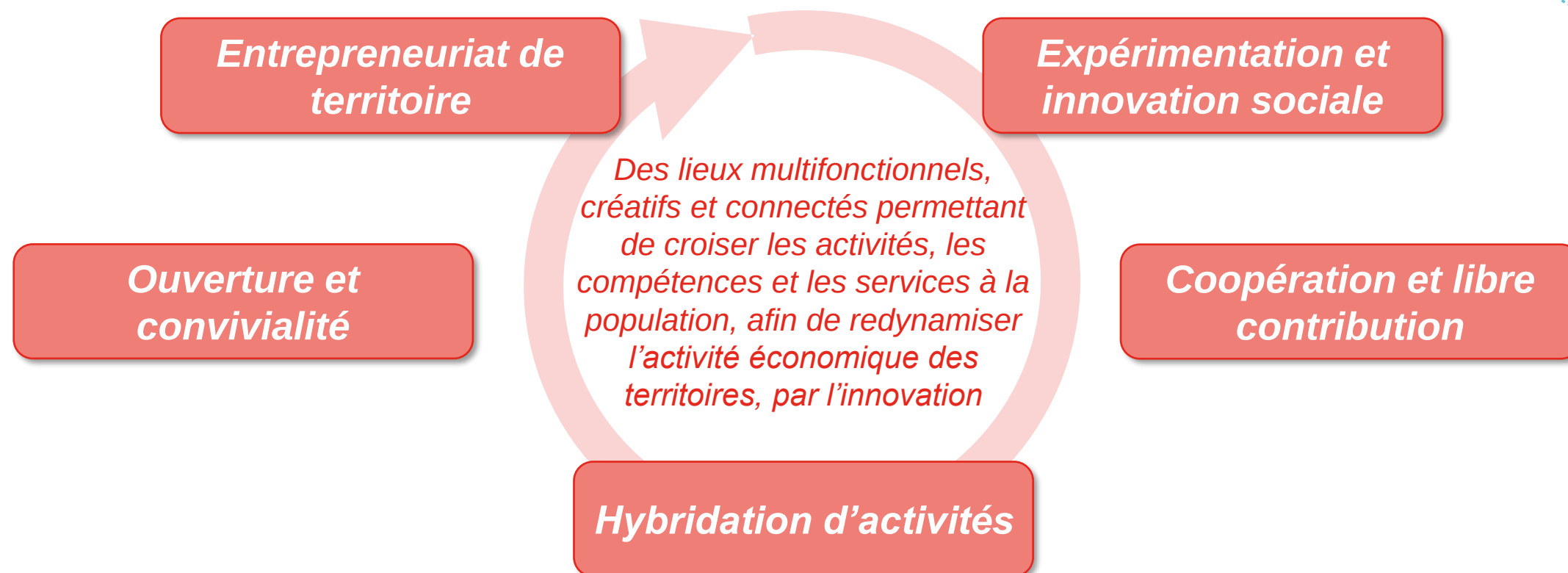
Données issues du rapport France Tiers-Lieux 2021

Qu'est ce qu'un Tiers-Lieu ?

Les 5 éléments caractéristiques d'un tiers-lieu



<https://francetierslieux.fr/rapport-tiers-lieux-2021/>



Ne sont pas seulement :

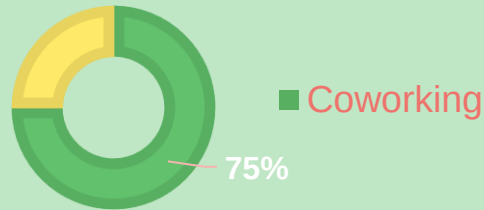
Des espaces partagés de bureaux séparés et cloisonnés (coworking). Des salles en location. Des espaces entièrement occupés par une ou deux entreprises. Des espaces toujours fermés au public.

Les Tiers-Lieux

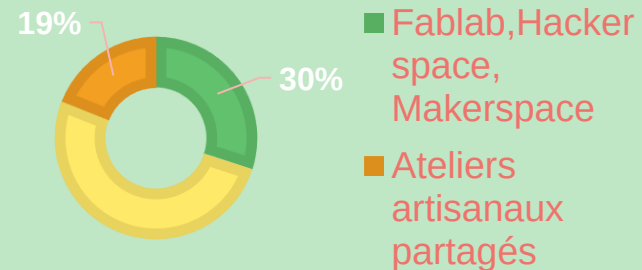
Activités

Le nombre de tiers-lieux implantés sur le territoire est estimé à 3 500 (prochain recensement prévu en 2023).

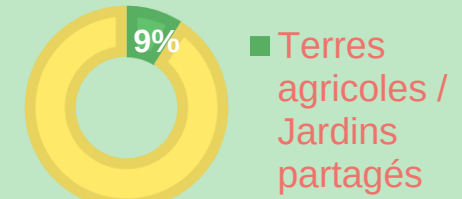
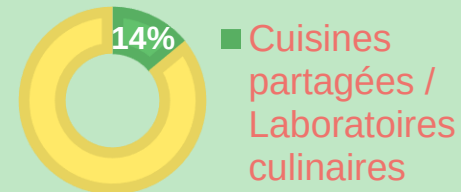
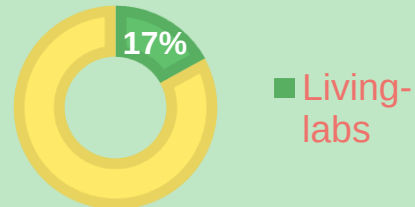
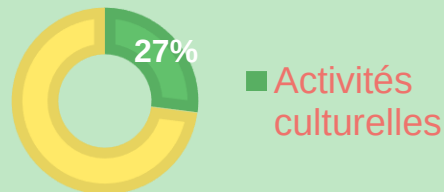
Certaines activités sont plus répandues que d'autres parmi les tiers-lieux :



100k à 150k personnes y travaillent quotidiennement. Ils sont à 68% des indépendants, 54% des créateurs d'entreprises



49% ont une activité de fabrication locale



Les Tiers-Lieux

Domaines d'action des Tiers-lieux



45% travaillent sur des problématiques sociales (précarité, citoyenneté, parentalité...)

7,4% ont un agrément caf (en tant que centre social ou espace de vie sociale)



134 000 personnes ont bénéficié d'une formation professionnelle

60% délivrent des formations

50% ont des partenariats avec des établissements scolaires



81% collectent et du trient de déchets

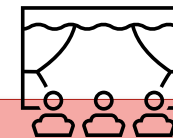
1/3 ont des projets de réemploi, de recyclage ou de réparation d'objets

26% proposent restauration éthique, bio et circuit court



30% participent à l'inclusion numérique (dont 72% des bénéficiaires sont des particuliers)

350 000 participants aux ateliers ou événements numériques



1/3 ont des activités artistiques et culturelles

4M de spectateurs cumulés en 2019 (exposition, projection, concert et débat)

Les Tiers-Lieux

Quelques chiffres

Sur les 3500 Tiers-lieux estimés en 2023 :

52% se situent hors des métropoles



6300 emplois créés à l'été 2020,
8000 projetés en 2022



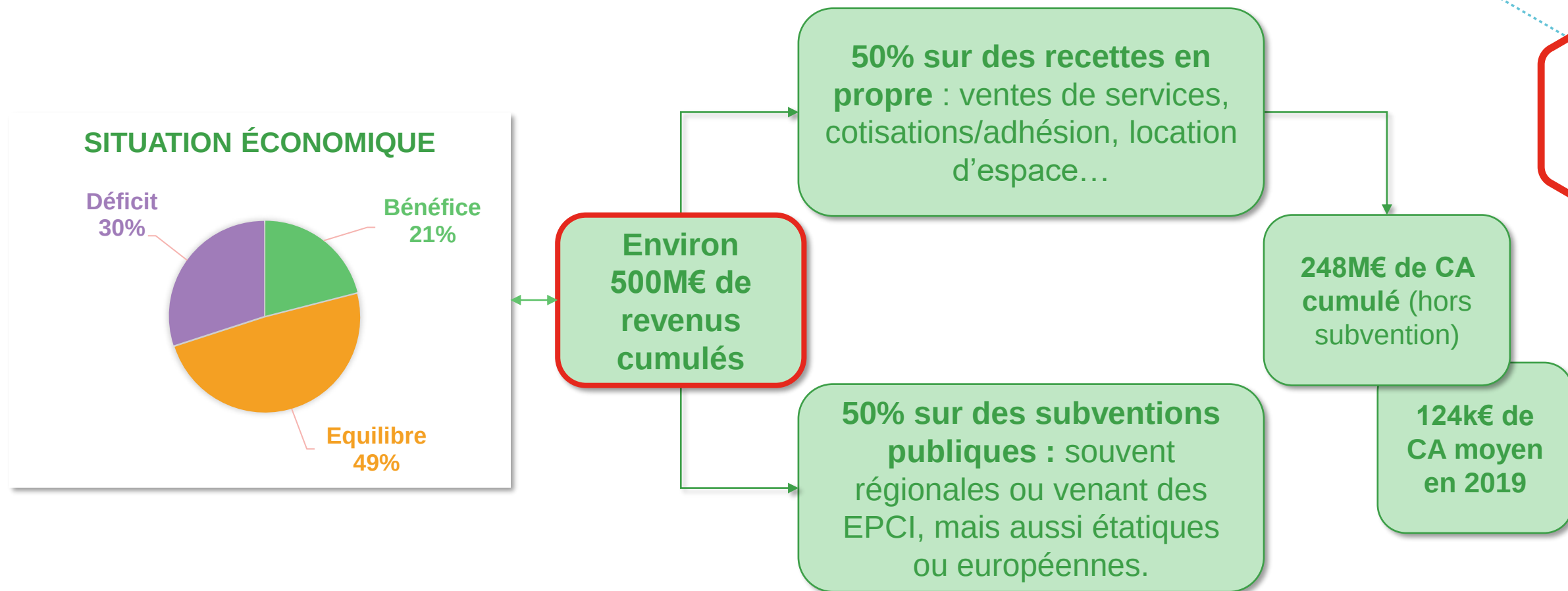
1/3 des QPV possédaient un tiers-lieu
en leur sein ou à moins d'un km.

Portés à :

- 60% par des associations
- 26% des SAS/SARL SA
- 8% SCIC et SCOP
- 10% Porté par EPCI
- 3% Établissement scolaires et du supérieur

Les Tiers-Lieux

Situation économique et financement



02

Le rôle et les offres de la Banque des Territoires

Démarches et outils

Des initiatives qui émergent des citoyens ou des collectivités, un enjeu de coordination deux acteurs



Des Tiers-Lieux créés ex-nihilo par des **porteurs de projet**

Une initiative portée par les acteurs locaux

que la Banque des Territoires doit enrichir en faisant le lien avec une collectivité et en accompagnant la structuration et professionnalisation des acteurs



La Banque des Territoires comme créateur de lien, accélérateur de l'émergence de nouvelles initiatives et garant de la pérennité des actions menées par ces acteurs.

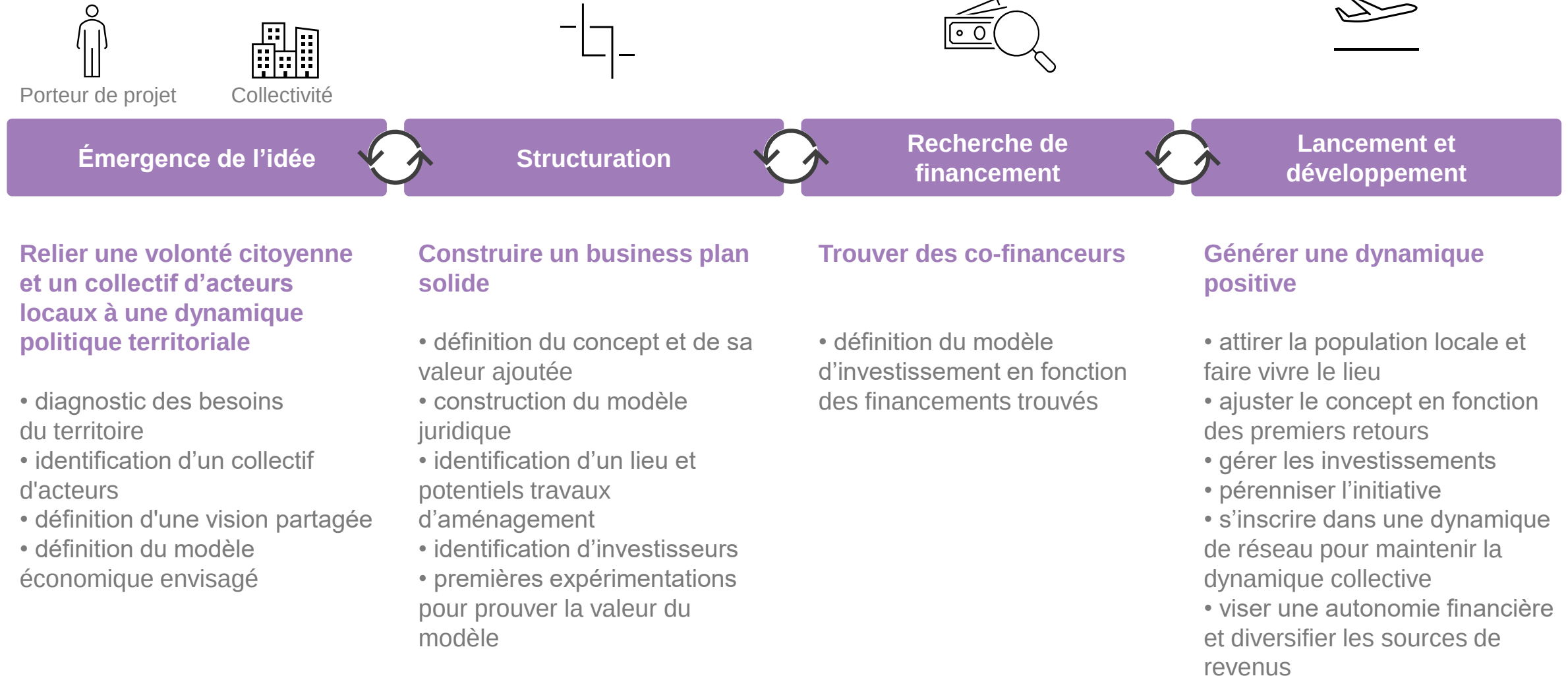
Des Tiers-Lieux promus et soutenus par des **collectivités**



Un choix politique

que la Banque des Territoires doit structurer pour favoriser l'éclosion sociale dans un écosystème local pour pérenniser la dynamique.

Les grandes étapes de développement d'un Tiers-Lieu et les enjeux associés

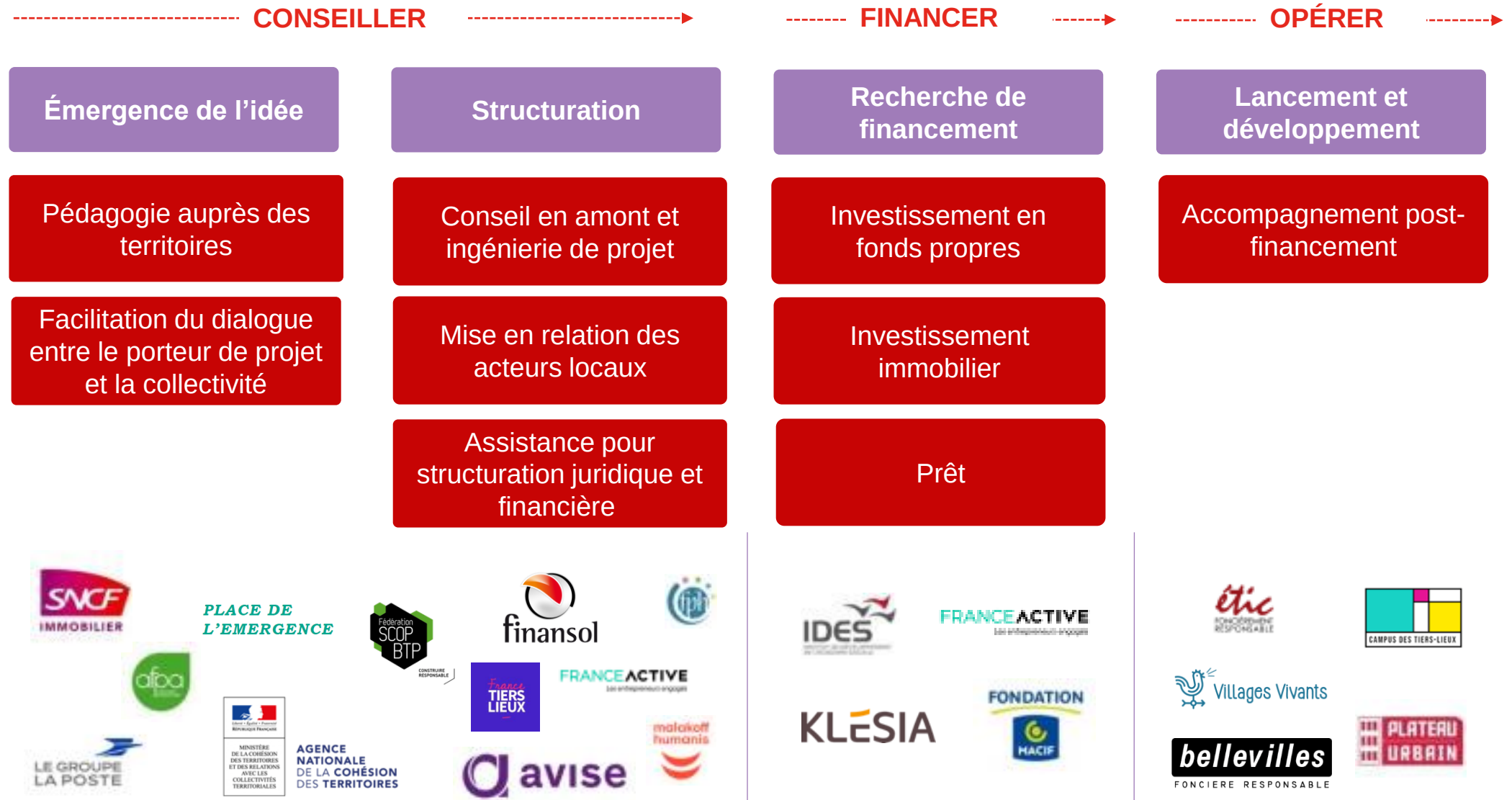


Un soutien de la Banque des Territoires activable à chaque étape

Étapes de développement d'un Tiers-Lieux

Offre de services portée par la Banque des Territoires

Partenaires historiques et spécifiques aux initiatives Tiers Lieux



Une offre 360° à destination des porteurs de projet

Offres d'ingénierie

Territoires Conseils

- Ingénierie généraliste aux territoires ruraux et petites collectivités
- Appui méthodologique sur projets multi-acteurs

Ingénierie pré investissement

- MABC sur projets tiers-lieux
- Hors périmètres des dispositifs existant
- Enveloppe 400 k€

Programmes nationaux



Offres de financement

Tiers-lieux d'innovation sociale

- Investissement en FP & QFP
- Co-investissement
- Ticket > 200k€
- ESS et projet à impact
- Modèle économique vertueux

Offre standard immobilier

- Domaines tourisme (réinventer le patrimoine) ou immo d'entreprises
- Investissement toujours en FP (pas de QFP seuls)

Prêts sur fonds d'épargne

- Prêts aux projets inclus dans périmètres RU ou ORT
- Taux variable indexé sur livret A
- Garantie à apporter pour 100% du prêt

Mandats PIA-France 2030

Offres de subvention

Généraliste

Pôles Territoriaux d'Industries Culturelles et Créatives

- Encourager l'émergence d'un écosystème entrepreneurial culturel et créatif
- Budget 46,8 M€ ingénierie + investissement

Tiers-lieux d'expérimentations

- 30 tiers lieux d'expérimentation pour la filière numérique en santé
- Budget 63 M€ ingénierie + investissement

Enveloppe dédiée aux tiers-lieux

Subventions de démarrage aux « petits tiers-lieux »
(2,6 M€)

Soutien aux « réseaux régionaux des tiers-lieux »
(1 M€)

Partenariats

Offre dédiée à l'expérimentation.
Exemples d'action :

- Incubateur de tiers-lieux Sinny&Ooko
- Outil Commune Mesure (mesure d'impact)
- France Tiers-Lieux

Un réseau de partenaires : cartographie *non exhaustive* des acteurs



Quelques acteurs de l'accompagnement en régions

Tête de réseau

France
**TIERS
LIEUX**

Partenariats & participations
Banque des Territoires

 Villages Vivants

MAKE



sinny
& ooko

PLATEAU
URBAIN

bellevilles

FONCIERE RESPONSABLE



Source : France tiers lieux

Le rôle structurant des réseaux régionaux

Têtes de réseaux

France
**TIERS
LIEUX**

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

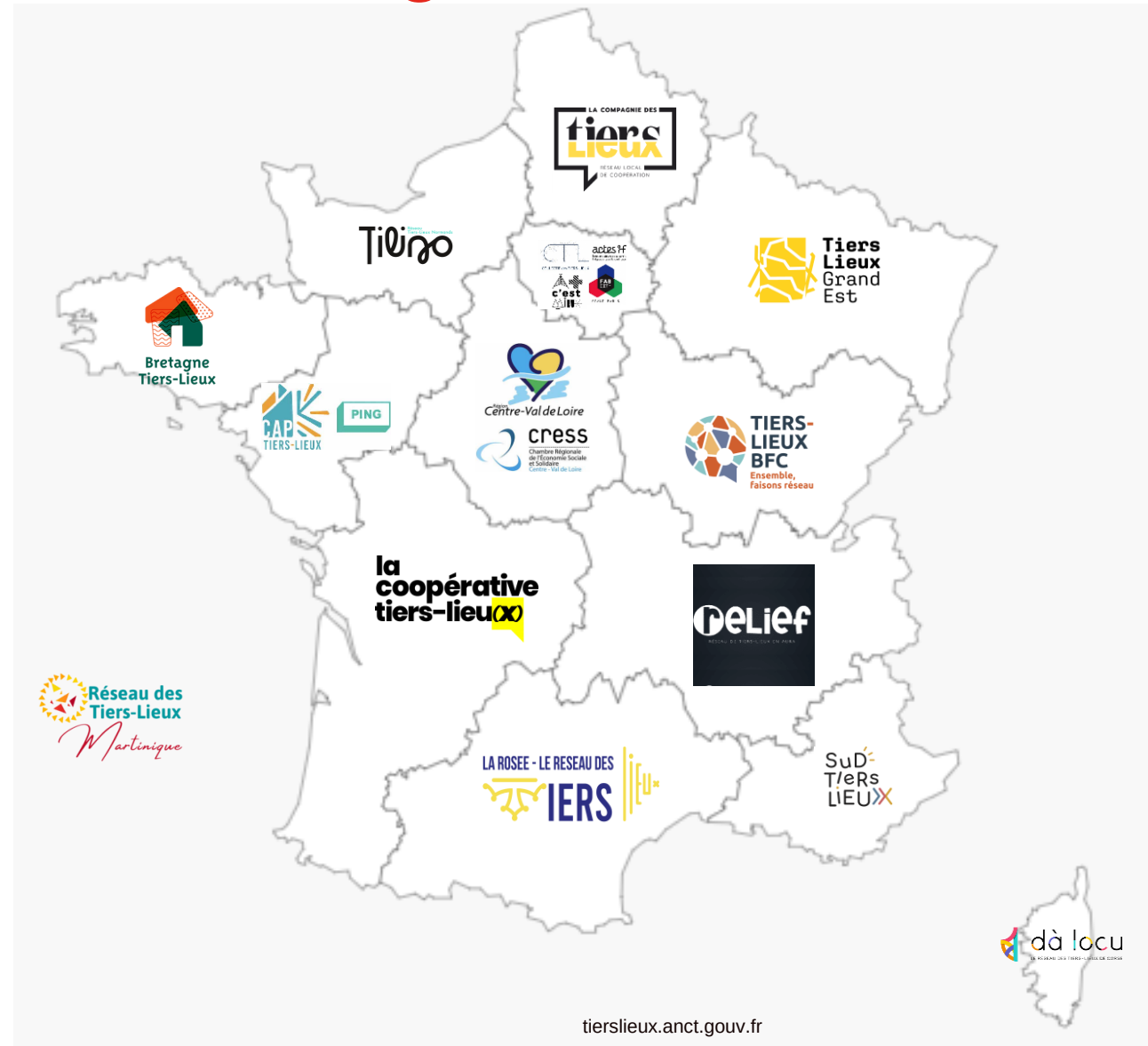
**an
ct**

agence nationale
de la cohésion
des territoires

14 réseaux régionaux

Leur rôle :

- Conseils ponctuels
- Accompagnement
- Formations
- Outillage



L'offre d'ingénierie et d'accompagnement des Tiers-Lieux

La Banque des Territoires propose une ingénierie généraliste en capacité d'appuyer l'émergence et la structuration de projets de tiers-lieux.

❑ Territoires Conseils

- ✓ Ingénierie généraliste à destination des territoires ruraux : études d'opportunités ou de faisabilité de projet – phase amont – sourcing par les Directions Régionales
- ✓ Appui méthodologique : sur des projets multi-acteurs d'intérêt territorial - « l'entrepreneuriat de territoire » par **Territoires Conseils** – saisine directe / via les Directions Régionales / via le site Banque des Territoires / via partenariat avec les associations d'élus,...



❑ Action Cœur de Ville

- ✓ Entrée thématique : études d'opportunités et de faisabilité -expertises généralistes sur le développement économique , innovation sociale,...
- ✓ Entrée projet : étude de potentiel de transformation d'un bâtiment / d'une friche



❑ Petites Villes de demain

Co-financements d'ingénierie mis en place par la Banque des Territoires, intermédiés par les Régions et / ou les Départements.



L'offre d'investissement dans les Tiers-Lieux d'innovation sociale

Prérequis indispensables

- Existence d'une communauté
- Insertion dans un projet de territoire
- Maîtrise du foncier
- Gouvernance partagée
- Impacts social, environnemental économique
- Complémentarité des activités

Objet d'investissement et cible

- Investissement dans l'exploitation (+ immobilier si besoin, auprès d'un autre département Banque des Territoires) :
 - SCIC, SCOP, SA, SAS, Associations
 - Foncières citoyennes
 - Opérateurs nationaux (réseaux)

Modalités financières

- Ticket minimum en co-invest (pari passu)
 - 200 K€ en quasi-fonds propres
 - 500 K€ en fonds propres
 - 50% max de la levée de FP et QFP
- Horizon 7 à 10 ans
- Participation possible à la gouvernance

Impacts attendus

- Taux de rendement : au regard du projet, des outils, du risque, et surtout de son impact.
- Impacts extra-financiers : Nombre d'emplois directs ou indirects; Redynamisation d'un territoire; Contribution aux transitions, etc.

L'offre de subvention aux petits projets et aux réseaux régionaux

Subventions de démarrage aux « petits tiers-lieux »

- Bénéficiaires : associations, coopératives, ou tout porteurs privés d'investissement dans un TL (entre 200k€ et 500k€) si :
 - (1) Soutien par une collectivité territoriale
 - (2) Soutien d'un réseau d'appui
 - (3) Intégrant espace coworking si besoin du territoire
 - (4) Non éligible à un investissement direct de la BdT
- Subvention jusqu'à 40K€
- Priorisation sur les territoires hors métropoles, PVD, QPV, ACV.

Soutien aux « réseaux régionaux des Tiers-Lieux »

Réseaux promus par l'ANCT

- Subvention de fonctionnement forfaitaire
- Financement jusqu'à 50% dans la limite de 50K€ sur 2 ans (25K€/an).
- Enveloppe complémentaire réservée pour les réseaux spécifiques à la formation des porteurs de projet de tiers-lieu.

Fonds de soutien à la structuration juridique et financière

Accompagner les potentielles opportunités d'investissement

- Conditions : Projets labellisés/soutenus par les réseaux régionaux et non éligibles à autre dispositif
- Ingénierie disponible avant/pendant la levée de fonds, afin d'optimiser la complémentarité de ces financements avec les politiques publiques et autres fonds d'ingénierie de la BDT

03

**Quelques exemples
d'investissements
réalisés**

BELLEVILLES

Foncière responsable



LA STRUCTURE

- **SAS ESUS** créée en 2019 par cinq professionnels de l'immobilier, dont la foncière De Watou (foncière familiale de commerce) qui se positionne comme un ensemblier de solutions immobilières diversifiées à l'attention de l'ESS, des collectivités et des TPE/PME/artisans
- **3 antennes: à Paris, Toulouse et Marseille** qui permettent de couvrir toute la France
- Développement prioritaire dans des **territoires à forts enjeux** (QPV, ACV, PVD, zones rurales)

MODELE ECONOMIQUE

- **CA de 1,2 M€ en 2021** : fees montage et promotion, conseil, gestion et revenus financiers issus des participations immobilières
- 10 ETP ↗ 14 en 2028

IMPACTS

- Plusieurs opérations livrées
- 19 opérations engagées : 1/3 Tiers Lieux 1/3 immo entreprise 1/3 opérations mixtes avec logement
- Impact environnemental : réemploi, isolation maximale (matériaux bio sourcés), réhabilitation vs construction neuve
- Capacité à répondre aux besoins des territoires : solutions « sur mesure », opérations mixtes

Accompagnement BdT

Investissement Banque des territoires sous forme d'obligations à long-terme pour financer le développement de la foncière

SCIC Illusion & Macadam à Montpellier

Un tiers-lieu pour dynamiser le cluster des industries culturelles à Montpellier



LA STRUCTURE

- **Coopérative** spécialisée dans l'**accompagnement des entrepreneurs culturels et créatifs** depuis 15 ans. Réalise des prestations de conseil, de comptabilité et de formation
- Retenue pour la création du tiers-lieu « Halle Tropisme », au cœur de la Cité Créative de Montpellier

LE PROJET

- Création de la **SCIC « Un goût d'Illusion »** pour la réalisation du projet
- Financement de l'**aménagement et de la gestion** du site de 4 000 m² regroupant 200 postes de travail, des salles de réunion modulables, des services aux entreprises, un incubateur, des espaces événementiels et des espaces de convivialité
- Projet central du **cluster** des Industries Culturelles et Créatives, labellisé **French Tech**

IMPACTS

- **380 structures** des Industries Culturelles et Créatives accompagnés¹ en 2018
- S'inscrit dans une dynamique territoriale forte et est moteur de **création d'emplois directs et indirects** (via les structures qu'elle accompagne)
- Rôle de **soutien à l'entrepreneuriat**
- Projet qui s'inscrit dans le cadre de la reconversion d'une ancienne école militaire à Montpellier

Accompagnement BdT

Investissement en titres participatifs

Oasis 21 dans 19e arrondissement de Paris

Réseau de tiers-lieux

oasis21*

LA STRUCTURE

- SCIC créée par les associations Glazart et Colibris, avec la fédération des écoles Montessori 21, lauréates de l'AAP pour la transformation de la Halle aux cuirs, située dans le Parc de la Villette
- La SCIC Oasis 21 s'est également rapprochée de la SAS Volumes, qui exploite un tiers-lieu rue Compans (19e), et de la RIVP pour ouvrir un tiers-lieu rue de Mouzaïa (19e)

LE PROJET

- Nouveau **réseau constitué de trois tiers-lieux** (1500m², 1000m² et 500m²) dans le 19e, avec pour objectif de **fédérer un écosystème ESS**, dans un contexte de fermeture de nombreux lieux d'urbanisme transitoire
- Projet inscrit dans l'action de la Ville de Paris pour développer des surfaces tertiaires, accessibles à des acteurs innovants, au nord et à l'est de Paris (« Arc de l'innovation »)

IMPACTS

- **Ancrage d'activités et d'emploi dans Paris intra-muros**
- Facilitation de l'implantation d'acteurs de taille modeste, notamment de l'ESS
- Développement d'activités et d'animations bénéficiant aux habitants des QPV à proximité
- Sur les FoodLab et FabLab de Mouzaïa, actions de formation, de réinsertion, de sensibilisation aux outils numériques

Accompagnement
Banques des Territoires

Ingénierie en amont et intervention en quasi-fonds propres, financement bancaire

WU Thalassa à Paris

Tiers-lieu créé par une association de réinsertion d'anciens détenus



LA STRUCTURE

- Association **Wake Up Café**, consacrée à la réinsertion durable d'anciens détenus
- Elle propose des parcours visant une réhabilitation complète, à travers 3 axes : **valoriser** (les personnes et leur faire prendre confiance), **accompagner** (jusqu'à l'embauche et parfois après), **sensibiliser** (notamment les chefs d'entreprise)

LE PROJET

- Projet de création d'un tiers-lieu sur l'ancien bateau de l'émission Thalassa acquis auprès de France Télévision, et sur le terre-plein du quai de Grenelle (où le bateau est amarré) concédé pour 19 ans par la Ville de Paris
- Diverses activités déployées sur 1 600 m² : restaurant associatif, espace événementiel, locaux de l'association, fabrique Simplon, entreprise d'insertion Seine Propre, pop-up store Truffaut

IMPACTS

- Objectif de **93 emplois créés dont 44 en insertion**
- Rôle de **démonstrateur** d'un écosystème dédié à la réinsertion d'anciens détenus
- Impacts environnementaux via l'activité de l'entreprise Seine Propre et la politique d'approvisionnements locaux du restaurant

Accompagnement
Banque des Territoires

Prêt subordonné à intérêt participatif + financement de Wake Up Café au titre du PIC 100% inclusion « La Fabrique à remobilisation »

Make ICI

Réseau de manufactures collaboratives, ou « *makerspaces* »



LA STRUCTURE

- **SAS ESUS** créée en 2012 qui développe des **espaces alternatifs et collaboratifs de production pour l'artisanat, l'industrie et le numérique**
- **4 sites** ouverts fin 2020 : Montreuil, Marseille, Nantes et Wasquehal, développement dans des **territoires à forts enjeux** (QPV, villes moyennes, zones rurales)

LE PROJET

- Permettre à des artisans et créateurs d'accéder aux ateliers, outils professionnels (imprimantes laser, etc.) et services à un **coût rendu abordable par la mutualisation**
- **Vente en BtoB** de la production réalisée (meubles, objets, etc.)
- **Formations aux métiers du « faire »** et à l'entrepreneuriat, destinées à des décrocheurs, demandeurs d'emploi de longue durée, jeunes en difficulté ou personnes en réorientation professionnelle

IMPACTS

- **300 résidents et abonnés en 2020 pour 4 manufactures**
- **350 apprenants en 2021**
- **Nouveaux sites en développement**

Accompagnement BdT

Investissement en fonds propres

Le Village coopératif à Mellionnec

Tiers-lieu culturel en milieu rural

LA STRUCTURE

- Le tiers-lieu se situe à Mellionnec, **commune rurale de 400 habitants** en Bretagne centrale
- La SCIC constitue un écosystème coopératif villageois construit autour de l'association Ty Films , qui gère un festival du cinéma documentaire

LE PROJET

- Le projet soutenu par la Banque des Territoires **consiste en la création d'une auberge pour compléter la coopérative actuelle**. Il s'agit notamment de la rénovation d'un ancien presbytère.
- Le projet reçoit un fort soutien des collectivités (Région, Dpt, CCom) et déploie un fort impact en développement territorial

IMPACTS

- L'espace représente **715 m²** pour un chiffre d'affaire espéré de 230k€ en troisième année.
- Le projet permettra la **création de 3 ETP**

Accompagnement
Banque des Territoires

Prêt subordonné à intérêt participatif

04

Liens et contacts

Liens et contacts

Liens vers le site [banquedesterritoires.fr](https://www.banquedesterritoires.fr)

➤ Tiers-lieux d'innovation sociale

<https://www.banquedesterritoires.fr/developper-les-tiers-lieux-dinnovation-sociale>

➤ Territoires Conseils

<https://www.banquedesterritoires.fr/territoires-conseils>

Les liens permettent d'accéder à la présentation de l'offre ainsi qu'aux correspondants locaux à contacter.



banquedesterritoires.fr



| @BanqueDesTerr

banquedesterritoires.fr