



Centre d'entreprises et d'innovation



Atelier 3 : Pépinière, outil pour les territoires désinvestis : réhabilitation urbaine, industrielle et rurale des territoires ; outil d'amorçage pour une reconstruction durable du tissu économique

Animateur

- **Olivier Prudhomme**, directeur de la SEM ALB Limeil-Brevannes

Intervenants

- **Rose Meunier**, responsable du pôle « Programmes territoriaux » au sein de la Direction développement économique et économie sociale de la Caisse des dépôts et consignations
- **Philippe Marcq**, directeur de la pépinière Entrepreneurs et associés de Marseille
- **Thierry Clément**, directeur de l'action territoriale de l'Agence pour la création d'entreprises (APCE)
- **M. Guyon**, directeur de la pépinière de La Courneuve

Rose Meunier, responsable du pôle « Programmes territoriaux » au sein de la Direction développement économique et économie sociale de la Caisse des dépôts et consignations.

« Je préfère vous le dire tout de suite, je ne vais pas vous parler d'argent. Juste à la fin, je vous en dirai un mot. Je m'occupe à la CDC d'un programme qui s'intitule « développement économique des territoires sensibles ». C'est plus à la lumière de ce que je constate depuis quatre ou cinq ans, des leviers potentiels du développement économique de ces territoires que je vais témoigner. Comment les acteurs en faisant leur métier, que leur métier mais bien leur métier, ils contribuent au développement économique de ces territoires ? J'aime bien ce terme de territoires désinvestis a fortiori lorsqu'on parle d'économie. Ces territoires contiennent des ressources potentielles (foncière, immobilière, humaine, entrepreneuriale, culturelle...) qui n'ont pas la place qu'elles devraient avoir sur leurs marchés respectifs. Et si cela n'a pas de valeur, cela n'attire pas les investisseurs, les employeurs. La question, c'est comment contribuer à ce que ces ressources potentielles deviennent des richesses reconnues, à leur place dans le système de production de la ville et de son agglomération. Autrement dit, lorsqu'une pépinière s'installe dans un territoire, au-delà de sa seule présence physique, la question est de savoir comment elle peut contribuer à ce qu'il y ait un retour d'investissement sur le quartier. Ce retour d'investissement, c'est un impact sur le développement du quartier, sur la relation qu'ont les habitants à l'économie, au travail, à l'emploi... Il y a également un impact sur l'image du quartier, qui génère de la confiance de la part des investisseurs. Pour cela, vous avez plusieurs leviers possibles. Les pépinières sont des outils susceptibles de contribuer au désenclavement social et économique des territoires si des flux entre le territoire donné et le reste de l'agglomération sont recréés. Qui dit économie, dit échanges, dit flux. (...) Par ailleurs, vous serez un acteur du désenclavement du territoire si vous êtes producteur de réseaux. Une

entreprise en réseau est une entreprise plus solide. Troisième levier : si les pépinières sont des vitrines économiques pour le territoire. Quatrième levier : si les pépinières sont génératrices d'innovation sociale et socio-économique. Enfin, si les pépinières sont des pôles d'excellence en matière d'accompagnement et de gestion, elles participeront au rayonnement du territoire. Il y a plusieurs façons d'être pôle d'excellence... Et la Caisse des dépôts dans tout cela, que fait-elle ? Notre axe prioritaire concerne l'investissement dans les territoires. Nous venons en accompagnement des politiques publics et pouvons mobiliser en ingénierie, en expertise, des forces pour vous aider à lancer un projet de pépinière, qui s'inscrira comme un acteur du développement économique d'un territoire. Nous agissons sur les cinq leviers dont je viens de vous parler. À partir du moment où un projet, une action contribuent à l'attractivité d'un territoire en rénovation urbaine, la Caisse des dépôts peut venir en accompagnement. Deuxième mode d'intervention : l'immobilier dans lequel la Caisse des dépôts peut participer au montage financier. »

M. Guyon, directeur de la pépinière de la Courneuve.

« Avec la pépinière de la Courneuve, vous allez vraiment voir un cas concret d'une structure au pied des barres d'immeubles, dans le quartier des 4000. Je n'ai pas préparé de power point mais j'ai quelques petites images qui parleront mieux qu'un long discours. (...) Le quartier des 4000 avait une réputation assez détestable et les pouvoirs publics ont pensé qu'il fallait à la fois renouveler l'habitat et diversifier les activités. Le projet a consisté à recréer un centre commercial, construire une pépinière de 2 000 m²... C'est une pépinière mixte avec un premier étage de bureaux et un rez-de-chaussée avec des activités en ateliers. Ce bâtiment est partagé avec l'école de la seconde chance. Le cas de la pépinière de la Courneuve est intéressant parce qu'elle se situe en zone franche urbaine. C'est à la fois une bénédiction et une malédiction. On n'a pas vraiment à se fatiguer pour trouver des projets. Les gens viennent, affluent de toutes parts. Je pourrais remplir les lieux en une journée. Cette pépinière a un statut d'EURL, ce qui lui permet de toucher des subventions. Elle est gérée par délégation de service public. (...)

Alors, que se passe-t-il pour vous quand vous vous implantez en zone franche ? Vous avez cinq ans d'exonération partielle sur la taxe professionnelle, l'impôt sur les bénéfices, des réductions sur les cotisations sociales et patronales... En échange, vous devez veiller à certaines choses. Vous êtes obligé d'avoir vos salariés et votre équipement de production sur place. Un tiers des salariés doit être dans la zone franche urbaine sensible, ce qui pose problème, mais pas forcément...

Pourquoi une malédiction ? Beaucoup d'entrepreneurs créent leur activité parce qu'ils bénéficient d'exonérations. Le problème, c'est que beaucoup utilisent cet argent pour fonctionner ou faire des devis à la baisse de façon malsaine. On fait assez facilement n'importe quoi avec ces facilités. Il faut également savoir que les dispositifs sont relativement complexes. Moi-même, je ne traite pas la plupart des questions en direct. Je vois avec l'Urssaf, la CCI... Autre effet pervers : la création d'effets de seuil par rapport à l'emploi. Au final, je dirais que les zones franches urbaines permettent d'attirer des entrepreneurs là où personne n'en aurait jamais vu. Maintenant, cela impose aux responsables de pépinières de veiller aux effets pervers que le système induit. La pépinière de la Courneuve approche de ses trois ans d'existence. Et ça marche pas mal avec une centaine d'emplois créés et 50% des entrepreneurs qui viennent de la communauté d'agglomération. (...) »

Philippe Marcq, directeur de la pépinière Entrepreneurs et associés de Marseille.

« Je dirige une pépinière généraliste qui s'inscrit dans le champ de l'économie sociale et solidaire. Nous disposons de 1 000 m² au premier étage d'un bâtiment appartenant à l'office HLM de la ville, qui contient des logements au rez-de-chaussée. Les locaux se situent près de la gare Saint-Charles et suscitent des convoitises vu le prix du mètre carré à Marseille. Ce qu'il faut dire, c'est que cette pépinière a redonné vie au quartier. 75% des entreprises qui quittent la pépinière se réimplantent dans la ville. (...) Il n'y a aucune structure comme la nôtre dans les zones franches urbaines de Marseille alors que, dans le quartier Nord par exemple, le taux de chômage est de 38%. Concernant la structure que je dirige, nous avons un bon soutien de la Région et du Département mais pas de la Ville, qui n'est pas du tout partie prenante de nos actions. Pour les élus de la Ville, nous sommes une pépinière des pauvres et avec la redistribution des fonctions dans le cadre de la décentralisation, les pauvres ce n'est pas la ville. (...) Pour le reste, nous avons de très bonnes relations avec la pépinière du multimédia, derrière la gare Saint-Charles et celle de haute technologie, au pourtour de la ville. Nous avons de très bons échanges avec nos collègues et avec le réseau d'accompagnement à la création d'entreprises. Il y a aujourd'hui une Maison de l'emploi sur Marseille et le partenariat se passe très bien. »

Thierry Clément, directeur de l'action territoriale de l'Agence pour la création d'entreprises (APCE).

« D'abord, je dois dire que je suis étonné du nombre de personnes présentes dans cet atelier. Il y a quelques années, j'avais animé un atelier sur ce thème des quartiers défavorisés et j'avais reçu des quolibets... Je me souviens que c'était un sujet qui n'intéressait personne. Comme quoi, tout évolue. Aujourd'hui, il y a deux actualités fortes par rapport aux quartiers difficiles. Suite au problème des banlieues en 2005, nous avons travaillé sur trois expérimentations dans le quartier des Tarterets, sur la dalle d'Argenteuil et à la Duchère. Avec l'ADIE et la Banque populaire, à l'époque, nous avons réalisé une étude à l'époque et nous nous étions aperçus que le potentiel de créateurs d'entreprises était supérieur à la moyenne nationale. À partir de ce moment-là, nous avons lancé une expérimentation aux Tarterets en montant une pépinière, la Maison de la création d'entreprises étant située dans la pépinière. Elle a plusieurs missions : la première consiste à contacter toutes les assos du quartier et faire de la prospection partout où c'est possible, d'aller vendre la création d'entreprise et d'avoir une activité de médiateur économique... La deuxième, c'est d'être un centre de ressources. Dans la pépinière de Corbeil-Essonne, il y a des ordinateurs, des livres... Les gens peuvent travailler. L'APCE a surtout la volonté de développer la créativité des habitants. Par exemple, nous avons créé un outil qui s'appelle « 1001 Idées pour entreprendre », et qui permet à des gens de travailler un projet professionnel par rapport à leur expérience personnelle, leurs centres d'intérêts... Des gens ont créé des activités de pépiniéristes, d'autres de services à la personne... À Argenteuil, la maison de la création d'entreprise se trouve à la mairie et, à La Duchère, dans le centre commercial. (...) Les résultats sont franchement très intéressants en termes de projets, les collectivités suivent cela aujourd'hui de près. Je citerai l'exemple de trois jeunes qui ont lancé une activité de livraison dans le quartier pour Conforama, Carrefour... C'est un projet rentable qui est en train de se franchiser. Le schéma économique fonctionne. (...) Moi, j'ai toujours pensé que les pépinières étaient l'outil idéal dans les quartiers en difficulté.

Dedans, il y a déjà des chefs d'entreprise qui peuvent aider, une expertise du directeur, une ouverture sur l'environnement...

La deuxième actualité concerne le redéploiement de l'Armée sur le territoire. 53 sites devraient fermer en France et, dans les villes moyennes, ce sera une catastrophe. Les militaires vont partir et les civils aussi. Cette casse sociale va tout de même libérer du foncier, en particulier dans l'est ainsi que le nord du pays. Le ministère de la Défense devrait prendre des mesures concernant la création d'entreprises. Bien évidemment, le foncier devrait intéresser aussi les promoteurs, les collectivités locales et les sociétés de dépollution des sols. Il va falloir que les territoires ne dépérissent pas. L'Armée a intérêt à recréer de l'activité économique. »