



## IMMOBILIER D'ACTIVITÉS ET ENTREPRENEURIAT

dans le cadre de la formation « Immobilier économique dans les quartiers »  
Séance du 9 novembre 2016

### BIBLIOGRAPHIE SELECTIVE

Les documents signalés par >>> sont téléchargeables  
via la version électronique de cette bibliographie



Consultez aussi le dossier thématique du CR•DSU consacré au pilier  
"Développement économique" dans la politique de la ville sur  
[www.crsdu.org](http://www.crsdu.org)

Ce dossier de 3 pages regroupe :

- Tous les documents issus des travaux du CR•DSU sur le développement économique urbain.
- Les documents-clés, les acteurs et espaces-ressources sur le développement économique dans les quartiers.
- Les actualités et documents sur des thématiques particulières du développement économique : Économie sociale et solidaire ; Commerce et économie de proximité ; Renouvellement urbain et développement économique ; Emploi-insertion ; Entrepreneuriat.

## ■ L'IMMOBILIER ÉCONOMIQUE ET ENTREPRENEURIAT DANS LES QUARTIERS

### Le livre blanc de l'immobilier d'entreprise artisanale

CRMA Rhône-Alpes, CRMA Ile-de-France, 2016

Cet ouvrage présente les besoins des entreprises artisanales en milieu urbain dense et en milieu rural, ainsi qu'une méthodologie et des outils pour accompagner la production d'immobilier adapté. Il propose des pistes de solutions pour les collectivités territoriales, afin d'inscrire l'accueil d'activités artisanales dans la stratégie économique de leur territoire.

### Entreprendre dans les quartiers. Les conditions de la réussite >>>

Bpifrance Le Lab, Terra Nova, 2016, 58 p.

Qui sont les nouveaux entrepreneurs dans les ZUS ? Vers quels secteurs d'activité se dirigent-ils ? Comment les accompagner dans leur démarche entrepreneuriale ? Cette étude tente de répondre à ces questions et de mieux comprendre la réalité économique des ZUS, battant en brèche de nombreuses idées reçues.

### L'emploi et le développement économique dans les quartiers : quel rôle pour les organismes HLM ? Journée-Débat du 9 juin 2016

Habitat social pour la ville. Cahier n°46, 2016

Lors de cette journée, deux projets de développement de centres d'affaire de proximité à destination des entrepreneurs des quartiers ont été présentés, en mettant l'accent sur le fort accompagnement au développement qui a dû être mis en place.

### L'immobilier, levier de développement économique et commercial dans les quartiers. Synthèse de la 5e rencontre du cycle « Habitat, cadre de vie et gestion urbaine de proximité » du 24 novembre 2015

Villes au Carré, 2015 >>>

L'immobilier d'entreprises et les locaux commerciaux constituent des leviers essentiels pour le développement économique en territoires prioritaires. De nombreux partenaires et dispositifs peuvent être mobilisés pour proposer une offre adaptée à la diversité des besoins des entreprises et commerces qui s'implantent dans les quartiers. Cette rencontre vise à donner une meilleure visibilité à ces dispositifs et à échanger sur les solutions disponibles pour surmonter les difficultés qui ne manquent pas.

### Le développement économique et la politique de la ville. Compte-rendu du séminaire AMADEUS-CGET-CDC du 2 avril 2015 à Lyon >>>

Ce document rend compte des échanges qui ont eu lieu lors de cette journée et notamment de l'atelier sur l'immobilier d'activité. Son objectif était d'identifier l'ingénierie et les conditions nécessaires pour favoriser l'implantation durable d'activités économiques dans les quartiers prioritaires par la création d'un parc immobilier d'activité adapté afin de diversifier les fonctions de ces territoires. Les échanges se sont appuyés sur des témoignages d'expériences réalisées à Lyon, dans le quartier de la Croix Rousse et de la Duchère.

### Commerce, artisanat et politique de la ville : « Des repères pour agir » >>>

Époreca, novembre 2014, 12 p.

Ce guide propose des repères méthodologiques essentiels pour la conception et le suivi de mise en œuvre de deux types d'intervention, d'une part en faveur du commerce de proximité dans les nouveaux contrats de ville et d'autre part en faveur d'une offre immobilière artisanale dans les quartiers politiques de la ville.

### De l'initiative à l'entreprise : vers un développement économique avec les quartiers ? Synthèse et supports d'intervention de la journée régionale de l'IREV du 30 septembre 2014 >>>

Les ateliers de cette journée portaient sur l'immobilier d'entreprise, le volet développement économique du contrat de ville et son intégration dans le projet de territoire et sur l'esprit d'initiative et la promotion de l'entrepreneuriat.

### Développement économique urbain. Redéfinir les modalités de collaboration entre acteurs. Compte-rendu en ligne de l'atelier régional du CRPV-PACA du 14 novembre 2013 >>>

Un des ateliers thématiques de cette journée traitait du lien entre activité économique et habitat social et notamment l'implantation et/ou le maintien d'une offre de services de proximité en pied d'immeuble.

### Développer une offre abordable d'immobilier d'activité dans les quartiers. Analyse transversale >>>

Caisse des dépôts et consignations (CDC), Union sociale pour l'habitat (USH). Collection « Eléments de méthodes et de repères » n° 4, février 2013

Analyse transversale de 8 projets, dont celui des bureaux de Montreynaud à Saint-Etienne et recommandations : types de projets, définition et montage du projet, montage de l'opération immobilière, mode d'exploitation, points de vigilance et fiches de cas.

## ■ MESURES FISCALES

### Nouvelles mesures fiscales en faveur des entreprises qui se créent ou s'implantent dans les quartiers de la politique de la ville >>>

Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET), septembre 2015, 4 p.

Décryptage des exonérations fiscales en faveur des commerces et services de proximité dans les quartiers politiques de la ville, instaurées en 2014 (cotisation foncière des entreprises-CFE, taxe foncière sur les propriétés bâties-TFPB), et dans les ZFU - Territoires entrepreneurs.

### ZFU - Territoires entrepreneurs et mesures fiscales de soutien aux commerces de proximité >>>

CGET, février 2015, 8 p.

Cette publication présente la stratégie globale de la réforme des Zones Franches Urbaines - Territoires entrepreneurs entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015 et introduit les dispositifs d'exonération dont peuvent bénéficier les entreprises selon qu'elles sont déjà implantées ou qu'elles se créent dans une des 100 ZFU cartographiées en fin de document.

## ■ DANS LES TERRITOIRES EN RENOUVELLEMENT URBAIN

### Les bailleurs sociaux et le développement économique urbain >>>

Caisse des dépôts. Les cahiers du développement économique urbain, Repères pour agir, cahier n°4, 2015

La contribution des bailleurs au développement économique des quartiers en rénovation urbaine se manifeste plus particulièrement dans l'exercice de trois des volets de leur métier, dont celui de

L'immobilier d'activité, comme facteur d'émergence de l'investissement privé. Ce numéro souhaite enrichir la réflexion et nourrir l'action de chacun pour concevoir des actions adaptées aux spécificités de chaque quartier et de chaque acteur.

#### **Consolider la dimension économique des territoires en rénovation urbaine >>>**

Anru, 2013, 93 p.

Ce guide pratique s'appuie sur une démarche de capitalisation d'expériences récentes. Il présente des opérations remarquables dans une quinzaine de villes. Il propose un certain nombre de repères méthodologiques : poser et partager un diagnostic sur le devenir économique du quartier; identifier les acteurs ressources et les axes stratégiques de développement à privilégier ; concevoir la réalisation des actions et des opérations et leur mode de financement. À noter un chapitre sur l'adaptation de l'offre d'immobilier d'activités aux petites et très petites entreprises.

#### **Convention de partenariat renforcé entre ANRU et ÉPARECA 2013/2016, 6 p. >>>**

Cette convention vise à renforcer la coopération entre l'Anru et l'Épareca afin de redonner des perspectives aux quartiers en difficulté. Plusieurs axes opérationnels sont déclinés : organisation d'une concertation et d'une communication entre les deux établissements ; actualisation et approfondissement de l'état des lieux de l'appareil commercial par Épareca dans les nouveaux quartiers ; coordination de leurs actions d'animation des réseaux professionnels et de communication.

#### **Le développement économique dans les projets de rénovation urbaine. Rapport de mission ANRU/CDC >>>**

Caisse des dépôts, ANRU, 2011, 78 p.

Préconisations regroupées en 3 axes d'intervention : renforcement de l'ingénierie de projet, accompagnement des acteurs de la rénovation urbaine, mobilisation des financements les mieux adaptés.

#### **■ COMMERCE DE PROXIMITÉ**

##### **Quel avenir pour le commerce de proximité dans les quartiers ? Juin 2013 >>>**

CNCC, juin 2013, 56 p.

Cette étude, développée par la commission "Cœur de Ville" du CNCC, examine la place du commerce de proximité, ses conditions de pérennité et ses perspectives via des critères précis et de nombreux exemples sur le terrain.

##### **Mettre en œuvre une stratégie commerce et artisanat, au service du développement de son territoire**

ARADEL, Les cahiers du développeur économique n°13, novembre 2010, 46 p. >>>

Co-produit par la Directe Rhône-Alpes et ARADEL, ce cahier est conçu comme un outil opérationnel offrant aux territoires et aux développeurs les moyens de faire émerger des politiques de développement du commerce et de l'artisanat qui contribueront aux enjeux stratégiques du développement local.

#### **■ DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET QUARTIERS**

##### **Développement économique & quartiers >>>**

Les Échos... des ateliers du CR•DSU n°15 - mars 2016

Synthèse du cycle d'échanges et de qualification organisé en collaboration avec Aradel en 2015, au cours duquel la question de l'immobilier économique des quartiers était en filigrane.

Construit en 6 chapitres, il revient sur chacun des thèmes abordés : soutenir l'initiative privée et "l'entreprendre" dans les quartiers, construire et renforcer les partenariats avec les entreprises, conjuguer développement économique et soutien à l'employabilité locale, revitaliser les commerces et les locaux d'activité, intégrer de nouveaux modes de développement économique : vers l'économie de proximité, intégrer la place des quartiers populaires dans une stratégie économique d'agglomération.

##### **Le développement économique des quartiers de la politique de la ville : Dossier ressources et actes en vidéo des Rencontres de la ville du 17 septembre 2015 sur <http://rencontre.ville.gouv.fr>**

Quelles stratégies pour un développement économique intégrant les enjeux des quartiers ? Comment fédérer localement les énergies et s'organiser pour une action efficace ? Comment mobiliser les acteurs du monde économique et toutes les formes d'entrepreneuriat en faveur des quartiers ? L'objectif de

cette rencontre était, à partir des expériences locales, de réfléchir et d'échanger entre acteurs de la politique de la ville sur les conditions effectives, politiques et opérationnelles à réunir pour que le développement économique bénéficie réellement aux habitants des quartiers en contrat de ville.

#### **Rapport 2015 de l'Observatoire national de la politique de la ville >>>**

ONPV, 2015, pp. 261-277

Un chapitre de ce rapport fait un état des lieux du tissu économique et de l'offre commerciale dans les quartiers prioritaires, ainsi que des zones franches urbaines.

#### **Référentiel thématique : pilier emploi et développement économique >>>**

CGET, décembre 2014

Panorama des acteurs et mise à disposition d'outils à mobiliser sur le développement économique, notamment l'immobilier d'entreprise, dans le cadre de la mise en place des contrats de ville.

#### **Convention d'objectifs pour les quartiers prioritaires entre l'État et la Caisse des dépôts 2014-2020 >>>**

Entre 2014 et 2020, la Caisse des dépôts apportera sur fonds propres 400 millions d'euros qui permettront d'accompagner l'ingénierie des volets « urbain » et « développement économique » des contrats de ville ; de poursuivre les investissements dans les quartiers (**immobilier d'activité, immobilier commercial**) ; de soutenir la création d'emplois et d'activités ainsi que l'entrepreneuriat.

#### **■ Les structures ressources**

- ARADEL (Association Rhône-Alpes des professionnels du développement économique local) : [www.aradel.asso.fr](http://www.aradel.asso.fr)
- Agence France Entrepreneurs : [www.afecreation.fr](http://www.afecreation.fr)
- BpiFrance, le Lab : [www.bpifrance-lelab.fr](http://www.bpifrance-lelab.fr)
- Les bureaux de Montreynaud : [www.les-bureaux-de-montreynaud.com](http://www.les-bureaux-de-montreynaud.com)
- Caisse des dépôts : [www.caissedesdepots.fr](http://www.caissedesdepots.fr)
- CapVille, le centre de ressources dédié au commerce et à l'artisanat dans les quartiers de la politique de la ville créé par l'Épareca : [www.capville.fr](http://www.capville.fr)
- Direccte (Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi Auvergne-Rhône-Alpes) : <http://auvergne-rhone-alpes.direccte.gouv.fr>
- Épareca (Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux) : [www.epareca.org](http://www.epareca.org)
- La Fabrique à Entreprendre sur le site de la Mîfe Loire-sud : [www.mifeloiresud.com/fae-sem](http://www.mifeloiresud.com/fae-sem)
- Grandlyon Habitat : [www.grandlyonhabitat.fr](http://www.grandlyonhabitat.fr)
- Réseau des pépinières d'entreprises Rhône-Alpes : [www.pepinieres-ra.fr](http://www.pepinieres-ra.fr)
- SEDL (Société d'équipement et de développement de la Loire) : [www.sedl.fr](http://www.sedl.fr)
- Saint-Étienne Métropole : [www.saint-etienne-metropole.fr/](http://www.saint-etienne-metropole.fr/)
- Union sociale pour l'habitat : [www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org)

#### **■ Espaces ressources en ligne**

##### **Espace ressources sur le développement économique et l'emploi sur I-ville**

Recense l'ensemble des fiches d'expériences et des outils méthodologiques, les données et les études, ainsi que les textes législatifs et réglementaires concernant le développement économique et l'emploi dans le cadre de la politique de la ville au niveau national.

<http://i.ville.gouv.fr/developpement-economique.php>



Suivre l'actualité nationale du développement économique dans les quartiers sur le panorama de presse des centres de ressources politique de la ville : [www.scoop.it/t/actu-politiquedelaville](http://www.scoop.it/t/actu-politiquedelaville)

Le CR•DSU relaie les informations régionales : [www.scoop.it/crdsu-l-actualite-repereee-pour-vous](http://www.scoop.it/crdsu-l-actualite-repereee-pour-vous)