



## Appel à manifestation d'intérêt pour le développement économique des quartiers « Réinventons les rez-de-chaussée en QPV : des espaces d'opportunité et de développement »

- Cahier des charges -

Qu'est-ce que l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour le développement économique  
des quartiers :

Réinventons les rez-de-chaussée en QPV : des espaces d'opportunité et de  
développement.

- **Contexte**

Les Quartiers prioritaires de la Politique de la ville (QPV) sont confrontés à un manque structurel de services essentiels (commerce, santé, culture etc.). Maintenir et attirer de nouvelles activités et des services à la population apparaissent comme des conditions indispensables pour développer l'attractivité de ces territoires et répondre aux besoins des habitantes et des habitants.

A ce titre, la redynamisation des locaux d'activités des bailleurs sociaux, notamment en pied d'immeuble, dans les quartiers populaires est identifiée par les acteurs de terrain comme l'un des leviers pour :

- résoudre les difficultés récurrentes de commercialisation et de gestion de ces espaces (parfois sources de nuisance et d'insécurité quand inoccupés ou mal occupés) avec un risque de déqualification patrimoniale pour le bailleur,
- générer de l'animation économique, sociale et résidentielle (changement d'image du quartier, création d'emplois ou d'entreprises, amélioration de l'accès aux services de proximité pour les habitants).

En 2024, dans la poursuite d'une démarche initiée dès 2021, l'USH, Bpifrance et la Banque des Territoires ont publié [un Cahier repère pour inciter les acteurs locaux à se saisir de ce levier](#) notamment dans le cadre des Contrats de ville et inscrit une [formation au catalogue de l'Ecole du Renouvellement Urbain \(ERU\)](#).

En 2025, ces travaux se sont poursuivis afin d'outiller les bailleurs sociaux avec la parution prochaine d'un **Guide opérationnel à usage des bailleurs sociaux** et la tenue d'un [Hub des Territoires : La redynamisation des rez-de-chaussée des bailleurs sociaux, quelles réponses dans les QPV ?](#) le 16/10/2025.

Dans le même temps, les QPV font face à des défis majeurs en matière d'insertion professionnelle, d'accès à la formation et de développement économique. Malgré les efforts déployés par les pouvoirs publics et les acteurs locaux, ces territoires connaissent un taux de chômage élevé et une précarité de la population.

Dans ce contexte et dans le cadre d'un accompagnement à une phase opérationnelle pour la redynamisation des rez-de-chaussée des bailleurs sociaux dans les QPV, la création d'espaces hybrides dédiés principalement au développement économique, à la formation, l'emploi, l'activité commerciale et l'entrepreneuriat est une des réponses à ces enjeux. Ils peuvent permettre également de renforcer le lien entre les habitants, les acteurs économiques et les institutions, et de promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle dans les quartiers populaires.

Aussi, dans le droit-fil des recommandations du rapport de la *Mission sur l'avenir du commerce de proximité dans les centres-villes et les quartiers prioritaires de la politique de la Ville* remis le 5 novembre dernier à Serge Papin, ministre des PME, du Commerce, de l'Artisanat, du Tourisme et du Pouvoir d'achat, et Vincent Jeanbrun, ministre de la Ville et du logement, la Banque des Territoires, l'USH et Bpifrance ont décidé le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt.

- **Objectifs de l'AMI**

Cet AMI vise à expérimenter sur une dizaine de sites en QPV en France hexagonale, des espaces hybrides axés formation, emploi, insertion, développement économique et commercial et à l'entrepreneuriat. Ces lieux seront situés dans des locaux en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation des bailleurs sociaux. Ils seront développés à travers une approche partenariale réunissant bailleur social, collectivité(s) locale(s) et futur exploitant du lieu. L'espace sera conçu comme une destination visant à offrir un bouquet de services et de solutions publics et/ou privés en lien avec les besoins du quartier.

Les projets proposés doivent porter sur l'une ou les deux thématiques suivantes :

- **Formation et création d'emploi** compte tenu de la paupérisation croissante des populations vivant en QPV et de leur éloignement de l'emploi : métiers de la santé, du sport, du numérique, de la petite enfance, du bâtiment, de la restauration, des emplois verts ...
- **Accompagnement à l'entrepreneuriat et accueil d'activité économique** en appui du programme *Entrepreneuriat Quartiers 2030*, tant au titre du volet 1 (*Aller-vers*) que des volets 2 (accompagner) et 3 (accélérer et développer), porté par Bpifrance, et au regard du déficit structurel d'espace d'accueil des entreprises dans les QPV (artisanat, industrie de poche ou bureau tertiaire) et des activités de l'ESS.

Les projets accompagnés feront l'objet d'une analyse, d'une capitalisation et d'une valorisation sous forme de publication.

<b>Modalités d'accompagnement des projets</b>
---

L'AMI s'inscrit dans un parcours en trois phases : sélection, consolidation des candidatures et incubation, permettant une montée en maturité progressive des projets.

Dans le cadre de la phase de consolidation des candidatures, les porteurs de projet pourront bénéficier pendant 4 mois d'un accompagnement en ingénierie individuel (dans la limite de 5 jours) et collectif en vue :

- d'affiner le diagnostic territorial et les besoins ciblés ;
- de préciser le projet de l'espace hybride et ses activités ;
- de consolider le modèle économique, juridique et la gouvernance du lieu ;
- d'affermir les partenariats avec le bailleur et les collectivités, et l'écosystème local.

Pour les projets retenus en phase d'incubation, les porteurs de projet pourront bénéficier pendant 12 mois d'un accompagnement en ingénierie individuel sur les crédits de droit commun Politique de la ville de la Banque des Territoires, et collectif pour tester le projet en conditions réelles à petite échelle (prototypage des activités et services), valider le modèle économique hybride, installer la gouvernance.

Par ailleurs, une enveloppe de subvention d'investissement de la Banque des Territoires est prévue. Sa mobilisation fera l'objet d'une étude et d'une instruction par la Banque des Territoires au regard des besoins de travaux d'aménagement et de mise en conformité nécessaires et s'inscrire dans le cadre d'un co financement. Quoiqu'il en soit la participation de la Banque des Territoires devra demeurer inférieure ou égale à celle de chacun des autres co financeurs.

Les porteurs de projet et tout particulièrement les exploitants bénéficieront également d'une mise en relation privilégiée avec les représentants en région des partenaires nationaux de l'AMI :

- les correspondants de l'Etat en région (SGAR ou DREETS) ou en département chargés de la mesure investissement et de l'activité dédiée aux tiers-lieux
- les réseaux régionaux de tiers-lieux, tiers-lieux compagnons
- les agences France Travail de proximité des 10 sites concernés par la mise en œuvre des projets retenus afin de participer au déploiement d'actions de développement économique et d'emplois locaux.

#### **Calendrier de l'AMI**

- Juin : AMI dont webinaire de présentation au Hub des Territoires
- Octobre : sélection des 15 projets qui bénéficieront de la phase 1 de l'accompagnement (6 mois)
- Mars 2027 : sélection des 10 projets pour la phase d'incubation (12 mois)
- Mars 2028 : fin de l'AMI et valorisation des projets

#### **Partenaires de l'AMI**

L'AMI est lancé et mis en œuvre par la Banque des Territoires avec la participation de l'Union sociale pour l'habitat (USH) et en association étroite avec Bpifrance.

Sa mise en œuvre s'appuie également sur la mobilisation de l'ANCT, l'ANRU, France Travail, l'ANTL et le RNCRPV.

L'AMI s'appuie sur un comité de pilotage et un comité technique, ainsi qu'un jury de sélection des candidatures.

#### **Critères de sélection et modalités de candidature**

- Candidats éligibles

Le porteur de projet peut être :

- Un organisme Hlm ou une SEM
- Une collectivité locale
- Une structure de l'ESS
- Une SIAE
- Une entreprise

Les structures de l'ESS, SIAE et entreprises doivent avoir au moins 1 an d'existence.

Le porteur de projet a un dirigeant opérationnel ou une dirigeante opérationnelle qui s'engage à s'impliquer et à être disponible pour le projet.

- Critères d'éligibilité des projets

Les projets devront :

- Être un lieu hybride ancré sur le territoire relevant de la notion de tiers-lieu au sens des 5 éléments identifiés par la Fédération nationale des tiers-lieux<sup>1</sup> ;
  - Être implantés dans des locaux appartenant à des bailleurs sociaux et situés en quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
  - Poursuivre une finalité prioritaire de formation, d'emploi, d'insertion, de création d'entreprise, de développement économique ;
  - Proposer des activités à destination des habitantes et des habitants (commerces, services, accompagnement, formation, etc.).
  - Présenter un modèle économique qui ne soit pas principalement subventionné
  - Intégrer une démarche participative des habitants du territoire concerné
- Critères de sélection des projets :
    - Pertinence et richesse de l'offre de service et de l'écosystème partenarial proposés et adéquation aux besoins des populations du territoire.
    - Niveau de soutien du bailleur social et des collectivités territoriales.
    - Niveau d'avancement du projet : partenaires identifiés, analyse des besoins du territoire, local et modalités d'occupation identifiées
    - Equilibre économique du projet en investissement et en fonctionnement

#### Partenariats obligatoires

Chaque projet devra associer *a minima* :

- Un bailleur social propriétaire du local ;
  - Une ou plusieurs collectivités locales (commune, intercommunalité, etc.), soutenant le projet et en cohérence avec les politiques locales menées.
  - Un exploitant du lieu (pouvant le cas échéant être le bailleur social).
- Dépôt et composition du dossier de candidature

Le dépôt du dossier de candidature se fait sur la plateforme *démarche.numérique.gouv*.

Les pièces à joindre dans le dossier sont :

- La note de synthèse du projet selon le modèle joint (annexe 1)
- La note détaillée du projet selon le modèle joint (annexe 2)
- Le modèle économique du projet (annexe 3)
- Le **partenariat entre l'exploitant, le bailleur social et la collectivité doit déjà être établis** au minimum sous forme de lettres d'intention ou d'accords de principe.
- Statuts juridiques de l'exploitant et éventuelles autorisations d'exploitation
- Liste des membres du conseil d'administration (pour les structures de l'ESS ou bailleurs sociaux)
- Présentation des personnes référentes au sein de l'exploitant (formations, expériences, etc.)
- Acte de candidature (annexe 4)

---

<sup>1</sup> <https://francetierslieux.fr/quest-ce-quun-tiers-lieu/>

- Modalités de sélection

En phase 1, 20 à 25 projets seront sélectionnés sur dossier et invités à un entretien avec le jury de l'AMI. Cet oral pourra avoir lieu en visioconférence. Le jury retiendra 15 projets qui bénéficieront d'un accompagnement pendant 6 mois.

En phase 2, parmi les 15 projets de la phase 1, 10 a minima seront sélectionnés par le jury pour être incubés durant 12 mois.