

Visioconférence

# « Les outils et services financiers pour soutenir mon tiers-lieu »

Jeudi 26 juin 2025

L'objectif de cette visioconférence est de rendre les outils et services financiers plus accessibles et de rappeler également qu'ils viennent en complément de fonds propres.

## Objectifs

- Sensibiliser et faire connaître les outils et services financiers.
- Favoriser les échanges entre pairs autour des stratégies financières : réussites, difficultés, leviers activés.

## Partenaires - intervenants

- **Antoine BAUDRIT**, référent Tiers-Lieux à la [Banque des Territoires](#)
- **Simon Ducoffe**, délégué régional Sud à la [NEF Nouvelle-Aquitaine](#)
- **Jérôme TIQUET**, Responsable régional au [Crédit Coopératif](#)
- **Jérôme PASQUET**, Chargé de mission Financement ESS chez [France Active Nouvelle-Aquitaine](#)
- **Charlotte LESTIENNE**, Directrice du Développement chez [France Tiers-Lieux](#)



## Grands axes évoqués

### Présentation de la Banque des Territoires

3 typologies de lieux finançables

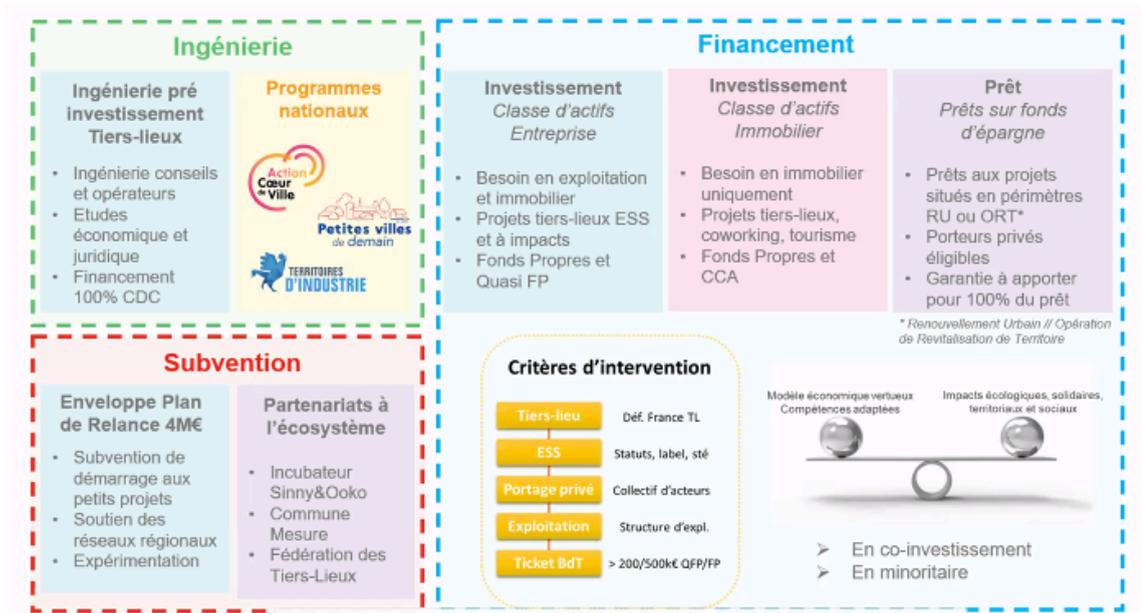
1. **Tiers-lieux territoriaux** : [La Loco](#) (Quimperlé) ; [Montrieux le Hameau, Tiers-lieu Bucolique](#)
2. **Réseaux de tiers-lieux** : [Digital Village](#) ; [Plateau Urbain](#)
3. **Foncières solidaires** : [Bellevilles \(Les Halles de la Cartoucherie\)](#) ; [Villages Vivants \(Reprise d'un café-boulangerie à Gibles\)](#).

Les projets soutenus en quelques chiffres



- >> Pas de spécificités en termes de territoires
- >> Une trentaine de projets soutenus avec des impacts : 188 000m<sup>2</sup> de surface plancher réhabilités.
- >> 15 millions dans les structures d'exploitation
- >> 26 millions dans les murs

## Modalités d'intervention



- >> La Banque des Territoires intervient toujours avec d'autres investisseurs à impact, et n'est jamais majoritaire.
- >> Les structures financées sont d'abord les sociétés d'exploitation des lieux. Les structures qui portent uniquement les murs, type, SCI sont également finançables avec une doctrine plus immobilière donc plus proche des conditions de marché.
- >> Si le projet est situé sur un territoire prioritaire, vous pouvez être éligible en plus à un prêt : [Action cœur de ville](#) ; [Petites villes de demain](#) ; **Quartier Politique de la Ville**.
- >> Projets entrepreneuriaux avec un modèle économique équilibré et pérenne.

Par ailleurs, il existe un dispositif d'ingénierie :

- > Pour étudier le projet avant investissement
  - > Pour étudier un projet qui existe déjà dans une optique de changement de modèle
  - > Pour des projets déjà financés qui souhaiteraient bénéficier d'un audit et donner une vision extérieure
- ⇒ Pris en charge à 100% par la Banque des Territoires.

Enfin, la Banque des Territoires appuie l'écosystème : soutien des Réseaux Régionaux, [Commune Mesure](#) outil d'évaluation des impacts de votre lieu.

*Remarque* : Possibilité de subventionner des lieux en deçà des minima fixés, sous conditions (démarrage de l'activité, soutien locale, appui de l'écosystème, structure de l'ESS, modèle pérenne...) et en toute exclusivité d'un autre soutien, direct ou indirect, du groupe Caisse des Dépôts..

## Présentation de la NEF

Une coopérative bancaire unique en France depuis 1988 qui réunit professionnels et particuliers pour simplifier la finance.



Objectif ? Relier concrètement des porteurs d'épargne et des projets à financer.



>> Tout ce que fait la NEF est rendu public.

>> Circuit court et vertueux de l'argent qui est démontré via des parutions annuelles.

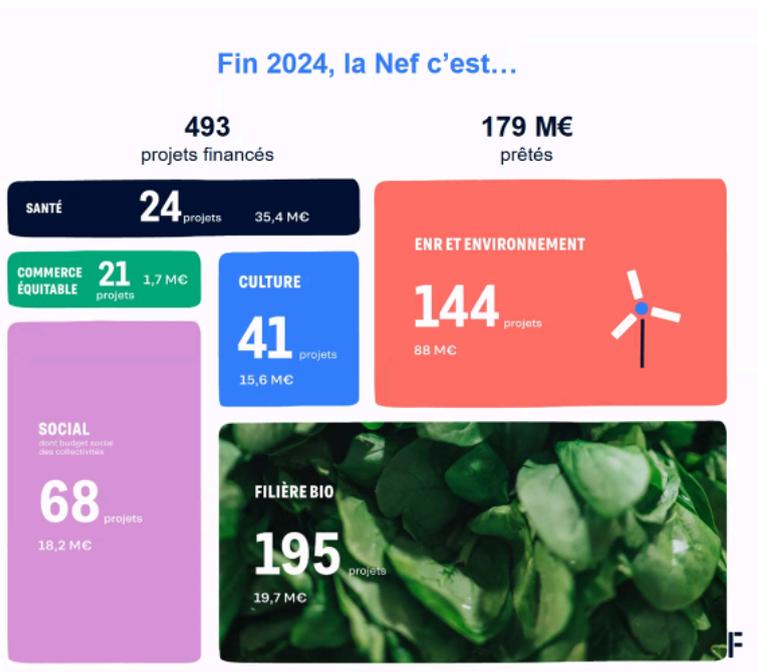
Fin 2024, la Nef c'est...

**PRÈS DE 8000 PROJETS ÉCOLOGIQUES, SOCIAUX ET CULTURELS FINANCÉS**

Depuis 1988, 8050 projets ont été financés pour 1,6 milliard d'euros.

Experts du financement de la transition écologique et sociale, nous accompagnons depuis plus de 35 ans : la filière bio, les énergies renouvelables, le secteur médico-social, l'insertion, l'économie circulaire, le commerce équitable, le secteur culturel, etc.

7 |



>> Sujets d'écologie et également sujets sociaux.

Exemples de financements





Une coopérative engagée et reconnue

**Les actions et engagements de la Nef sont également reconnus depuis plusieurs années par des ONG**



La Nef est n°1 du classement dans le guide éco-citoyen *"Choisis ta banque 2022"* - Les amis de la Terre France, 2022.



*"La Nef est le seul établissement bancaire français à être 100% transparent sur l'utilisation de ses fonds"*, Reclaim finance 2022.



Note de 10/10 dans la *Notation des banques françaises*, critère "changement climatique", Oxfam France, 2018

9 |

## L'utilité sociale au coeur du projet de la Nef

Nous sommes un des seuls établissements financiers français agréé entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS), agrément qui distingue les engagements de certaines structures de l'ESS.

### L'UTILITÉ SOCIALE EST NOTRE "OBJECTIF PRINCIPAL"

Cette recherche d'utilité sociale comme principal objectif est inscrit dans les statuts de notre coopérative... et nous pouvons prouver qu'elle a un impact sur notre compte de résultat.

### NOUS NE SOMMES PAS COTÉS SUR LES MARCHÉS FINANCIERS

Nous sommes une coopérative et avons une gouvernance démocratique. Notre capital est composé de parts sociales détenus par nos 48 000 sociétaires particuliers et professionnels.

10 |

### NOS RÉMUNÉRATIONS ET NOS ÉCARTS DE SALAIRES SONT LIMITÉS

> la moyenne des sommes versées, y compris les primes, aux cinq salariés ou dirigeants les mieux payés n'excède pas le plafond annuel fixé à sept fois le SMIC

> la rémunération versée au salarié le mieux payé n'excède pas le plafond annuel fixé à 10 fois le smic

L'écart entre le plus bas et le plus haut est de 1,78 en comptant l'effectif réglementaire (1,80 en 2022) et de 3,71 avec les mandats sociaux (3,94 en 2022).



>> Seul établissement bancaire agréé ESUS.

## L'offre de la Nef aux professionnels

### TPE et indépendants

#### COMPTE COURANT

Choisissez un partenaire bancaire éthique pour gérer vos comptes au quotidien.

- Un abonnement à 12€ HT/mois
- Gestion 100% en ligne (site et appli mobile)
- Services en option : télétransmission, autorisation de découvert, etc

#### INVESTISSEMENT

En souscrivant des parts sociales, vous devenez acteur de votre coopérative et apportez à la Nef une ressource indispensable à son développement : le capital.

- 3 parts de 30€ minimum (90€)
- Contribuez au développement d'entreprises durables
- Participez aux orientations de la coopérative
- 1 personne = 1 voix

15 |

#### FINANCEMENT

Nous vous accompagnons pour créer, développer votre activité ou encore transmettre votre entreprise. À court ou moyen-long terme.

- Crédit d'investissement à taux fixe, variable indexé ou à paliers (co-financements possibles)
- Prêt de trésorerie
- Découvert en compte
- Relais TVA ou de subvention

#### PLACEMENT DE TRÉSORERIE

Et si vos excédents de trésorerie contribuaient à défendre les mêmes valeurs que votre activité ? A la Nef, vos dépôts sont rémunérés et servent à financer d'autres projets qui vous ressemblent.

>> Banque du quotidien avec une gestion **100% en ligne**.

>> Banque de financement : outils de financements sobres avec des prêts moyen et long termes ; entre 25 000 € et plusieurs millions d'€ de financements.

Les tiers-lieux accompagnés :

- [Darwin Eco-système](#) ; [La Smalah](#) ; [Les Halles de la Cartoucherie](#)... ; exemple aussi [L'Écrevisse](#) à Annecy.

Le facteur clé de succès :

>> Réunir plusieurs acteurs autour de la table pour entourer le tiers-lieu en plus de ses ressources en propre.

Remarque : *L'amorçage est plus compliqué à financer pour cette banque.*

Périmètre d'intervention de La Nef



>> La Nef est plus en capacité d'intervenir dans les zones bleues. Ils soutiennent les autres territoires mais c'est plus compliqué pour eux.

## Présentation du Crédit Coopératif

Existe depuis 130 ans et dans son offre aux tiers-lieux :

- > Avoir une hybridation de leurs ressources.
- > Montrer un esprit coopératif avec des sources de financement privées et publiques.

Remarque : Pas d'offre standard liée notamment à l'hybridité des lieux.

Les facteurs clés de succès

- > Accompagnement sur **les besoins de trésorerie ; renforcement de fonds propres** ; financer des actifs matériels et immatériels...
- > Arriver avec un **dossier le plus structuré possible** pour la compréhension de projets
- > Avoir une vision claire sur son modèle économique et sa capacité à le développer
- > Se faire accompagner : [France Active](#) ; [CRESS Nouvelle-Aquitaine](#) ; etc.
- > Montrer sa capacité à trouver des solutions à montrer à vos partenaires

Quelques points de vigilance

- > Financement du foncier, de l'immobilier
- > Financement de la trésorerie (possible si anticipation très importante)

*Remarque :*

> Financement d'actifs possible lié à leur capacité d'aller chercher des soutiens / garanties (France Active).



### FRANCE ACTIVE NA – Une organisation au plus proche des territoires



**50** salariés + **1** personne en Mécénat de compétence  
Une **60aine** de membres actifs dans l'association  
Et une **50aine** de bénévoles mobilisés en plus



**3 sites** (Bordeaux, Poitiers, Limoges)  
**8 antennes** (Agen, Pau, Périgueux, Tarnos, Brive, Niort, La Rochelle, Rochefort, Angoulême) et plus d'une **15aine** de **permanences chez nos partenaires** pour mailler le territoire



**Comité d'engagement**  
**10** comités des engagements par mois, déployés sur les territoires pour décider des engagements financiers



**FRANCE ACTIVE**  
Les entrepreneurs engagés  
NOUVELLE-AQUITAINE

**LES ACTIFS**  
INVESTIR DANS L'EMPLOIEMENT  
**SOLIDAIRES**



## FRANCE ACTIVE – Nos valeurs partagées

*France Active porte la vision d'une économie transformative et créatrice de liens  
Une économie qui donne une place à chacun, offrant à celles et ceux qui le souhaitent le pouvoir d'entreprendre.  
Une économie qui met sa performance au service de l'inclusion, et de son impact social, écologique, territorial*

### ► NOS MISSIONS

*Pour répondre à ces défis*

*Permettre aux entrepreneurs de s'engager dans des projets à fort impact positif pour la société*



*Créer une économie du lien en réponse aux défis sociaux et écologiques*



*Agir en résonance avec les territoires de façon durable et inclusive*



*Investir la finance pour rééquilibrer les rapports de force*



*Faire mouvement avec les acteurs de l'économie engagée*

**LES ACTIFS**  
INVESTIS SUR L'ENGAGEMENT  
**SOLIDAIRES**

### ► NOS STRUCTURES

*D'animation et financière*

► **FRANCE ACTIVE**  
Les entrepreneurs engagés  
NOUVELLE-AQUITAINE

Depuis le 01/07/2021, France Active NA regroupe les 3 associations présentes sur le territoire de la Nouvelle-Aquitaine. Chaque année, c'est plus de 550 entreprises ou créations accompagnées financièrement et plus de 30 M€ de financement mobilisés et injectés dans l'économie locale.

► **FRANCE ACTIVE**  
Les entrepreneurs engagés  
GARANTIE

Elle accorde des garanties d'emprunt aux entrepreneurs et aux institutions qui favorisent l'emploi et la cohésion sociale. Chaque année, plus de 250 millions d'euros mobilisés à travers ces garanties, France Active Garantie sécurise plus de 25 000 prêts.

► **FRANCE ACTIVE**  
Les entrepreneurs engagés  
INVESTISSEMENT

France Active Investissement permet à France Active de collecter l'épargne solidaire pour l'investir dans des projets de l'Économie sociale et solidaire, à fort impact social, territorial ou environnemental. Chaque année, FAI collecte près de 20 millions d'euros d'épargne solidaire et investit 22 millions d'euros au sein d'entreprises solidaires.

**FRANCE ACTIVE**  
Les entrepreneurs engagés  
NOUVELLE-AQUITAINE



Cofinancé par l'Union européenne



RÉGION  
**Nouvelle-Aquitaine**



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



agence nationale  
de la cohésion  
des territoires



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



Collaboration  
des Droits  
de l'Homme

# FRANCE ACTIVE NA – *Le mouvement des entrepreneurs engagés*

*Depuis plus de 30 ans, de l'émergence au développement, un réseau dédié aux entrepreneurs engagés*



**FRANCE ACTIVE ACCOMPAGNE  
LES ENTREPRENEURS ENGAGÉS  
DANS LEURS PROBLÉMATIQUES  
FINANCIÈRES**



**À TOUS LES STADES  
DE LA VIE  
DE LEUR STRUCTURE**



**MET À LEUR DISPOSITION  
LES FINANCEMENTS LES PLUS ADAPTÉS  
À LEURS BESOINS (PRÊTS SOLIDAIRES,  
GARANTIES D'EMPRUNT, PRIMES...)**



**ET LEUR PERMET DE REJOINDRE  
LA COMMUNAUTÉ  
D'ENTREPRENEURS ENGAGÉS  
ET D'ACCÉDER À UN RESEAU  
D'ACTEURS ÉCONOMIQUES ET  
SOCIAUX**

**LES ACTIFS**  
INVESTIR DANS L'ENGAGEMENT  
**SOLIDAIRES**

**FRANCE ACTIVE**  
Les entrepreneurs engagés  
NOUVELLE-AQUITAINE



> Avec souvent un DLA en parallèle pour faire un bilan complet.



# Des solutions de financement



Accessibles  
et sur-mesure

## ■ Produits et politique de taux adaptés à l'ESS

- Prêt participatif : taux 2,5% à 4%
- Prêt gratuit pour les associations et les projets en relance

## ■ Rehaussement des plafonds d'intervention

Jusqu'à 50 000 € de prêt gratuit

## ■ Opération sur mesure:

- Intervention au capital,
- Compte de Capital et d'Associés (CCA)
- Obligations Convertibles en Actions (OCA)
- Titres participatifs
- Titres associatifs
- ..

## ■ Couplage financements locaux/nationaux

**LES ACTIFS**  
INVESTIR DANS LE FINANCEMENT  
**SOLIDAIRES**

**FRANCEACTIVE**  
Les entrepreneurs engagés  
NOUVELLE-AQUITAINE



# Des solutions de financement



En lien étroit  
avec  
l'écosystème  
national et local  
pour avancer en  
confiance

- De nombreux **partenaires techniques et financiers** associés
- Un **effet levier** amplifié
- Développement des **tours de table** financiers
- **Cofinancements** systématiquement recherchés

**LES ACTIFS**  
INVESTIR DANS L'EMPLOI  
**SOLIDAIRES**

**FRANCE ACTIVE**  
Les entrepreneurs engagés  
NOUVELLE-AQUITAINE



Cofinancé par l'Union européenne



# La gamme de garanties France Active



## Quotité

De **50 à 80%** du montant du prêt  
Dans la limite de **50 000 à 200 000€** de montant maximum garanti



## Objet du financement

Besoin en Fonds de Roulement,  
Investissements



## Taux de commission

**2,5%** du montant garanti



## Cautions personnelles

Exclues ou limitées à 50%



## Montant du prêt

Pas de montant minimum  
Pas de montant maximum



## Durée de la garantie

**84** mois

## Durée du prêt

24 mois minimum  
Pas de durée maximum

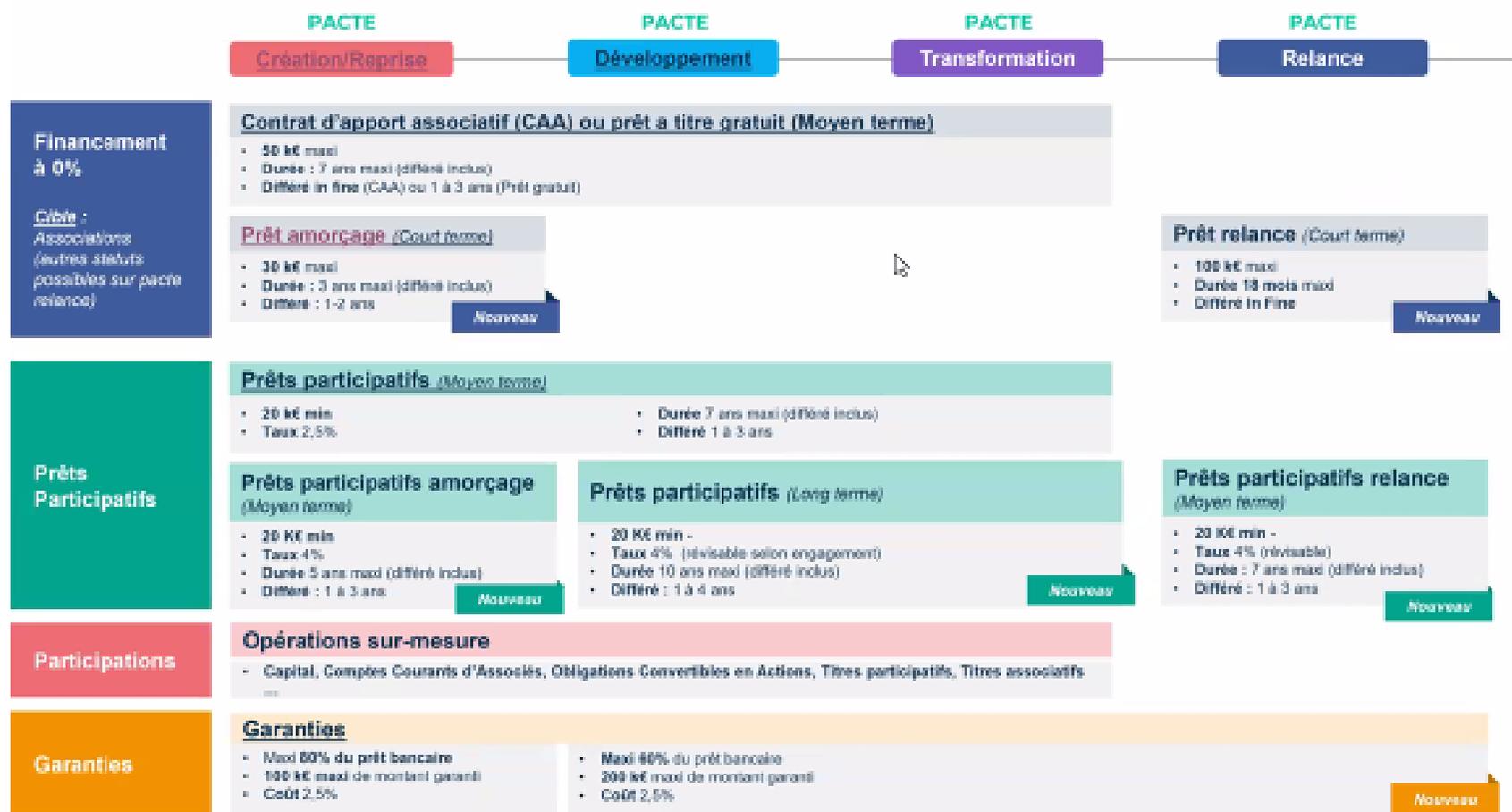
**LES ACTIFS**  
INVESTIS SUR L'ENGAGEMENT  
**SOLIDAIRES**

**FRANCE ACTIVE**  
Les entrepreneurs engagés  
NOUVELLE-AQUITAINE



Cofinancé par l'Union européenne





> Intervention dans le [Tiers-Lieu Textile Talents](#) dans les Deux-Sèvres ; [Les Usines](#) ; [Le Sens du Fil...](#)



## Présentation par France Tiers-Lieux du « Guide des Tiers-Lieux et des acteurs bancaires »



>> [Version en ligne](#)

>> Pour obtenir une **version papier**, contactez Charlotte Lestienne :

[charlotte.lestienne@francetierslieux.fr](mailto:charlotte.lestienne@francetierslieux.fr)

Ce guide a été écrit avec des membres du Groupe de Travail “Foncier” ; France Active ; La Banque des Territoires et le Crédit Coopératif, avec l’appui de l’ANRU et du BESSII (*Bureau Économie Sociale et Solidaire et Investissements à Impact*).

Un guide construit en double faces :

- Il s’adresse à la fois aux Acteurs bancaires >> avec une face intitulée “Comprendre les tiers-lieux” ;
- et aux tiers-lieux >> avec une face intitulée “Comprendre les banques”.
- Il comprend également un cahier central avec des expériences réussies de financement : huit tiers-lieux racontent comment ils ont trouvé des réponses auprès d’acteurs bancaires et d’investisseurs, détaillent les étapes pour y parvenir et les montages mis en place, et donnent quelques conseils aux tiers-lieux.

*Exemple : Venir faire votre 1er ou 2nd rendez-vous avec le banquier dans le tiers-lieu.*

**Les principaux éléments que vous trouverez :**

- Comment se prend la décision de soutenir mon projet ? C’est-à-dire se mettre dans la peau de mon banquier pour se mettre à sa place.  
>> Quels sont ses principes de raisonnement et ses contraintes ?
- Des clés pour que les tiers-lieux identifient leurs besoins de financement et les solutions mobilisables.  
>> *On ne s’adresse pas de la même façon aux financeurs selon nos besoins de financements.*

- Des conseils pour préparer au mieux ces échanges avec des financeurs : notamment pour mettre en récit son projet, expliquer sa gouvernance et présenter une équipe solide.
- Des fiches pratiques en annexes pour préparer au mieux le premier rendez-vous, des pistes pour construire un document d'impact, et des ressources et outils pour aller plus loin.

## Questions

- **Laurène Mahy, Ville de Bergerac | Question Programme [Action Coeur de Ville](#)**
  - Banque des Territoires, ces programmes sont nationaux souvent portés par l'ANCT et la Banque des Territoires vient les financer.
  - Il est très important en amont de regarder si votre lieu est situé sur un territoire avec un programme similaire.
  - L'intérêt est que vous pourriez bénéficier de ces types de programmes : comme par exemple d'un soutien en ingénierie et par la suite de différents financements.
  - Méthode : Les lieux doivent s'adresser à leur collectivité, aller prendre contact avec la collectivité, la ville. La ville sera en capacité de vous dire ce à quoi vous êtes éligible ou pas et notamment le prêt ACV auprès de la Banque des Territoires.
  - *Exemple pour la Ville de Bergerac :*  
<https://www.bergerac.fr/documents/dossier-action-coeur-de-ville-bergerac/>
- **Marion Leyrahoux, la CAALE | Questions Programme [Petites villes de demain ?](#)**
  - Les questions à vous poser :
    - Est-ce que ce type de projet est prévu dans le programme ?
    - Surtout est-ce que le projet concourt à la dynamisation du centre bourg ?
    - La participation des collectivités dans le soutien du projet est essentielle !
- **Karine Oudot | La Vieille École | [ZRR - Zone de revitalisation rurale ?](#)**
  - Pour le moment, La Banque des Territoires ne travaille pas avec le programme ZRR.
- **On peut avoir sur un projet une action financement et prêt car ce ne sont pas les mêmes services à la Banque des Territoires.**
- **Laurène Mahy, Ville de Bergerac | Questions sur le Crédit d'investissement**
  - Pour les prêts de trésorerie : financements de BFR ; interventions très marginales à la NEF. Ce qui change la durée, des amortissements un peu différents.
  - Le découvert en compte >> entre des clients qui payent tardivement vs. les charges déjà dépensées avec la mise en place d'un découvert.
  - Toutes ces questions sont traitées dès lors que la relation est bien installée avec la NEF et qu'elle connaît bien les projets.
- Comment s'appelle le dispositif d'accompagnement (consultant en urgence) proposé par la Région Nouvelle-Aquitaine ?
  - [Relancer les territoires et aider les entreprises en difficulté](#)
  - >> Se rapprocher de son chargé de mission ESS.

Une chose à retenir >> Trouver les ressources pour vous faire accompagner : DLA ; France Active ; le programme "Accompagner les tiers-lieux" ; la formation "Piloter un tiers-lieu" qui a un gros module sur la partie financière.



## Bonus et contacts

- [Guide des tiers-lieux et des acteurs bancaires](#)
- [Dispositifs d'accompagnement | Accompagner les tiers-lieux](#)
- [Formation certifiante Piloter un tiers-lieu](#)

