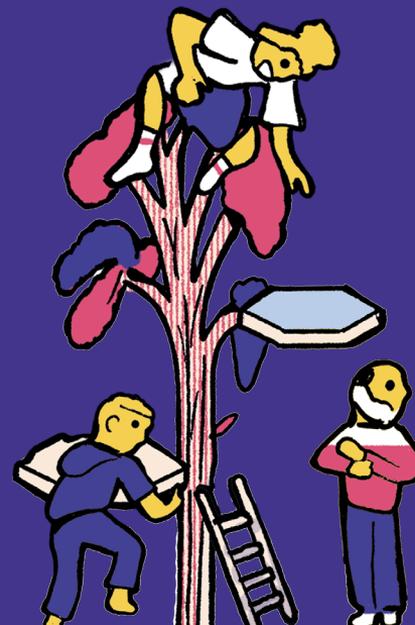


Récits de financements réussis

Quand la rencontre
fonctionne

Vous trouverez ci-dessous des expériences réussies de financement : **8 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.

Point de vigilance : les produits bancaires (taux, durée d'emprunt, etc.) partagés ici le sont à titre d'exemple.



LE KALÉIDOSCOPE – Les Copeaux Numériques SCOPARL

Petit-Quevilly (Seine-Maritime)

Situation du tiers-lieu et besoin à financer

En 2016 se monte la coopérative Les Copeaux Numériques, personne morale portée à l'origine par deux associés salariés et un associé extérieur, avec pour objectif d'ouvrir le tiers-lieu le Kaléidoscope.

Montant nécessaire

Le plan de financement initial faisait état d'un besoin de
246 000 €

Solution trouvée

Le premier montage financier rassemble différents acteurs et sources de capitaux. Les **associés** apportent 12 200 euros en capital et 12 000 euros en comptes courants d'associés. Grâce au dispositif « Emergence ESS coopérative » qui a pour but de soutenir les SCOP en Normandie, la **Région Normandie** abonde 10 000 euros au capital, l'équivalent de la somme apportée par les sociétaires en capital. La Région Normandie a également soutenu le projet via une subvention d'investissement et de fonctionnement à hauteur de 45 000 euros.

Cela a permis de faire effet levier pour mobiliser **trois emprunts bancaires différents** : un emprunt de 67 000 euros au **Crédit Coopératif** fléché sur de l'investissement en équipement et matériel, un emprunt de 65 000 euros auprès de **Haute-Normandie Active** fléché sur des dépenses d'investissement autres et du BFR, un emprunt de 25 000 euros auprès de la **Socoden**, structure qui accorde des prêts participatifs aux

Scop et Scic adhérentes de La Confédération générale des Scop. 10 000 euros de **mécénat** sont venus compléter ce plan de financement initial.

Les étapes pour faire aboutir la demande

Il a fallu plusieurs mois afin de réaliser ce tour de table et de mobiliser ces différents canaux de financement.

Un conseil à donner aux autres tiers-lieux ?



- Organiser le **partage du risque** entre différents acteurs : apports des porteurs de projets, acteurs publics, banques privées, etc.
- Montrer à ses partenaires financiers son **engagement** sans faille dans le projet.
- Ne pas hésiter à **retourner voir** des acteurs bancaires déjà sollicités il y a quelques années. Après des difficultés financières en 2019, les associés ont réinjecté 15 000 euros en comptes courants associé, qui ont permis de souscrire à un emprunt de 1 pour 1 auprès de la Région Normandie et de permettre la poursuite des activités. Une fois la situation financière assainie, le lieu a été labellisé **Manufacture de Proximité** en 2022 et a sollicité à nouveau des partenaires bancaires afin de financer une nouvelle phase de développement. En 2024, deux nouveaux prêts ont été contractés : 80 000 euros auprès du **Crédit Coopératif** et 50 000 euros auprès de **Haute-Normandie Active**.

ATTISOIR - Mende (Lozère)

Situation du tiers-lieu et besoin à financer

En 2023, nous souhaitions investir 100 000 € de matériels pour boucler la section d'investissement du projet Manufacture de proximité. Il s'agissait principalement de matériels de menuiserie, dont une CNC (une machine-outil à commande numérique) ainsi que du matériel de sécurité et de manutention.

Montant nécessaire

100 000 € au départ. La somme a été revue à **70 000 €**

Solution trouvée

D'une part, un emprunt de 20 000 € à 0% sur 5 ans auprès de **France Active** avec un an de différé de remboursement.

D'autre part, un emprunt de 50 000 € à plus de 4% auprès de la **Caisse d'Épargne**, sur 5 ans également.

Nous avons également sécurisé une offre de la part de la **Banque Populaire**, à un taux un peu moins élevé, mais nous ne souhaitions pas changer en cours de route de conseiller bancaire alors que le nôtre soutenait le projet depuis le départ et nous a accompagné et conseillé tout au long de la démarche d'investissement.

Les étapes pour faire aboutir la demande

Un travail conséquent auprès des banques en Lozère pour leur présenter le projet et retravailler le business model. Le dossier était compliqué à soutenir : deux ans d'existence et un premier exercice déficitaire. Après échanges avec de nombreuses banques, nous n'avons eu que des refus ou des accords nécessitant une garantie sur l'ensemble du prêt.

Les étapes pour faire aboutir la demande

France Active a permis de débloquer la situation. La conseillère a défendu notre projet et nous a aidé à développer le plan de trésorerie.

Cela nous a permis de :

- débloquer le prêt France Active sur 20 000 €.
- sécuriser la **garantie France Active** sur la moitié du prêt de la Caisse d'Épargne, ce qui convenait à la banque.

Un conseil à donner aux autres tiers-lieux ?



- *Ne pas avoir peur de **demander de l'aide**. Sans France Active Airdie-Occitanie, il aurait été impossible d'y arriver.*
- ***Faire venir le banquier dans son tiers-lieu, cela change tout.***

ÉCOLIEU LA FILERIE – Fresnes (Loir-et-Cher)

Situation du tiers-lieu et besoin à financer

L'Écolieu accueille une association "Fil Good" qui propose depuis 2019 une dynamique autour de 3 thématiques principales : l'alimentation durable, l'écoconstruction/habitat sobre et la connaissance de la biodiversité. En 2022, une SCIC, "Les Semeurs de Graines", s'est aussi créée sur L'Écolieu et porte des formations sur des métiers du futur liés à la transition écologique. Pour cela, nous avons besoin de réaliser des travaux sur notre ferme et de réhabiliter environ 300 m².

Montant demandé :

400 000 € empruntés.

Solution trouvée

Ces emprunts sont répartis auprès de **3 partenaires** :

- Un prêt subordonné de 200 000 € auprès de la **Banque des Territoires** sur 9 ans (taux de 5%). La BDT connaissait déjà le tiers-lieu et a réalisé une étude rigoureuse de notre plan de financement et business modèle.
- Un emprunt de 150 000 € auprès de la **Coopérative Oasis** sur 10 ans (taux de 1,5%) assorti d'un accompagnement sur la consolidation du tiers-lieu et de la SCIC en particulier (juridique, financier, gouvernance, etc.)
- Un emprunt de 50 000€ auprès de **France Active**, partenaire historique de l'association, avec qui nous entretenons de très bonnes relations et qui nous conseille sur nos montages financiers.

Les étapes pour faire aboutir la demande

Plusieurs échanges et temps de travail conjoints ont été nécessaires pour affiner notre demande, notre dossier et notamment notre Business Plan. L'ensemble de la démarche n'a pas pris plus de 6 mois. Petite spécificité pour la BDT, dont le processus est à la fois régional (première confirmation par la Direction régionale) puis national (validation finale).

La difficulté principale a été de faire coïncider :

- notre besoin de financement (début des travaux) et la date de réception des fonds ;
- le début des échéances de remboursement et la date de fin des travaux (une fois les activités lancées).

Le montage financier

Au-delà de ces emprunts, nous avons le **soutien financier de la Région Centre-Val de Loire** à travers deux dispositifs (Tiers-Lieu de Compétences et Cap Hébergement). Notre **Communauté de communes** est aussi partie prenante au titre du développement économique et les **sociétaires** ont également contribué en abondant le compte courant d'associés.

Un conseil à donner aux autres tiers-lieux ?

-  **Croire en son projet sans se décourager pour réussir à le concrétiser, et rebondir en cas de déception.**
- **Se faire accompagner pour être (à peu près) sûr de son modèle et entretenir de bonnes relations avec ses partenaires financeurs.**
- **Essayer de mobiliser des partenaires publics afin qu'ils soutiennent le projet, ce qui demande une acculturation mutuelle.**
- **Et surtout, être enthousiaste. Même si le défi est immense, c'est merveilleux d'être un petit maillon de la chaîne qui pousse pour un nouveau modèle !**

PAS SI LOIN – Pantin (Seine-Saint-Denis)

Situation du tiers-lieu et besoin à financer

Fin 2022, nous avons besoin de matériel supplémentaire pour permettre à l'activité de restauration du lieu de poursuivre son développement.

Montant demandé

15 000 €

Solution trouvée

Sollicitation du **Crédit Mutuel**, banque du tiers-lieu depuis quelques années, avec des devis à l'appui. Il s'agit d'un prêt professionnel sur 60 mois à 4,30%. Le coût du crédit est donc de quasiment 1700 €.

Les étapes pour faire aboutir la demande

Deux rendez-vous avec la banque et quelques pièces administratives et comptables à transmettre, puis des papiers à signer.

Un conseil à donner aux autres tiers-lieux ?



- *Anticiper tant que tout va bien.*

Un autre exemple à ajouter ?



Nous sollicitons aussi ponctuellement - souvent entre juillet et septembre - une demande d'autorisation de découvert à hauteur de 10 000 €.

L'expérience nous a montré que l'été correspond souvent à un creux de versement des subventions et à des retards de paiements de nos prestations.

Cela nous permet de ne pas nous retrouver avec un découvert imprévu au moment du paiement des salaires et des fournisseurs.

LA CYBERGRANGE – Le Shadok, le Repaire et le Pixel

Strasbourg (Bas-Rhin)

Situation du tiers-lieu et besoin à financer

Besoin d'un fonds de roulement de 80 000 € pour financer le développement de l'activité sur un nouveau site et un ensemble de nouveaux projets qui génèraient des tensions de trésorerie.

Montant demandé :

80 000 €

Solution trouvée

D'une part, un apport en fonds propres de **France Active** à hauteur de 30 000 € avec remboursement sur cinq ans.

D'autre part, un prêt bancaire du **Crédit Mutuel** de 50 000 € garanti à hauteur de 40 000 € par France Active.

Les étapes pour faire aboutir la demande

Quatre mois pour réaliser l'opération avec quatre rendez-vous différents.

Un conseil à donner aux autres tiers-lieux ?



● *Se doter d'une visibilité financière à 3-4 ans, même s'il ne s'agit que de projections.*

● *Prévoir de dégager des excédents même minimes, de l'ordre de 1 à 3% du CA.*

● *Si vous travaillez avec une petite agence bancaire, ne pas hésiter à demander à échanger avec le directeur ou la directrice.*

● *Ne pas hésiter à aller à la rencontre des **administrateurs de la structure France Active** de votre département, et des administrateurs de votre **caisse locale** dans le cas d'une banque mutualiste ou coopérative.*

LA SMALAH – Saint-Julien en Born (Landes)

Situation du tiers-lieu et besoin à financer

L'année 2023 correspondait à la fin d'un soutien de l'Europe (FSE) obtenu pour le financement d'une action du tiers-lieu : projet Numérique et Territoire, de 2021 à 2023.

Entre la fin du projet permettant la demande du solde de la subvention et le paiement effectif de la collectivité instructeur des fonds, l'association risquait d'être en défaut de trésorerie.

Cette période de manque de trésorerie était évaluée à 6 mois.

Montant demandé

100 000 €

Solution trouvée

Un emprunt à court terme auprès du **Crédit Agricole**, la banque historique du tiers-lieu. Ce prêt était à remboursement différé, ce qui a permis de commencer à rembourser un an après le versement des fonds.

Les étapes pour faire aboutir la demande

Un rendez-vous avec la conseillère de notre agence chargée des professionnels, quelques échanges mail pour apporter les pièces justificatives : trois derniers bilans comptables et rapports du commissaire aux comptes ainsi que la convention entre l'association et la collectivité instructrice des Fonds Européens pour justifier de la cohérence du montant sollicité.

Un mois s'est écoulé entre la première sollicitation et le déblocage des fonds.

Un conseil à donner aux autres tiers-lieux ?



Se tourner vers **son agence bancaire**, et plus largement vers les agences bancaires locales, qui peuvent permettre d'emprunter une somme importante de façon assez simple et rapide, même si le coût des intérêts est peut-être un peu plus important avec ce type d'acteur traditionnel que dans le cadre d'un soutien via les acteurs parapublics.

LA VIGOTTE LAB – Girmont-Val-d'Ajol (Vosges)

Situation du tiers-lieu et besoin à financer

Après un an de démarrage en utilisant le foncier existant sur le site, le tiers-lieu a eu besoin de son propre espace ERP, modulable et accueillant au moins 30 personnes. La transformation d'un hangar de 100m² et la modernisation de la chaufferie nécessitent un investissement de 170 000€ TTC.

Montant demandé

100 000 €

Solution trouvée

Le Crédit Mutuel a proposé un prêt de 100 000€ à taux fixe de 2,55% sur une durée de 180 mois garantie en partie par France Active. En parallèle la Vigotte Lab a candidaté à un financement européen LEADER.

Les étapes pour faire aboutir la demande

La recherche de financement a commencé auprès du **Crédit Mutuel**, banque de l'association. Après la transmission des documents (rapport d'activité, prévisionnel, permis de construire, etc.) et un premier rendez-vous, le prévisionnel est jugé satisfaisant mais insuffisant pour juger de la viabilité du modèle, l'association ayant à peine 1 an d'existence. La banque exige une garantie et suggère un échange avec **France Active** afin d'éviter une caution personnelle.

France active garantira 50% du prêt et débloquera un prêt complémentaire de trésorerie à taux 0. La signature du contrat auprès de France

active permettra le décaissement des fonds pour la trésorerie puis la signature de l'offre de prêt du Crédit Mutuel pour régler les premières factures de travaux. Quelques mois plus tard, à la fin du chantier, débutent les premières échéances de remboursement. L'ensemble de ces démarches aura pris un peu moins d'un an.

Le montage financier le cas échéant

Le Crédit Mutuel fournit un prêt de 100 000€ garanti à 50% par France Active, à 50% par caution personnelle du fondateur. France Active offre un prêt de trésorerie de 30 000€ complémentaire. L'association a décidé de mettre en place une **sectorisation de son activité** (le bâtiment recevant des activités lucratives) pour récupérer une partie de la TVA. Sur un chantier de ce type cela représente entre 10 000 et 20 000€ d'économie à mettre en balance avec la fiscalisation et l'ajout de TVA aux tarifs des activités concernées.

Un conseil à donner aux autres tiers-lieux ?



- *Avoir en tête que le processus d'emprunt prend du temps : montage et mise à jour des pièces demandées ou encore prise de contact avec les différents acteurs.*
- *Mettre en avant la **solidité de votre équipe**, la pertinence du projet, le soutiens de partenaires, en particulier les collectivités.*
- *Produire **des documents de qualité** et qui démontrent un votre professionnalisme. La présentation compte !*
- *Bien anticiper des dépassements de coûts sur les travaux. Prévoir **10 à 15% de surcoût**.*
- *Réfléchir à la **sectorisation potentielle** de l'activité de l'association et se faire conseiller (nous étions accompagnés par **Finacoop**).*

CULTIVONS LES CAILLOUX

Ancenis-Saint-Géréon (Loire-Atlantique)

Situation du tiers-lieu et besoin à financer

En 2020, après avoir occupé un lieu loué par l'intermédiaire de la mairie, l'association portant le tiers-lieu a trouvé un bâtiment de 200 m² à acheter en plein centre-ville.

Montant demandé

200 000 €

Solution trouvée

La commune d'Ancenis était en plein diagnostic pour être labellisée « Petites villes de demain ». Si cette labélisation devenait effective, elle aurait permis à l'association d'obtenir un **prêt auprès de la Banque des Territoires** (BDT). Pour permettre de temporiser et d'attendre cette possibilité, l'agence foncière de Loire-Atlantique (établissement public foncier) a acheté le bâtiment pour la commune, avec pour objectif que l'association puisse ensuite le racheter – sans augmentation du prix ! – une fois le prêt BDT sécurisé. En attendant, l'association porteuse du tiers-lieu s'est installée dans les locaux, et payait des loyers dont le montant serait déduit du prix d'acquisition.

Une fois la ville labellisée « Petites villes de demain » et le prêt négocié avec la BDT, s'est posée la question de la **garantie**. La commune s'est portée garante à hauteur de 50% et la BDT a suggéré de mobiliser la **garantie InvestEU**.

Les étapes pour faire aboutir la demande

L'association a passé un peu plus de 6 mois à tenter de décrocher une garantie auprès de différents organismes (acteurs bancaires et acteurs spécialisés), mais sans réponse positive. La **solution InvestEU** a véritablement permis de débloquer la situation, surtout dans un moment (année 2023) où les taux d'emprunt ne cessaient d'augmenter.

Un conseil à donner aux autres tiers-lieux ?



- Être **patient**, car toutes ces démarches prennent du temps.
- Avoir un **collectif solide** et en **prendre soin**, notamment en lançant les activités même si le foncier n'est pas encore sécurisé, afin de consolider le collectif autour du projet.
- Echanger et travailler avec vos partenaires - notamment les **collectivités** - qui peuvent apporter des solutions.