

Projet de Fin d'Etudes (PFE) 2021-2022

Dynamiques d'implantation des pépinières d'entreprises : le cas de la Région Centre-Val de Loire



Figure 1 : Échantillon de pépinières d'entreprises de la Région Centre-Val de Loire
(Sources : blois.fr ; settingup-centrevalde Loire.fr ; innov-hub.org ; pepinieres-agglotours.fr)

Dynamiques d'implantation des pépinières d'entreprises : le cas de la Région Centre-Val de Loire

Directeur de recherche
Christophe Demazière

Auteur
Noémie Sauger

Année 2021/2022

Avertissement

Cette recherche a fait appel à des lectures, enquêtes et interviews. Tout emprunt à des contenus d'interviews, des écrits autres que strictement personnel, toute reproduction et citation, font systématiquement l'objet d'un référencement.

L'auteur (les auteurs) de cette recherche a (ont) signé une attestation sur l'honneur de non plagiat.

Formation par la recherche, Projet de Fin d'Etudes en génie de l'aménagement et de l'environnement

La formation au Génie de l'Aménagement et de l'Environnement, assurée par le Département Aménagement et Environnement de l'École Polytechnique de l'Université de Tours, associe dans le champ de l'urbanisme, de l'aménagement des espaces fortement à faiblement anthropisés, l'acquisition de connaissances fondamentales, l'acquisition de techniques et de savoir-faire, la formation à la pratique professionnelle et la formation par la recherche. Cette dernière ne vise pas à former les seuls futurs élèves désireux de prolonger leur formation par les études doctorales, mais tout en ouvrant à cette voie, elle vise tout d'abord à favoriser la capacité des futurs ingénieurs à :

- Accroître leurs compétences en matière de pratique professionnelle par la mobilisation de connaissances et de techniques, dont les fondements et contenus ont été explorés le plus finement possible afin d'en assurer une bonne maîtrise intellectuelle et pratique,
- Accroître la capacité des ingénieurs en génie de l'aménagement et de l'environnement à innover tant en matière de méthodes que d'outils, mobilisables pour affronter et résoudre les problèmes complexes posés par l'organisation et la gestion des espaces.

La formation par la recherche inclut un exercice individuel de recherche, le projet de fin d'études (P.F.E.), situé en dernière année de formation des élèves ingénieurs. Cet exercice correspond à un stage d'une durée minimum de trois mois, en laboratoire de recherche, principalement au sein de l'équipe Dynamiques et Actions Territoriales et Environnementales de l'UMR 7324 CITERES à laquelle appartiennent les enseignants-chercheurs du département aménagement.

Le travail de recherche, dont l'objectif de base est d'acquérir une compétence méthodologique en matière de recherche, doit répondre à l'un des deux grands objectifs :

- Développer toute ou partie d'une méthode ou d'un outil nouveau permettant le traitement innovant d'un problème d'aménagement
- Approfondir les connaissances de base pour mieux affronter une question complexe en matière d'aménagement.

Afin de valoriser ce travail de recherche, nous avons décidé de mettre en ligne sur la base du Système Universitaire de Documentation (SUDOC), les mémoires à partir de la mention bien.

Remerciements

Pour commencer, je souhaite adresser mes remerciements à mon tuteur pédagogique, Christophe Demazière, enseignant-chercheur au Département Aménagement et Environnement de Polytech Tours, pour son accompagnement et ses conseils tout au long de ce Projet de Fin d'Études.

Je tiens également à remercier mon tuteur professionnel dans le cadre de mon contrat de professionnalisation, Pierre Huault, associé cogérant de la société Équipage, pour sa confiance et son accompagnement sur ce projet.

Je remercie ensuite David Thibaudeau, directeur du Pôle commercial, administratif et financier de CDC Conseil, pour sa disponibilité et ses conseils qui ont fait émerger de nouvelles réflexions sur le projet.

Je souhaite remercier les personnes qui ont pu m'aider pour constituer la base de données des pépinières d'entreprises en Région Centre-Val de Loire :

- Jean-Philippe Grand, Attaché Commercial CDC Conseil ;
- Karine Gaudebert, Chargée de mission Antenne Indre Dev'up ;
- Sabrina Bouillault, Coordinatrice Antenne Loir-et-Cher Dev'up ;
- Hervé Serin, Coordinateur Antenne Eure-et-Loir Dev'up.

Enfin, mes remerciements vont aux bibliothécaires du Département Aménagement et Environnement pour la mise à disposition d'ouvrages.

J'adresse aussi mes remerciements à Polytech Tours, et plus particulièrement les enseignants du Département Aménagement et Environnement qui m'ont permis d'acquérir des connaissances et compétences que j'ai pu mobiliser lors de ce projet.

Pour finir, je tiens à adresser ma gratitude à mes camarades et amis, qui ont été d'un grand soutien et m'ont permis d'avoir un regard extérieur sur mon travail.

Sommaire

Avertissement.....	3
Formation par la recherche, Projet de Fin d'Etudes en génie de l'aménagement et de l'environnement	4
Remerciements.....	5
Table des illustrations.....	7
Table des tableaux.....	7
1. Introduction	8
2. État de l'art	10
2.1. Définitions	10
2.2. Origine des pépinières d'entreprises	12
2.3. Prestations et services proposés.....	12
2.4. Différentes typologies de pépinières d'entreprises	13
2.5. Le rôle déterminant des politiques locales	14
2.6. Un choix de localisation important	15
2.7. Conclusion de l'état de l'art	16
3. Problématique & hypothèses	17
4. Méthodologie.....	18
5. Analyse de la répartition géographique des pépinières d'entreprises en Région Centre-Val de Loire	23
5.1. Une répartition majoritaire dans les grandes aires urbaines.....	23
5.2. Une politique spatialisée d'incitations fiscales favorisant l'implantation des entreprises	26
5.3. Des pépinières d'entreprises bénéficiant d'une accessibilité en termes de transports	30
6. Conclusion.....	33
7. Bibliographie	34
8. Annexes.....	42
8.1. Tableau récapitulatif des pépinières d'entreprises en Région Centre-Val de Loire	42
8.2. Analyse croisée des typologies de pépinières d'entreprises avec la classification des aires urbaines de l'INSEE 43	
8.3. Analyse croisée entre la classification des aires urbaines de l'INSEE et les zones géographiques d'exonération fiscale à destination des jeunes entreprises	44
8.4. Analyse croisée entre les typologies de pépinières d'entreprises et les zones géographiques d'exonération fiscale à destination des jeunes entreprises	45
8.5. Analyse croisée entre la classification des aires urbaines de l'INSEE et les infrastructures de transport à moins d'un kilomètre et les infrastructures de transport en commun à moins de 500 mètres	46
Table des matières.....	47
Résumé	48

Table des illustrations

Figure 1 : Échantillon de pépinières d'entreprises de la Région Centre-Val de Loire	1
Figure 2 : Schéma explicatif des différentes structures d'accueil des entreprises (Réalisation : N. Sauger)	11
Figure 3 : Problématique et hypothèses (Réalisation : N. Sauger)	17
Figure 4 : Schéma explicatif de la classification en aires urbaines de l'INSEE (Réalisation : N. Sauger)	20
Figure 5 : Localisation des pépinières d'entreprises en Région Centre-Val de Loire (Logiciel : QGIS ; Réalisation : N. Sauger)	22
Figure 6 : Répartition des pépinières d'entreprises de la Région Centre-Val de Loire selon les aires urbaines de l'INSEE en 2018 (Réalisation : N. Sauger)	23
Figure 7 : Localisation des pépinières d'entreprises de la Région Centre-Val de Loire selon les aires urbaines de l'INSEE en 2018 (Logiciel : QGIS ; Réalisation : N. Sauger)	24
Figure 8 : Localisation des zones QPV et ZFU - TE en Région Centre-Val de Loire, à Blois et Tours (Logiciel : QGIS ; Réalisation : N. Sauger)	29
Figure 9 : Localisation des zones AFR et ZRR en Région Centre-Val de Loire (Logiciel : QGIS ; Réalisation : N. Sauger) ..	29
Figure 10 : Présence des infrastructures de transports dans des rayons de 500 m et d'un km des pépinières d'entreprises de la Région Centre-Val de Loire, à Tours, Orléans, Vierzon, Chartres et Chabris	32

Table des tableaux

Tableau 1 : Typologie de pépinières d'entreprises selon le niveau de services (Source : Albert et al., 1989 ; Réalisation : N. Sauger)	13
Tableau 2 : Présentation des données utilisées et créés via le logiciel de cartographie QGIS (Réalisation : N. Sauger) ..	21
Tableau 3 : Taux de présence dans un grand pôle des pépinières d'entreprises de la Région Centre-Val de Loire selon leur typologie (Réalisation : N. Sauger)	25
Tableau 4 : Présentation des zones d'exonération fiscale présentes en Région Centre-Val de Loire (Réalisation : N. Sauger)	26

1.Introduction

Le Projet de Fin d'Études (PFE) est un projet de recherche, mené individuellement ou en binôme, sur une durée d'environ un an en cursus normal (semestres 8 et 9) avec le choix d'un sujet parmi une sélection proposée par les enseignants du Département Aménagement et Environnement de Polytech Tours.

Pour les étudiants en contrat de professionnalisation, l'exercice de PFE diffère légèrement puisqu'un nouveau sujet doit être défini par l'étudiant, en concertation avec ses deux tuteurs (pédagogique et professionnel). Un nouveau PFE est réalisé pendant le semestre 9. Ce nouveau sujet doit être en lien avec l'une des missions sur laquelle l'étudiant est amené à travailler au sein de l'entreprise où il réalise son contrat de professionnalisation.

Ainsi, après avoir réfléchi sur les différents sujets possibles, mon choix s'est orienté sur les pépinières d'entreprises. Ce sujet fait écho à une mission sur laquelle j'ai commencé à travailler en septembre 2021. En effet, Équipage¹ répond à une mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage pour la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Eure-et-Loir (CCI 28) qui souhaite construire un bâtiment totem de l'innovation. Ce bâtiment permettra d'accueillir à la fois espaces de coworking, pépinière d'entreprises et salles de formation orientées vers le digital. Ce sujet est en lien avec une autre mission sur laquelle je travaillerai pendant mon contrat de professionnalisation : la création d'une pépinière d'entreprises orientée agro-alimentaire, à Brive-la-Gaillarde.

De plus, ce sujet rend hommage à l'histoire de l'entreprise CDC Conseil². Elle a été créée et est restée près de 3 ans dans une pépinière d'entreprises à Joué-lès-Tours. Ce passage par la pépinière Start'ère a permis à la société de se développer en passant de 4 associés en 2018 à 50 collaborateurs en 2021.

Le thème des pépinières peut également être lié à la formation en Génie de l'Aménagement et de l'Environnement de Polytech Tours. En effet, les pépinières d'entreprises ont un lien direct avec l'aménagement du territoire mais elles ont aussi des effets socio-économiques qu'il pourrait être intéressant d'étudier (redynamisation du territoire, accueil de startups, création d'entreprises, formation et emploi local, etc.). Les pépinières d'entreprises peuvent donc, dans une certaine mesure, être un outil pertinent pour les collectivités en recherche de dynamisme, d'accueil d'entreprises et donc de création d'emplois.

Le sujet des pépinières peut aussi s'inscrire dans la continuité de l'atelier de l'option Urbanisme et Ingénierie Territoriale Internationale du semestre 8. En effet, lors de cet atelier sur les espaces de coworking, nous avons survolé le sujet des pépinières d'entreprises puisque certains espaces de coworking disposaient aussi d'une pépinière d'entreprises.

¹ Équipage est l'entreprise chez laquelle j'effectue mon contrat de professionnalisation.

² CDC Groupe est composé de deux filiales : CDC Conseil (créée en 2018) et Équipage (créée en 2021).

Les pépinières d'entreprises se trouvent donc être un sujet au carrefour de mon contrat de professionnalisation et de la formation en Aménagement et Environnement suivie à Polytech Tours.

Le présent rapport sera décliné de la façon suivante : dans un premier temps, un état de l'art permettra d'accumuler des connaissances sur le sujet des pépinières tout en affinant l'objet d'étude. À la suite de l'état de l'art, une problématique sera définie ainsi que des hypothèses de départ. La méthode de travail sera ensuite présentée. Enfin, l'analyse menée aura pour but d'apporter une réponse la plus détaillée possible à ces dernières.

2. État de l'art

Afin d'affiner le sujet d'étude sur les pépinières d'entreprises, il convient d'effectuer des recherches afin de définir ce que sont les pépinières d'entreprises, comment elles sont apparues, quelles prestations elles pouvaient proposer, l'intérêt pour les entrepreneurs de s'y installer, etc.

Au cours des recherches, un premier constat est apparu : très peu d'études ont été faites sur les pépinières d'entreprises en France. De plus, une grande partie d'entre elles date de la fin des années 1980 et du début des années 1990, ce qui correspond à l'arrivée des premières pépinières d'entreprises en France.

2.1. DEFINITIONS

Parmi les différents ouvrages sélectionnés, plusieurs définitions des pépinières sont données par les auteurs. Elles sont relativement similaires. Dans le guide pratique sur les pépinières d'entreprises datant de 1989, une référence au sens propre du terme pépinière est faite, le définissant comme « un lieu où l'on cultive de jeunes plants destinés à être transplantés » (Albert et al., 1989). Ce parallèle avec les plants se transfère aisément aux pépinières, au sens économique. En effet, les auteurs de cet ouvrage définissent la pépinière d'entreprises comme étant « une structure d'accueil temporaire proposant des locaux, des aides et des services adaptés aux besoins spécifiques des entreprises en création ou des entreprises nouvellement créées » (Albert et al., 1989).

Isabelle Mutin-Quinson développe une définition similaire des pépinières avec un champ lexical faisant référence au sens premier des pépinières. En effet, elle définit les pépinières de la manière suivante : « L'idée est de créer un lieu dans lequel se retrouv[ent] de jeunes entreprises et de cultiver ces dernières de manière à les laisser croître en environnement protégé, jusqu'à ce qu'elles soient suffisamment développées et armées pour affronter le monde externe à la pépinière » (*Pépinières d'entreprises, origines et modes opératoires.pdf*, 2004).

De son côté, Vania Ranaivoarisoa a proposé de définir les pépinières d'entreprises comme « une structure d'aide à la création et au développement d'entreprise [, offrant] un soutien logistique en mettant à disposition des locaux adaptés aux besoins des entrepreneurs [et proposant] également de multiples services et un accompagnement souvent très complet et personnalisé » (Ranaivoarisoa, 2019).

Une distinction est faite entre le terme d'incubateur et de pépinière d'entreprises en France : le premier accueillant les entrepreneurs disposant d'un projet et cherchant une structure d'accompagnement pour créer leur entreprise et la seconde permettant d'accueillir les entrepreneurs une fois leur entreprise créée. Au sens anglo-saxon, les incubateurs et pépinières d'entreprises sont regroupés sous l'appellation « incubators » et définis de la manière suivante : « Structures d'appui à la création d'entreprises [réunissant] des ressources spécialisées dédiées à l'accompagnement et l'assistance des entreprises avant leur création ou dans les premières années de leur vie. Ils comprennent, en général, un hébergement immobilier souple, des services administratifs, des actions de conseil et de mise en relation avec les réseaux d'affaires notamment financiers » (Albert et al., 1989).

En reprenant les définitions françaises des pépinières d'entreprises, nous pouvons nous apercevoir que la limite entre incubateur et pépinière est relativement floue. En effet, sur les 3 définitions françaises citées

précédemment, seule celle d'Isabelle Mutin-Quinson spécifie que les pépinières sont un lieu d'accueil « de jeunes entreprises » (*Pépinières d'entreprises, origines et modes opératoires.pdf*, 2004). Les 2 autres définitions s'orientent plus vers la définition anglo-saxonne en spécifiant l'accueil et l'aide aux entreprises en création et nouvellement créées.

D'une manière générale, en croisant toutes les définitions des ouvrages sélectionnés, nous pouvons extraire des termes ou éléments communs. Les pépinières sont ainsi des structures d'accueil et d'aide aux jeunes entreprises. Une attention particulière est faite concernant les services proposés (locaux adaptés notamment, services partagés et accompagnement des entrepreneurs).

Enfin, afin d'éviter toute confusion, différentes structures peuvent être associées dans le parcours immobilier des entreprises, que l'on pourrait définir comme les différents lieux d'accueil potentiels des entreprises au cours de leur création et développement. Nous pouvons illustrer ces différents lieux de manière chronologique (cf. Figure 1), sans pour autant que chaque structure d'accueil soit une étape obligatoire pour les entreprises.

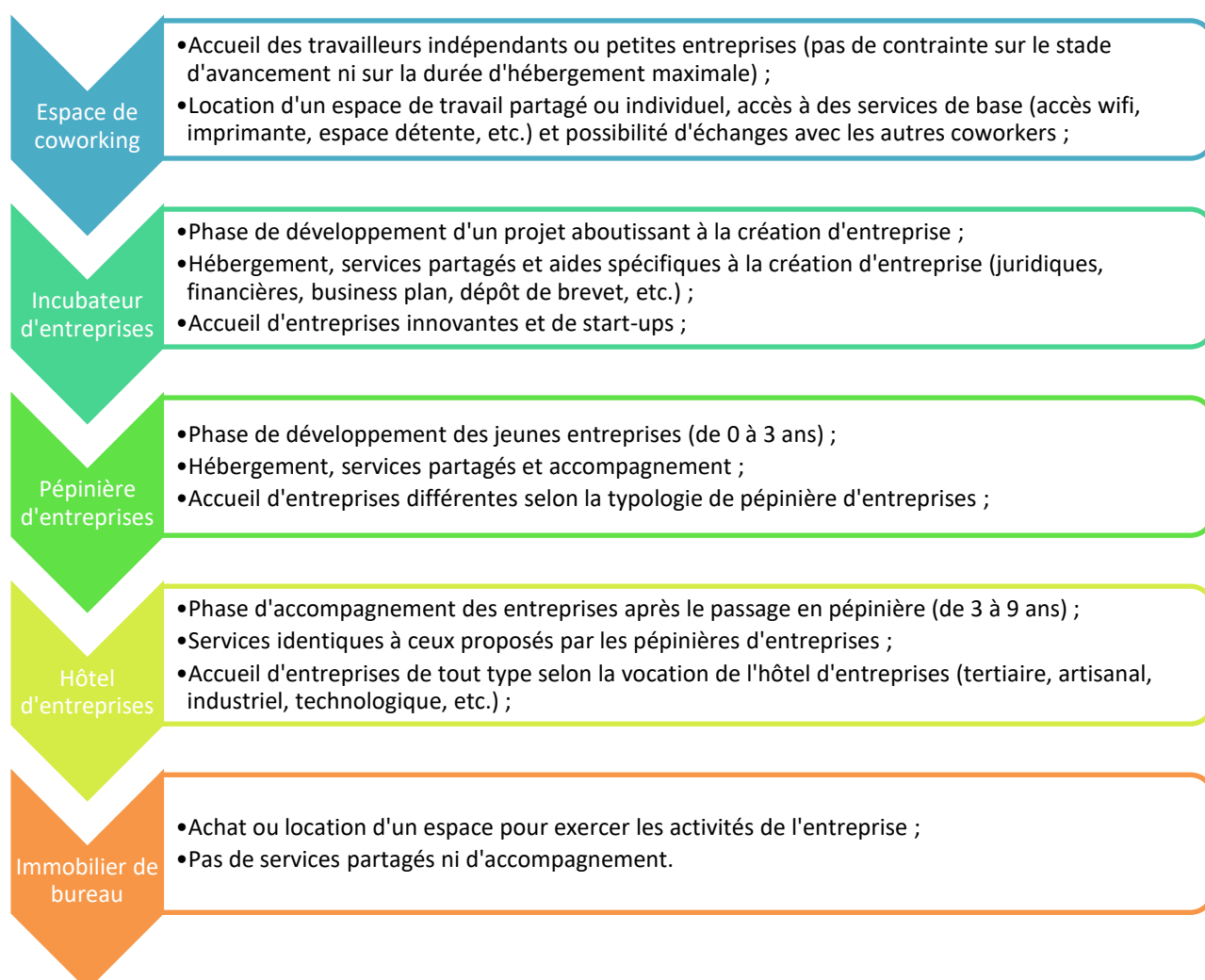


Figure 2 : Schéma explicatif des différentes structures d'accueil des entreprises (Réalisation : N. Sauger)

2.2. ORIGINE DES PEPINIÈRES D'ENTREPRISES

Outre les définitions des pépinières d'entreprises, nous allons brièvement développer l'origine des pépinières ou incubateurs d'entreprises. En effet, les pépinières sont apparues dans les années 1980 en France, légèrement plus tôt aux États-Unis. Pour la suite de l'état de l'art, nous nous attacherons au cas français des pépinières et nous utiliserons le terme de pépinière d'entreprises. Ces dernières sont l'un des outils développés par l'État afin de promouvoir l'aide à la création d'entreprise, étant vu comme un relanceur d'économie. Nous pouvons citer Philippe Albert, Michel Bernasconi et Lynda Gaynor qui ont fait le lien entre création d'entreprise et économie avec la phrase suivante : « La création d'entreprise prépare le renouvellement et l'adaptation de l'économie, c'est-à-dire le futur » (*Les incubateurs, émergence d'une nouvelle industrie.pdf*, 2008).

Ce dispositif vient en complément des aides financières pour la création d'entreprise proposées par l'État. Face à la crise économique des années 1970, l'État a décidé de soutenir et d'encourager la création d'entreprises pour relancer l'économie. Cela passe par différents axes d'intervention de la part des pouvoirs publics : appui financier, conseil et formation, soutien logistique faisant référence aux pépinières d'entreprises. C'est ainsi qu'à l'origine, les pépinières d'entreprises sont à issues d'initiatives locales et soutenues par les collectivités locales et bénéficient d'aides financières de la part de l'État que nous ne développerons pas dans ce document. Pendant environ 20 ans, les pépinières publiques étaient quasiment seules sur le marché des pépinières avant que les acteurs privés ne viennent compléter l'offre.

Les pépinières d'entreprises se sont révélées être un très bon outil pour soutenir les entreprises dans leur création et augmenter leurs chances de survie après 5 ans d'activité. Isabelle Mutin-Quinson donne une statistique frappante pour montrer l'efficacité des pépinières d'entreprises : le taux de survie à 5 ans des entreprises est en moyenne de 45 à 50 % sur le plan national en France et il est de 80 à 90 % pour les entreprises ayant été hébergées dans des pépinières d'entreprises.

2.3. PRESTATIONS ET SERVICES PROPOSÉS

Le taux de survie élevé des entreprises soutenues dans leur création et leurs premières années est dû aux services complets et divers qu'offrent les pépinières d'entreprises. En effet, le guide pratique des pépinières d'entreprises détermine 4 types de services qui composent l'offre des pépinières d'entreprises (Albert et al., 1989) :

- La mise à disposition de locaux modulaires, extensibles, par une location d'une durée limitée ;
- L'accès des services à coûts partagés concernant le plus souvent des fonctions administratives ;
- Le recours possible à des services d'aide en management ou en technologie ainsi qu'une mise en relation privilégiée avec les milieux d'affaires ou scientifiques ;
- Un lieu d'échanges inter-entreprises et de soutien moral animé par une équipe de direction.

En ce qui concerne les locaux des pépinières d'entreprises, ils peuvent être différenciés selon 3 catégories : les locaux neufs, les locaux réhabilités ou les locaux à usage mixte. Les locaux neufs sont associés à une volonté de donner une architecture distinctive et moderne pour identifier le lieu facilement. Les locaux réhabilités peuvent être liés à une opération de réhabilitation de friche industrielle par exemple. Enfin, les

locaux à usage mixte sont, comme leur nom l'indique, voués à être accompagnés d'autres structures destinées à des fonctions ou usages différents.

À l'intérieur des locaux, une distinction est faite entre espaces privatifs et espaces communs. Les premiers sont uniquement à destination des entreprises alors que les seconds sont mutualisés et accessibles à toutes les entreprises, ce qui leur permet de se retrouver et d'échanger sur leurs expériences et de renforcer le lien social et rompre un potentiel isolement des entrepreneurs dans leurs premiers pas de création d'entreprise.

Les services et aides (puces 2 et 3) regroupent des services de base de secrétariat et d'administratif (courrier, domiciliation des entreprises, reprographie, accueil, facturation, messageries, etc.) et des services plus spécifiques et adaptés aux entreprises. Ces derniers correspondent à des conseils en gestion, management, développement technique, aspect financier, juridique, fiscal ou encore en formation.

2.4. DIFFERENTES TYPOLOGIES DE PEPINIERS D'ENTREPRISES

Dans le guide pratique des pépinières d'entreprises de 1989 (Albert et al., 1989), une typologie des pépinières est établie selon le niveau de services offert par les pépinières d'entreprises (cf. Tableau 1). Nous retrouvons ainsi 3 types de pépinières selon la répartition suivante :

Tableau 1 : Typologie de pépinières d'entreprises selon le niveau de services (Source : Albert et al., 1989 ; Réalisation : N. Sauger)

Fonctions	Type de pépinière		
	1	2	3
Immobilier	Standard	Modulable	Sur mesure
Services	De base ou généraux	D'appui	D'intervention personnalisée
Animation	Gestion	Animation interne	Relations extérieures

D'autres typologies sont proposées dans les autres ouvrages, selon d'autres critères. Vania Ranaivoarisoa propose une typologie basée sur l'orientation des pépinières. Ainsi, nous retrouvons les pépinières généralistes, les pépinières spécialisées et les pépinières d'entreprises innovantes (Ranaivoarisoa, 2019). Les premières accueillent toutes les entreprises, les secondes des entreprises spécialisées dans un domaine précis (des pépinières d'entreprises artisanales ou agricoles par exemple) et les troisièmes sont spécialisées dans le domaine technologique et apportent tous les outils pour se développer dans le monde très concurrentiel de l'innovation technologique.

Enfin, une dernière typologie est établie, sous l'appellation des incubateurs d'entreprises. Cette typologie est présentée dans deux des ouvrages étudiés (*Les incubateurs, émergence d'une nouvelle industrie.pdf*, 2008) (Siegel, 2006). Cette typologie présentée est élaborée en fonction des acteurs à l'origine de la pépinière. Nous retrouvons ainsi les 4 familles suivantes :

- Incubateurs de développement économique et social (autrement dit, les incubateurs issus d'initiatives locales ou les incubateurs « publics », c'est-à-dire gérés soit par des collectivités territoriales (en direct ou par délégation de gestion auprès d'une entreprise de gestion) soit par des organismes publics (des Chambres de Commerce et d'Industrie (CCI) comme c'est le cas de la CCI 28 (mission sur laquelle Équipage est mandaté en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage)) ;

- Incubateurs issus d'entreprises (il s'agit ici d'entreprises, ou plutôt de grands groupes, qui décident de créer une pépinière d'entreprise interne au groupe et visant à développer de nouvelles filiales ou projets) ;
- Incubateurs issus d'institutions académiques et scientifiques (c'est notamment le cas des incubateurs développés par des universités pour encourager les étudiants à développer des projets voire des entreprises) ;
- Incubateurs indépendants, créés par des entrepreneurs ou investisseurs privés (cela correspond aux acteurs privés des pépinières d'entreprises qui ont donc une visée commerciale).

2.5. LE RÔLE DÉTERMINANT DES POLITIQUES LOCALES

Les pépinières d'entreprises ont un rôle déterminant dans le développement d'entreprises et par conséquent dans le dynamisme économique local. Citons Gwénaél Doré, qui a décrit dans son article les lieux innovants comme étant « perçus comme des leviers économiques et des outils de régénération des territoires. » (Doré, 2021).

Par conséquent, les collectivités ont tout intérêt à disposer de ce type d'équipements sur leur territoire afin d'attirer de nouvelles entreprises. Les entreprises qui sont hébergées dans les pépinières d'entreprises pendant leurs premières années d'existence tissent des liens et se créent un réseau local. Une fois sorties des pépinières d'entreprises, les sociétés cherchent souvent des locaux sur le territoire dans lequel elles étaient déjà établies. Cela renforce donc l'économie locale et peut amener à la création d'emplois sur le territoire. Cette création d'emplois permet par la suite d'attirer de nouveaux habitants.

Nous pouvons donc dire que les pépinières d'entreprises, voire les structures d'accueil et d'accompagnement des entreprises au sens large, sont bénéfiques aux territoires qui en disposent, de façon pérenne.

Cependant, ces structures sont parfois coûteuses et demandent du soutien financier pour la création et le fonctionnement. Dans son étude menée auprès de 9 lieux dits innovants³, Gwénaél Doré fait le constat que ces projets sont pour la majorité impulsés par les collectivités territoriales (Doré, 2021). De plus, ces lieux d'innovations bénéficient systématiquement de subventions provenant de différents niveaux d'échelle :

- Échelle européenne : Fonds Européen de Développement Régional (FEDER), programme Liaison entre Actions de Développement de l'Économie Rurale (LEADER) ;
- Échelle régionale ;
- Échelle départementale ;
- Échelle locale : Communauté d'Agglomération, Communauté Urbaine, Métropole, etc.

À terme, ces différentes structures recherchent à atteindre une sorte d'équilibre financier, en augmentant la part du financement privé, c'est-à-dire des recettes générées par ces lieux d'innovation.

³ Espace de coworking, pépinière d'entreprises, hôtel d'entreprises, accélérateur de projets, etc.

2.6. UN CHOIX DE LOCALISATION IMPORTANT

Les pépinières d'entreprises sont un outil intéressant pour les collectivités territoriales en recherche de dynamisme économique et de revitalisation du territoire. Nous allons donc, à travers cette partie, nous intéresser à la demande des entreprises et à l'offre proposée en termes de localisation des pépinières d'entreprises. Nous allons donc chercher à comprendre les motivations des créateurs et repreneurs d'entreprises à s'installer sur un territoire plutôt qu'un autre. Nous allons également observer si une logique d'implantation spécifique se dégage selon les caractéristiques des territoires.

2.6.1. Motivations des créateurs d'entreprises sur le choix d'implantation

Plusieurs raisons peuvent motiver le choix de localisation dans le cas d'une création d'entreprise. Dans leur article, Jean-François Barthe, Christophe Beslay et Michel Grossetti font ressortir deux facteurs influençant le choix d'implantation des entreprises. Le premier facteur est celui de la proximité avec « le(s) lieu(x) de vie et d'activité du ou des créateurs » (Barthe et al., 2008). En effet, les créateurs d'entreprises ont tendance à s'implanter sur un territoire qu'ils connaissent et sur lequel ils disposent de relations sociales (personnelles et professionnelles). Une statistique donnée dans l'article précise que « dans plus des deux tiers des entreprises étudiées, au moins l'un des créateurs était originaire de la région » (Barthe et al., 2008).

Le second facteur mentionné dans l'article cité ci-dessus est celui de l'opportunité de bénéficier d'aides à l'installation. En effet, certaines entreprises nécessitent, dès leur démarrage, des locaux et équipements spécifiques, bien souvent coûteux pour une jeune entreprise. Ainsi, la recherche d'aides à l'installation, notamment de locaux à prix raisonnable ou encore d'aides en termes d'accompagnement à la création ou aux démarches administratives, se révèle être un élément déterminant dans le choix de localisation des entreprises. Sur les 54 entreprises étudiées dans leur article, Jean-François Barthe, Christophe Beslay et Michel Grossetti en ont compté 31 qui ont été hébergées en pépinière d'entreprises et 16 en incubateur (soit respectivement 57 % et 30 %).

Ces deux motivations relatives au créateur d'entreprise dans son choix d'implantation renforcent l'idée que les pépinières et incubateurs d'entreprises sont des structures recherchées par les créateurs d'entreprises. Cela ne donne en revanche pas de réelle indication sur une éventuelle localisation type de ces structures d'accueil des jeunes entreprises. Cela nous amène donc à nous intéresser à l'offre que peuvent proposer les collectivités territoriales.

2.6.2. Offre des collectivités territoriales sur les lieux d'innovation

Les structures d'accueil des lieux d'innovation sont en général portées par des initiatives publiques. Notre objectif est ici de savoir si ce type de structure se situe en ville ou à la campagne mais aussi à une échelle plus fine, à quel(s) endroit(s) des communes pouvons-nous trouver des pépinières d'entreprises ?

En 1995, Frédéric Gannon apporte une première réponse dans son article. Il rapporte ainsi que : « des maires de grandes villes ont investi massivement en infrastructures de transport, en pôles de recherche, en pépinières d'entreprises, en réseaux de fibres optiques, anticipant une demande forte de la part des entreprises » (Gannon, 1995). Ce constat renforce l'idée d'une initiative publique de la part des collectivités territoriales de mettre en place des conditions d'accueil pour les entreprises sur leur territoire. De plus, cette citation peut laisser sous-entendre que les pépinières d'entreprises sont rendues accessibles via différents moyens de transport, dans les grandes villes du moins.

L'article de Frédéric Gannon paru en 1995 porte à croire que les pépinières d'entreprises ont d'abord été investies dans des territoires plus urbains de type métropoles. En 2017, Gwénaél Doré démontre que le monopole des métropoles sur les lieux d'innovation n'est plus aussi tranché qu'auparavant. En effet, parmi les 9 études de cas de son article, 3 sont situées en territoire rurale, 3 dans une ville moyenne et 3 en métropole (Doré, 2021). Cela prouve l'hétérogénéité désormais présente de l'implantation des pépinières d'entreprises.

Un autre point mentionné par Gwénaél Doré est que les lieux d'innovation « favorisent aussi une mesure de lutte à la désertion des centres-villes » (Doré, 2021). Ce type de projet permettrait de lutter contre la vacance et la perte d'intérêt pour les centres-villes tout en attirant de nouvelles entreprises.

Un dernier point apporté par Jean-François Barthe, Christophe Beslay et Michel Grossetti laisse à penser que les entreprises s'installeraient aussi dans des structures d'accueil « mises en place par les collectivités locales : ateliers relais, zones industrielles ou artisanales, parcs scientifiques » (Barthe et al., 2008).

Compte-tenu des différentes informations récoltées et exposées ci-dessus concernant la localisation, il est difficile de donner une localisation unique et applicable partout en France concernant les pépinières d'entreprises. Tantôt en métropole, tantôt en campagne, il est donc difficile d'identifier une échelle macroscopique pour localiser les pépinières d'entreprises. Le constat est le même à l'échelle communale : entre centres-villes et zones artisanales et industrielles, il est difficile de donner une seule réponse quant aux dynamiques d'implantation des pépinières d'entreprises.

2.7. CONCLUSION DE L'ETAT DE L'ART

Lors des recherches pour constituer l'état de l'art, l'objectif était d'appréhender le sujet des pépinières d'entreprises, qu'il s'agisse d'en donner une définition, d'en comprendre l'origine, leur fonctionnement et les services qu'elles proposent ou encore les diverses typologies.

Cela a aussi eu pour but d'identifier un axe d'étude sur lequel nous allons nous focaliser, de préférence peu ou pas encore abordé dans la littérature afin d'éviter une certaine redondance avec les travaux existants et d'apporter de nouveaux éléments dans la réflexion sur les pépinières d'entreprises.

Nous avons pu extraire deux axes relatifs aux dynamiques de localisation qui nous semblent intéressants à explorer pour la suite de ce Projet de Fin d'Études.

Le premier axe correspond aux aides aux créateurs d'entreprises, qui sont associées à différents dispositifs favorisant l'implantation des entreprises sur le territoire. En effet, certaines zones géographiques bénéficient par exemple d'incitations fiscales pour les entreprises venant s'y installer. Nous pourrions nous demander s'il existe une corrélation entre ces différentes zones d'aide à la création d'entreprises et la localisation des pépinières d'entreprises.

Le deuxième axe qu'il semble intéressant d'explorer est celui de l'accessibilité en termes de transport des pépinières d'entreprises, qui semble être un facteur à prendre en compte dans le choix d'implantation.

Enfin, un dernier point sur lequel nous pourrions nous pencher également, tout en restant en lien avec les deux points précédents, est celui de la localisation, à deux niveaux d'échelle : d'une part une comparaison selon le degré d'urbanisation des communes (zone urbaine ou zone rurale) et d'autre part à l'échelle des communes (centre-ville ou périphérie).

3.Problématique & hypothèses

L'état de l'art nous a permis de préciser notre sujet d'étude, ce qui nous amène à poser une problématique, et définir des hypothèses de travail sur lesquelles nous travaillerons ensuite. Nous pourrions ainsi présenter une méthode afin de valider ou de réfuter les hypothèses.

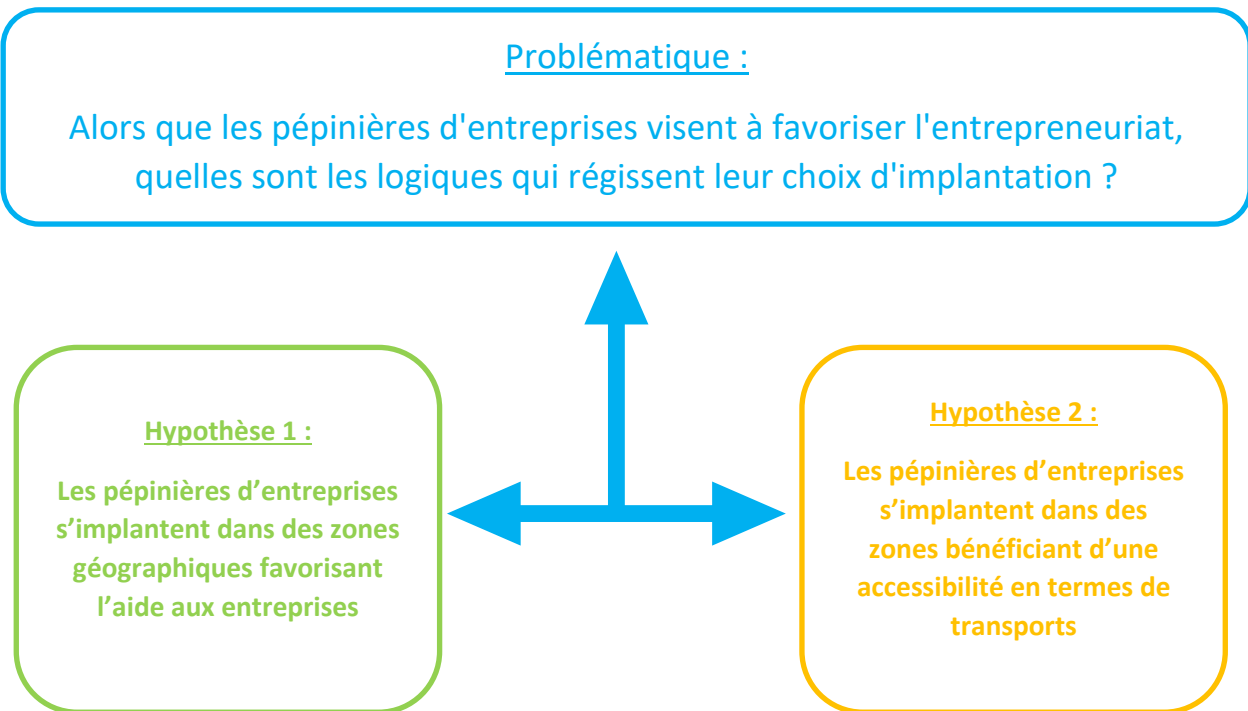


Figure 3 : Problématique et hypothèses (Réalisation : N. Sauger)

4.Méthodologie

Afin d'apporter une réponse à ces deux hypothèses, nous allons mettre en place une méthodologie que nous allons détailler.

Tout d'abord, il nous faut définir une zone d'étude puisque la France compte pas moins de 300 pépinières d'entreprises (*Réseau national des pépinières d'entreprises - Elan, s. d.*) et il sera difficile de réaliser une étude précise à l'échelle nationale. Il nous faut donc restreindre notre périmètre d'étude. L'échelle régionale nous semble pertinente puisqu'elle permet d'avoir un échantillon suffisamment important pour voir se dessiner des tendances et faire des analyses pertinentes.

Le choix de la Région Centre-Val de Loire se révèle pertinent sur plusieurs points. Le premier est la connaissance de la zone d'étude, particulièrement de Chartres et de Tours. De plus, certains ateliers de l'option Urbanisme et Ingénierie Territoriale Internationale (ITI) ont permis de renforcer la connaissance du territoire. L'atelier mené au semestre 8 sur les espaces de coworking en Région Centre-Val de Loire a, de fait, enrichi la base de données puisque certains espaces de coworking avaient aussi la compétence pépinière d'entreprises.

Une fois la zone d'étude établie, il a fallu recenser, de manière la plus exhaustive possible, les pépinières d'entreprises de la Région. Malheureusement, aucune base de données complète n'existe. Nous avons donc combiner plusieurs méthodes de collecte :

- Agence de Développement Économique de la Région Centre-Val de Loire (Dev'up) :
 - Par contact auprès des différents responsables d'antennes départementales ;
 - Via le site Setting'up (outil développé par Dev'up) qui recense une partie des pépinières d'entreprises de la Région Centre-Val de Loire.
- Recherche méthodique des pépinières d'entreprises par département (recherche générale puis affinée sur les sites des départements, des communautés de communes, voire des communes).

Cette recherche aurait dû être complétée par une demande de renseignements, restée sans réponse, auprès de l'association ELAN Réseau National des Pépinières d'Entreprises, qui fédère environ 300 pépinières d'entreprises sur le territoire français.

Par ailleurs, des difficultés concernant l'appellation des structures ont été observées. En effet, certaines structures exercent à la fois la fonction d'incubateur et de pépinière d'entreprises ou encore d'espace de coworking et de pépinière d'entreprises. La limite entre les différentes structures a parfois été difficile à apprécier.

Ce recensement a abouti à une base de données composée de 28 pépinières d'entreprises, réparties sur les 6 départements de la Région Centre-Val de Loire (cf. 8.1 Tableau récapitulatif des pépinières d'entreprises en Région Centre-Val de Loire).

Cette base de données (créée sur Excel) a été construite et complétée selon différents critères :

- 1) Nom de la pépinière d'entreprise ;
- 2) Département ;
- 3) Adresse ;
- 4) Contact (téléphonique et/ou mail) ;
- 5) Services proposés ;
- 6) Origine (publique ou privée) ;
- 7) Gestion ;
- 8) Typologie (généraliste, spécialisée ou entreprises innovantes) ;
- 9) Classification selon les Aires Urbaines de de l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) datant de 2018 ;
- 10) Zones géographiques bénéficiant d'aides aux créateurs d'entreprises :
 - Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV) ;
 - Zones d'Aides à Finalité Régionale (AFR) ;
 - Zones de Revitalisation Rurale (ZRR) ;
 - Zones Franches Urbaines – Territoires Entrepreneurs (ZFU -TE).
- 11) Accessibilité des pépinières d'entreprises par différents modes de transports :
 - Infrastructures de transport considérées : Grands axes routiers (nationaux et départementaux), grands axes autoroutiers, arrêts de bus ou de tramway, gares ferroviaires ;
 - Rayon de 500 m pour les transports collectifs ;
 - Rayon d'un kilomètre pour les autres infrastructures de transport.

Concernant la typologie (point n°8), il a fallu choisir parmi les 3 typologies présentées dans l'état de l'art (**Erreur ! Source du renvoi introuvable.**). La première typologie selon le niveau de service des pépinières d'entreprises était difficile à juger compte-tenu du manque d'informations sur l'offre de services que certaines pépinières d'entreprises proposent. La troisième typologie présentée n'aurait pas été pertinente car toutes les pépinières d'entreprises appartiennent à la famille des incubateurs de développement économique et social, ce qui n'aurait pas permis de faire d'analyse selon la typologie des pépinières d'entreprises. Par conséquent, la seconde typologie (i.e. généraliste, spécialisée ou entreprises innovantes) a été sélectionnée. Une catégorie a cependant été ajoutée puisque certaines pépinières d'entreprises proposent des bureaux, ce qui correspond typiquement à la typologie généraliste. Ces quelques cas de pépinières d'entreprises proposent également des ateliers , ce qui renvoie à la typologie spécialisée. Ainsi, la catégorie « généraliste/spécialisée » a été ajoutée à la liste.

Concernant la classification des Aires urbaines de l'INSEE de 2018 (point n°9), elle précède celle des Aires d'attraction, mise en place depuis 2020. Elle définit plusieurs entités, selon les polarités et l'influence qu'elles exercent. Contrairement à la classification des Aires d'attraction qui abaissent le seuil à 15 % des mobilités domicile-travail des actifs pour définir les polarités, la classification en Aires urbaines fixait un seuil de 40 % pour définir les polarités. Le nouveau zonage « présente ainsi l'inconvénient d'envisager les espaces ruraux comme de vastes aires d'attraction des espaces urbaines, comme si les relations entre ces deux types d'espaces étaient unidirectionnelles et descendantes » (*La fin des aires urbaines en France. L'INSEE propose un zonage en aires d'attraction des villes — Géoconfluences*, s. d.). Le zonage des aires d'attraction semble

fortement délaissier les zones plus rurales, raison pour laquelle le zonage en aires urbaines a été choisi (dont un schéma explicatif est présenté ci-dessous, Figure 4).

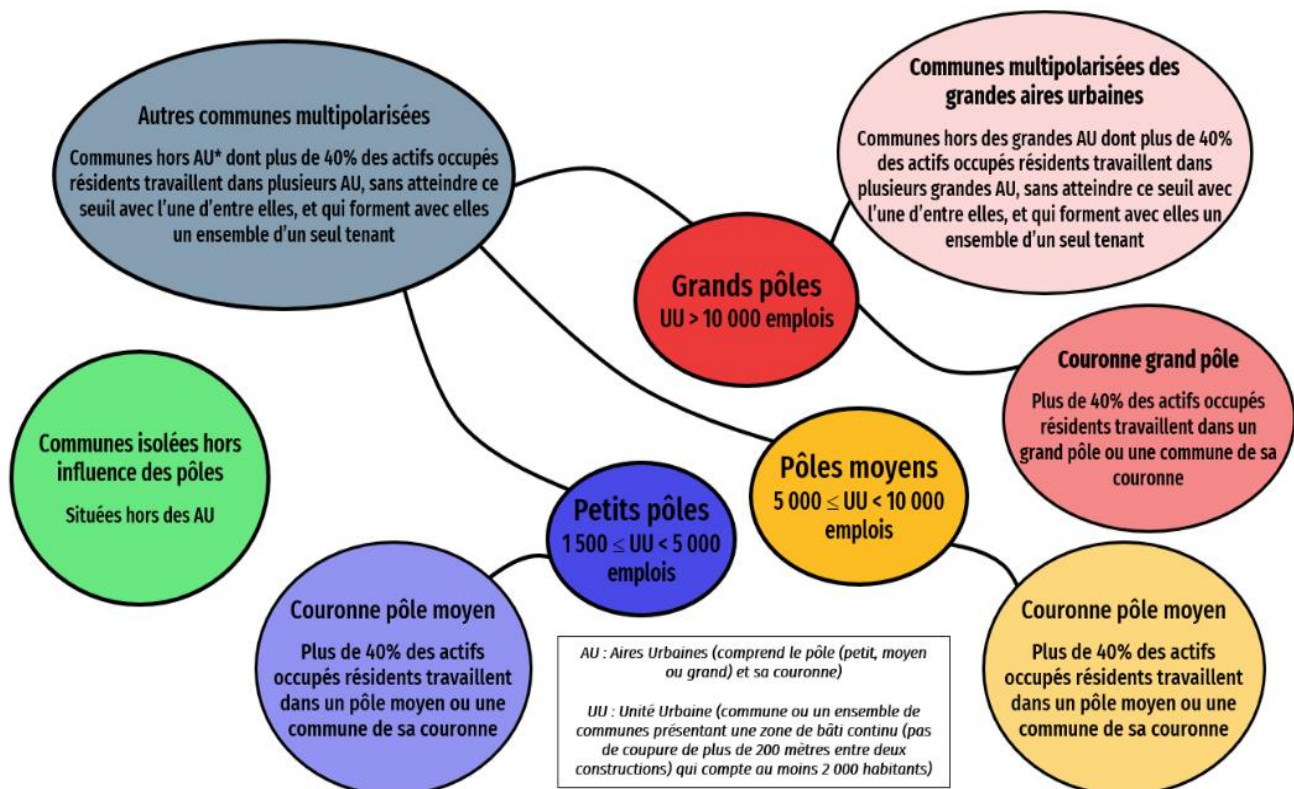


Figure 4 : Schéma explicatif de la classification en aires urbaines de l'INSEE (Réalisation : N. Sauger)

Enfin, les points n°10 et 11 seront détaillés par la suite et sont en lien avec la réponse aux hypothèses énoncées.

Outre la création de la base de données des pépinières d'entreprises en Région Centre-Val de Loire, deux méthodes d'analyse des données ont été mises en place.

D'une part, l'outil « Tableau croisé dynamique » sur Excel a permis de réaliser des analyses croisées entre plusieurs critères (cf. 8 Annexes). Cet outil se révèle pertinent dès lors que la base de données commence à s'agrandir et que le critères deviennent de plus en plus nombreux. Cette analyse croisée permet de mener des observations rapidement sur des tendances sur un échantillon de données.

D'autre part, un travail de cartographie a été réalisé, via le logiciel QGIS 3.4.12. Cette partie du projet a permis de spatialiser les pépinières d'entreprises de la Région Centre-Val de Loire (cf. Figure 5) mais aussi de présenter des résultats relatifs à la réponse aux hypothèses définie précédemment. Le travail de cartographie a mobilisé un certain nombre de données, dont les détails sont précisés ci-dessous (cf. Tableau 2).

Tableau 2 : Présentation des données utilisées et créés via le logiciel de cartographie QGIS (Réalisation : N. Sauger)

Données existantes (format .shp ⁴)	• Limites départementales ; • Limites communales ; • Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV) ; • Zones Franches Urbaines – Territoires Entrepreneurs (ZFU – TE) ;	Source des données : - data.gouv.fr
Données existantes (à recréer, car indisponibles au format .shp)	• Zones de Revitalisation Rurale (ZRR) ; • Zones d'Aides à Finalité Régionale (AFR) ; • Aires urbaines de l'INSEE de 2018 ; • Pépinières d'entreprises ; • Infrastructures de transports ;	Sources des données : - Observatoire des Territoires ; - INSEE ; - Sites internet ayant abouti au recensement des pépinières d'entreprises ; - Fond de carte OSM
Données totalement créées	• Rayon de 500 mètres autour des pépinières d'entreprises ; • Rayon d'un kilomètre autour des pépinières d'entreprises.	Outil de géotraitement « Tampon » disponible sur QGIS
Fond de carte	• Open Street Map (OSM)	Accessible directement depuis QGIS

⁴ Le format « .shp » est l'abréviation de « shape » qui est un fichier contenant des données vectorielles, manipulables sur le logiciel QGIS.

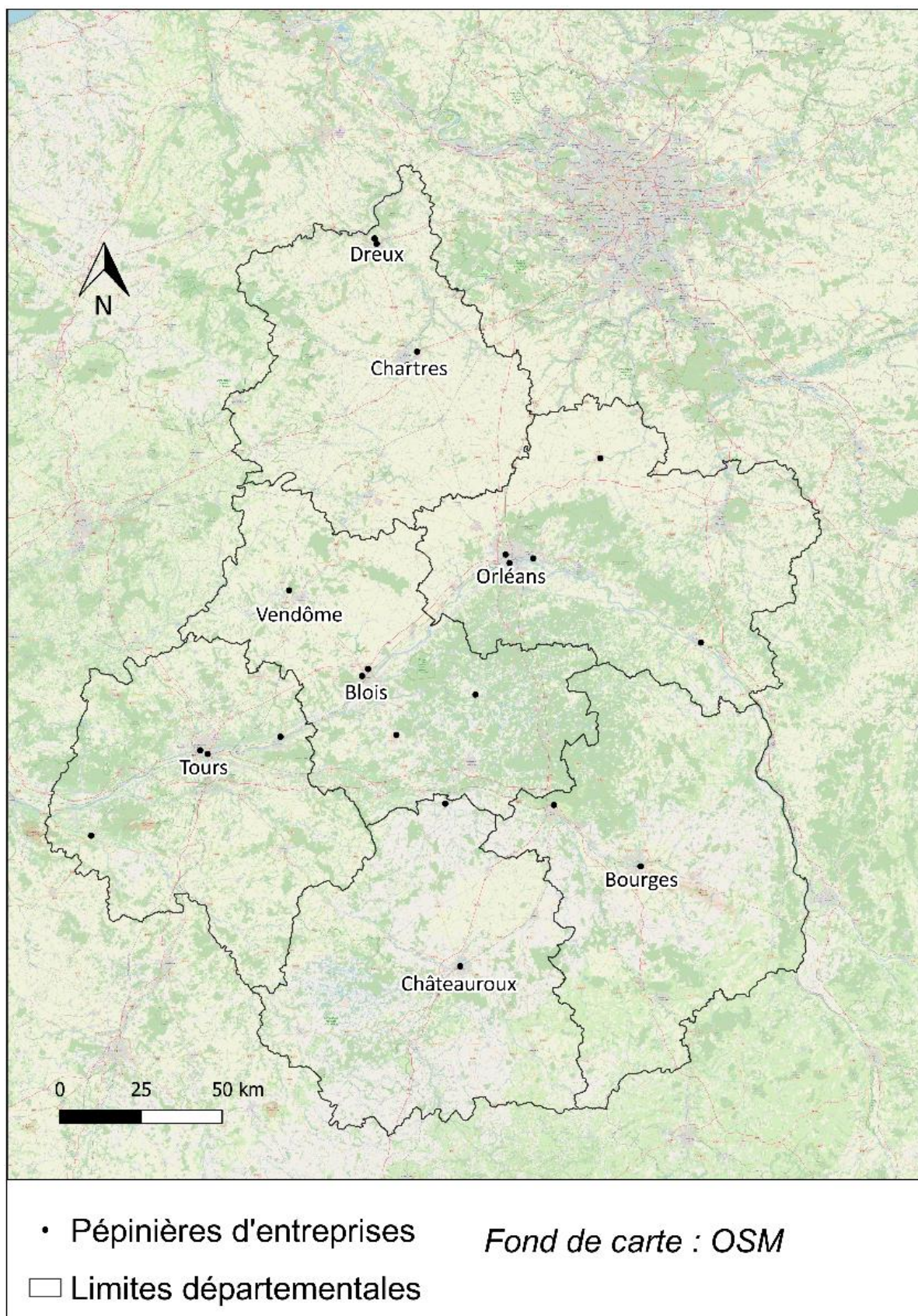


Figure 5 : Localisation des pépinières d'entreprises en Région Centre-Val de Loire (Logiciel : QGIS ; Réalisation : N. Sauger)

5. Analyse de la répartition géographique des pépinières d'entreprises en Région Centre-Val de Loire

Dans cette partie, l'objectif sera d'apporter une réponse aux hypothèses de départ et, de manière plus globale, de comprendre les dynamiques de localisation des pépinières d'entreprises en Région Centre-Val de Loire. Pour cela, nous verrons tout d'abord la localisation par rapport aux aires urbaines, puis en fonction des aides géographiques aux créateurs d'entreprises et enfin, l'accessibilité des pépinières d'entreprises en termes de transports et d'axes de transports.

5.1. UNE REPARTITION MAJORITAIRE DANS LES GRANDES AIRES URBAINES

L'état de l'art a permis de montrer que les pépinières d'entreprises ont d'abord été principalement dans les métropoles avant de conquérir peu à peu les territoires moins urbanisés. La situation en Région Centre-Val de Loire reflète une tendance de localisation dans les polarités, plus particulièrement dans les grands pôles (> 10 000 emplois) avec 78 % des pépinières d'entreprises de notre étude qui y sont implantés (cf. Figure 6). À une échelle plus large, ce sont 92 % des pépinières d'entreprises de la Région qui sont situées dans des pôles (petits, moyens ou grands).

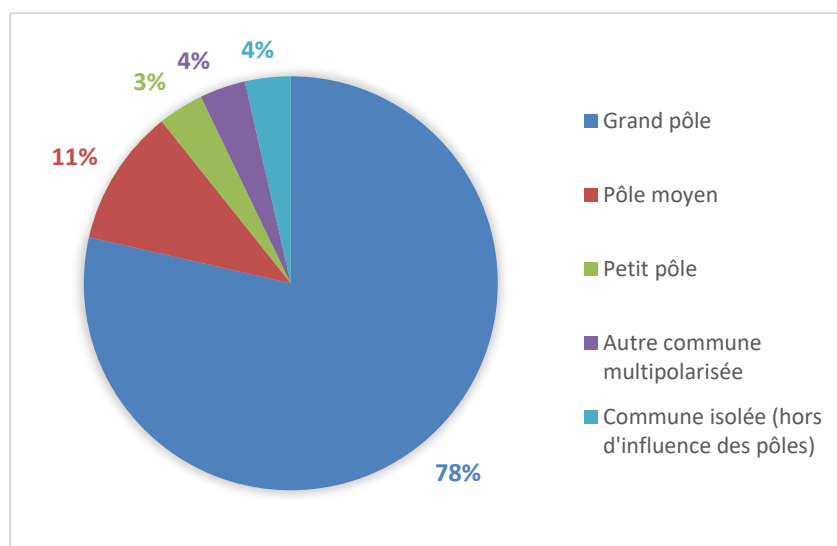


Figure 6 : Répartition des pépinières d'entreprises de la Région Centre-Val de Loire selon les aires urbaines de l'INSEE en 2018 (Réalisation : N. Sauger)

Ces chiffres corroborent le point de vue de Frédéric Gannon sur l'investissement massif des maires de grandes villes dans des infrastructures à l'instar des pépinières d'entreprises (Gannon, 1995). En effet, les 2 métropoles de la Région, Orléans et Tours, comptent respectivement 6 et 3 pépinières d'entreprises, suivies des principales agglomérations de la Région : Dreux (3), Chartres (2), Vendôme (1), Blois (2), Vierzon (1), Châteauroux (1) et Bourges (2). À elles seules, ces 2 métropoles et 7 agglomérations accueillent 75 % des pépinières d'entreprises recensées dans la Région (cf. Figure 7).

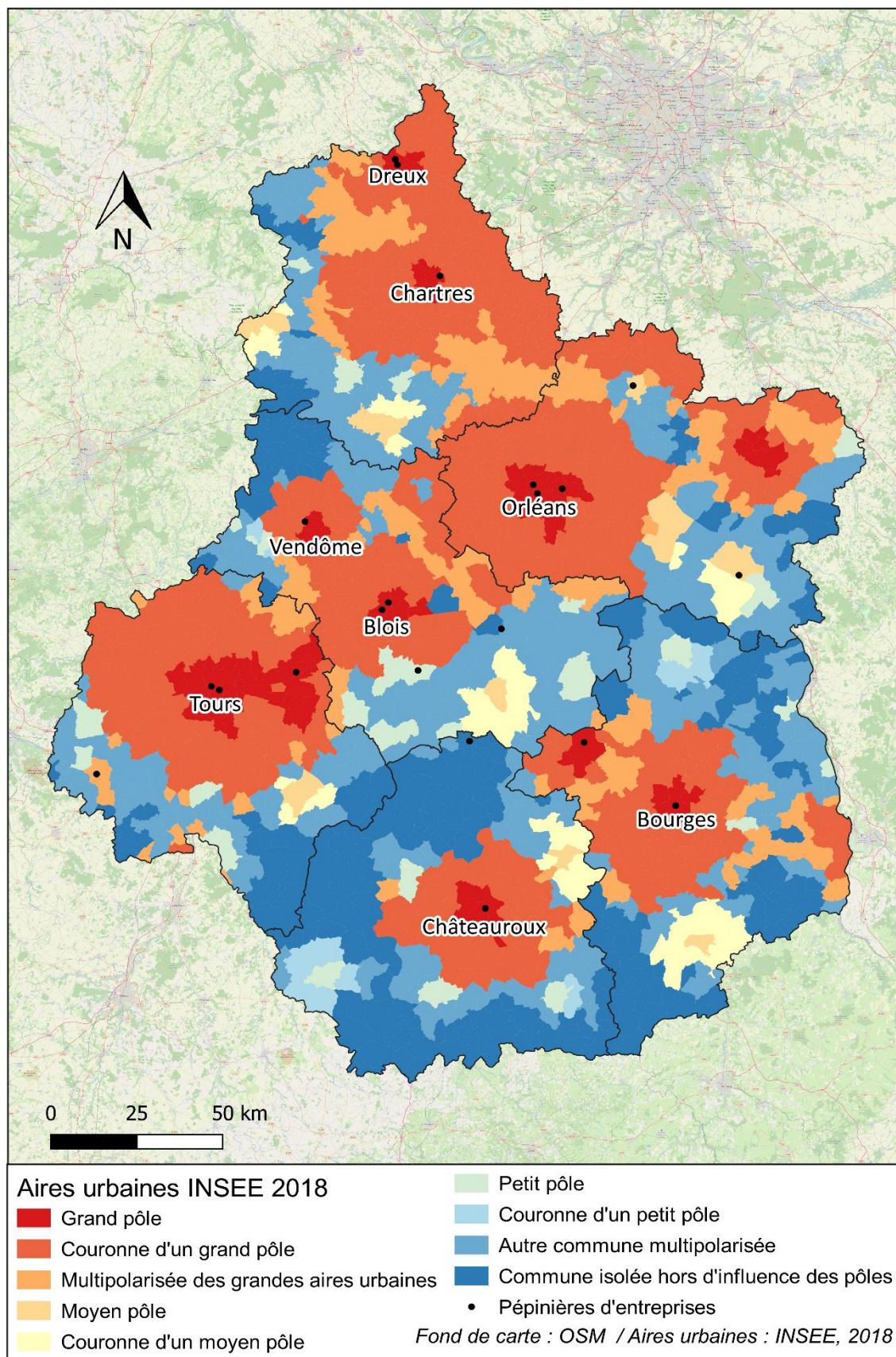


Figure 7 : Localisation des pépinières d'entreprises de la Région Centre-Val de Loire selon les aires urbaines de l'INSEE en 2018 (Logiciel : QGIS ; Réalisation : N. Sauger)

En menant une analyse croisée (cf. 8.2 Analyse croisée des typologies de pépinières d'entreprises avec la classification des aires urbaines de l'INSEE) entre les typologies de pépinières d'entreprises (i.e. généralistes, spécialisées, généralistes / spécialisées ou entreprises innovantes) et la classification des aires urbaines de l'INSEE de 2018, plusieurs points ressortent.

Premièrement, les pépinières d'entreprises, quelque soit leur typologie, suivent aussi la tendance de l'implantation dans les grands pôles urbains. Deuxièmement, quelques écarts diffèrent dans les taux de présence en grand pôle urbain selon la vocation de la pépinière d'entreprises (cf. Tableau 3).

Tableau 3 : Taux de présence dans un grand pôle des pépinières d'entreprises de la Région Centre-Val de Loire selon leur typologie (Réalisation : N. Sauger)

Typologie pépinières d'entreprises	Taux de présence dans un grand pôle
Généralistes	73 %
Spécialisées	33 %
Généralistes / Spécialisées	100 %
Entreprises innovantes	90 %

Cette différence peut trouver une explication dans les coûts d'installation d'une part avec des budgets plus conséquents dans les grands pôles urbains. Ces derniers peuvent donc plus facilement investir dans des équipements à destination d'entreprises innovantes mais aussi visant à accueillir à la fois des entreprises dans le domaine du tertiaire et des entreprises plus spécialisées.

Les pépinières d'entreprises dites généralistes ne nécessitent pas d'équipements spécifiques mais seulement des bureaux, des services mutualisés et un accompagnement des entrepreneurs. Ces équipements sont donc plus facilement accessibles d'un point de vue financier et peuvent être présents hors des grands pôles urbains.

Enfin, les pépinières d'entreprises spécialisées sont moins représentées dans les pôles urbains que les autres types de pépinières. Cette différence s'explique d'une part par le faible échantillon de pépinières spécialisées (seulement 3) mais aussi part le fait que des territoires préfèrent miser sur des domaines d'activités déjà présents sur leur territoire et ainsi renforcer les synergies déjà existantes. Citons l'exemple de la pépinière d'entreprises de Chinon, installée sur le site du Pôle d'excellence de l'eau, à Chinon (37). Cette dernière, qui accueille des entreprises du domaine des milieux aquatiques, se situe à côté de l'antenne de l'Université François Rabelais, où des étudiants de la filière Ingénierie des Milieux Aquatiques et Corridors Fluviaux (IMACOF) ont leurs cours. De plus, l'antenne départementale du pôle de compétitivité Durabilité de la Ressource en Eau Associée aux Milieux (DREAM) est aussi présente à Chinon. Ces différentes structures peuvent donc créer une synergie dans le domaine des milieux aquatiques (*Chinon : toute l'actualité et les infos de la ville de Chinon, météo, sports, faits divers, loisirs - 37500 - La Nouvelle République, 2013*).

Les pépinières d'entreprises de la Région sont donc majoritairement présentes dans les grands pôles urbains, ce qui n'empêche pas leur développement dans des plus petites polarités voire même dans des territoires hors d'influence des pôles. Un des prochains objectifs sera donc de comprendre quelles raisons pourraient expliquer le développement de pépinières d'entreprises dans des zones plus faiblement polarisées.

5.2. UNE POLITIQUE SPATIALISEE D'INCITATIONS FISCALES FAVORISANT L'IMPLANTATION DES ENTREPRISES

Les pépinières d'entreprises sont des structures visant à favoriser l'accompagnement des jeunes entreprises, à des coûts inférieurs à ceux du marché. Ce paramètre peut aisément attirer des entreprises à venir résider dans les pépinières d'entreprises. D'autres facteurs économiques peuvent attirer les entreprises dans les pépinières, ce qui peut aussi expliquer le choix de localisation de ces dernières.

Lors de leurs recherches pour s'implanter sur le territoire, les entreprises peuvent prendre divers paramètres en compte, qu'il s'agisse des impératifs personnels ou professionnels présentés dans l'état de l'art. Des avantages fiscaux peuvent aussi motiver le choix d'implantation des entreprises dans un territoire plutôt qu'un autre. L'objectif de cette partie sera de synthétiser les dispositifs fiscaux spatialement définis. Il s'agira ensuite de croiser ces zones géographiques obtenues avec la présence ou l'absence de pépinières d'entreprises dans ces zones. Cela pourra ainsi permettre d'identifier une éventuelle corrélation entre zones géographiques d'aides à destination des entreprises et localisation des pépinières d'entreprises.

Le site du Ministère de l'Économie, des Finances et de la Relance présente les dispositifs d'allègements fiscaux dont les nouvelles entreprises peuvent bénéficier dans certaines zones du territoire français.

Sont ainsi référencées les zones géographiques où les nouvelles entreprises peuvent bénéficier « d'exonérations fiscales sur le bénéfice imposable (Impôt sur les Sociétés (IS) ou Impôt sur le Revenu (IR)) ou encore sur les impôts et taxes de la fiscalité locale » (*Aides selon la zone géographique*, s. d.). Ainsi, les zones géographiques suivantes seront présentées brièvement (cf. Tableau 4) avant d'étudier leur portée géographique à l'échelle de la Région Centre-Val de Loire :

- Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV) ;
- Zones d'Aides à Finalité Régionale (AFR) ;
- Zones de Revitalisation Rurale (ZRR) ;
- Zones Franches Urbaines – Territoires Entrepreneurs (ZFU -TE).

Ces différentes zones géographiques d'exonérations fiscales pour les nouvelles entreprises sont à l'échelle des quartiers (QPV et ZFU – TE) ou des communes (AFR et ZRR) et orientées selon les types de territoires (QPV et ZFU – TE en zones urbaines et ZRR en zones rurales).

Tableau 4 : Présentation des zones d'exonération fiscale présentes en Région Centre-Val de Loire (Réalisation : N. Sauger)

	QPV	AFR	ZRR	ZFU - TE
Informations	Création via la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014	Territoires de l'Union Européenne présentant des retards de développement	Création via la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995	Quartiers de plus de 10 000 habitants
	Remplace les Zones Urbaines Sensibles (ZUS)	Aides aux entreprises par les pouvoirs publics, l'État et le collectivités locales	Communes reconnues comme fragiles sur le plan socio-économique	Périmètres géographiques sensibles et défavorisés
	1 500 quartiers concernés	Non cumulable avec le dispositif applicable en ZFU		

Échelle	Quartier	Communale	Communale	Quartier
Entreprises concernées	Très Petites Entreprises (TPE) Petites Entreprises (PE)	Toutes les entreprises nouvelles*, soumises à un régime d'imposition et ayant vocation à réaliser des bénéfices <i>*Hors activités bancaires, d'assurance (sauf courtage), de gestion ou location d'immeubles et activités de pêche maritime.</i>	Spécification selon les exonérations fiscales (cf. site du Ministère de l'Économie, des Finances et de la Relance)	Entreprises de 50 salariés maximum, réalisant un CA de moins de 10 millions €, exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale ou libérale
Exonérations fiscales	Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) pendant 5 ans avec un plafond d'exonération Taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 5 ans	Impôt sur les bénéfices (IR ou IS) pendant 5 ans dont 2 ans en totalité CFE partielle ou totale, sur 5 ans maximum Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) pour les entreprises éligibles à l'exonération de CFE	Impôt sur les bénéfices (IR ou IS) pendant 5 ans Contribution Économique et Territoriale (CET = CFE + CVAE), jusqu'à 5 ans Taxe foncière et taxe d'habitation (activités d'hébergement) Cotisations sociales pour une croissance allant jusqu'à 50 employés dans l'entreprise	Impôt sur les bénéfices (IR ou IS) pendant 5 ans

Certains organismes publics investissent par ailleurs d'aider à l'implantation de structures favorisant l'emploi dans les QPV. C'est notamment le cas de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Au-delà des opérations autour du logement (démolition-reconstruction, réhabilitation, relogement, etc.), l'ANRU a, depuis quelques années, développé un nouvel axe d'intervention. Ce nouvel axe, vise à accompagner les collectivités possédant des QPV sur leur territoire, sur des thématiques à vocation économique (redynamisation du commerce, création d'emploi, encouragement de l'entrepreneuriat, etc.).

La réduction du taux de chômage, estimé à 23,4 % dans les QPV (*Quartiers prioritaires*, s. d.), et allant même jusqu'à 32,9 % chez les 15-29 ans, est un enjeu majeur. Pourtant, selon l'ANRU, un jeune sur deux des quartiers sensibles dit vouloir créer son entreprise (*L'Anru ne s'intéresse plus seulement au Logement*, 2013). La création de structures d'accompagnement à la création d'entreprises est donc une réelle opportunité, à condition que les jeunes créateurs soient des habitants des QPV ou que ces derniers travaillent dans des entreprises créées grâce à ce dispositif.

Dans ce cadre, l'ANRU se positionne sur la promotion d'offres tertiaires visant les jeunes PME via l'implantation d'espaces de coworking, d'incubateurs pour entreprises innovantes, d'hôtels ou de pépinières d'entreprises.

Les zones géographiques d'exonérations fiscales offrent des avantages indéniables pour des jeunes entreprises dont la rentabilité économique n'est pas encore assurée. Nous allons à présent voir si ces dispositifs sont présents ou non dans la Région Centre-Val de Loire et les circonstances dans lesquelles nous pouvons les trouver.

Tout d'abord, nous retrouvons les 4 types de zones géographiques (cf. Figure 9 et Figure 8), selon la répartition suivante :

- 4 QPV ;
- 7 AFR ;
- 1 ZRR ;
- 1 ZPU – TE.

Parmi les 28 pépinières d'entreprises de la Région Centre-Val de Loire, 17 sont situées dans au moins une des 4 zones citées précédemment. Sur ces 17 pépinières d'entreprises, 2 sont situées sur deux zones géographiques différentes (Le Lab (41) avec l'AFR et la ZFU – TE (non cumulables) ainsi que la pépinière d'entreprises de la Communauté de Communes de Chabris (36) avec l'AFR et la ZRR).

En menant une analyse croisée (cf. 8.3 Analyse croisée entre la classification des aires urbaines de l'INSEE et les zones géographiques d'exonération fiscale à destination des jeunes entreprises) entre les 4 zones géographiques et la classification des aires urbaines de l'INSEE, plusieurs constats peuvent être posés.

Le premier constat est que la plupart des zones géographiques d'exonération fiscale sont situées dans les grands pôles urbains (76 %) selon la décomposition suivante : 4 QPV (100 % des QPV), 7 AFR (78 % des AFR), 1 ZRR (33 % des ZRR) et 1 ZFU – TE (100 % des ZFU – TE). Ce constat renforce l'idée de la valorisation des aides apportées dans les grands pôles urbains, au détriment des autres polarités, moyennes et petites notamment.

Le second constat est que la seule commune isolée hors d'influence des pôles (Chabris (36)), dispose de 2 zones géographiques d'exonérations fiscales. Au vu de l'unicité de l'échantillon, il est difficile d'en tirer des conclusions sur un éventuel encouragement de l'implantation d'entreprises dans les communes isolées hors d'influence des pôles ou un cas isolé.

Une deuxième analyse croisée (cf. 8.4 Analyse croisée entre les typologies de pépinières d'entreprises et les zones géographiques d'exonération fiscale à destination des jeunes entreprises) entre les 4 zones géographiques et les typologies de pépinières d'entreprises permet de faire de nouvelles observations.

Les pépinières d'entreprises généralistes sont plus situées dans les 4 zones géographiques d'exonération fiscale. En effet, 53 % de cette catégorie de pépinières d'entreprises est dans l'une des 4 zones. S'en suivent les pépinières d'entreprises innovantes, à égalité avec les pépinières spécialisées avec 18 % chacune et enfin, les pépinières d'entreprises avec la double casquette généraliste / spécialisée, avec 11 %.

Ces chiffres viennent corréliser les observations faites lors de l'analyse croisée précédente. Les pépinières d'entreprises généralistes et à destination des entreprises innovantes sont majoritairement situées dans les grands pôles urbains, qui regroupent déjà une part importante de 4 zones géographiques.

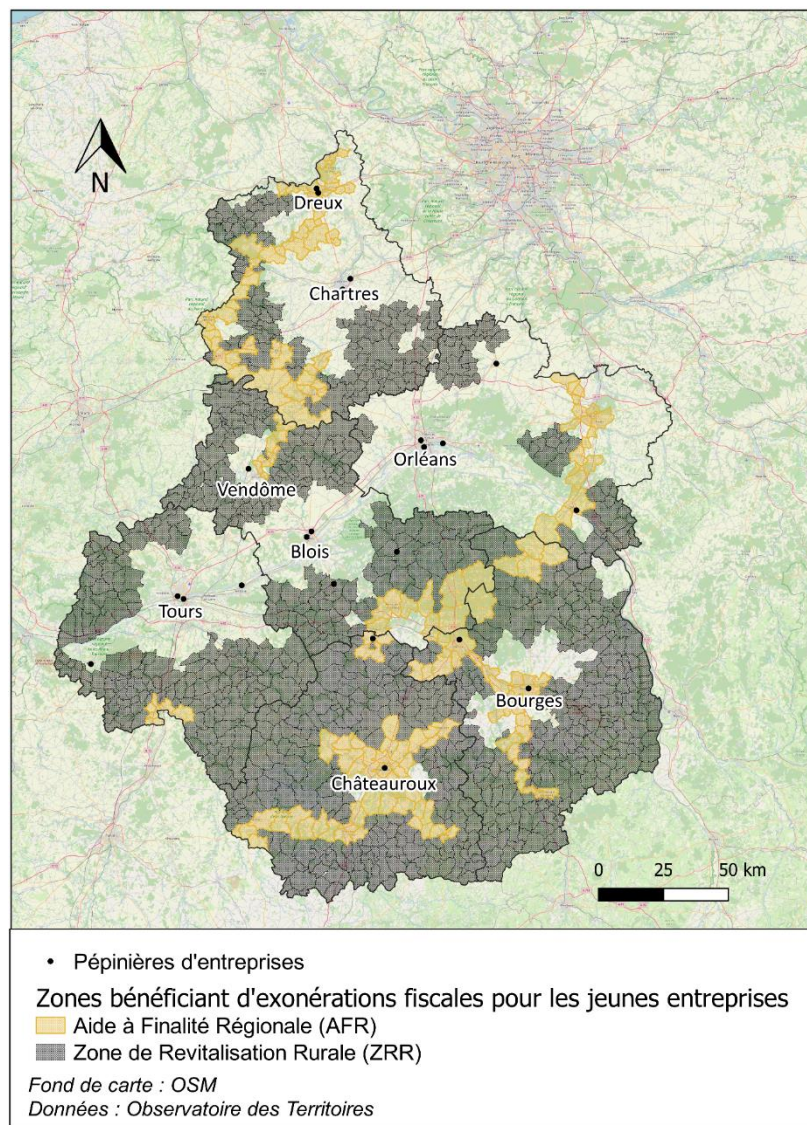


Figure 9 : Localisation des zones AFR et ZRR en Région Centre-Val de Loire
(Logiciel : QGIS ; Réalisation : N. Sauger)

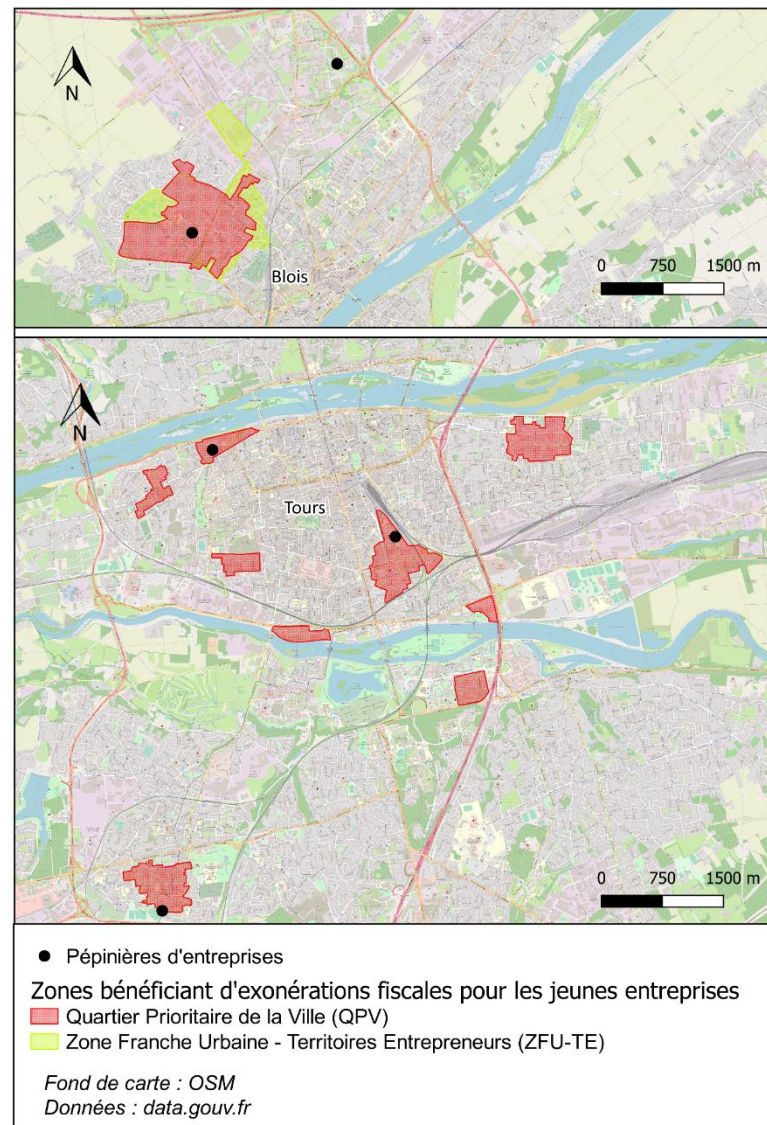


Figure 8 : Localisation des zones QPV et ZFU - TE en Région Centre-Val de Loire,
à Blois et Tours (Logiciel : QGIS ; Réalisation : N. Sauger)

Pour reprendre la première hypothèse de notre étude qui était : « Les pépinières d'entreprises s'implantent dans des zones géographiques favorisant l'aide aux entrepreneurs ». Après avoir recensé et spatialisé les 4 zones géographiques bénéficiant d'exonérations fiscales à destination des jeunes entreprises (QPV, ZFU – TE, ZRR et AFR) , nous avons démontré l'existence d'une corrélation entre la localisation des pépinières d'entreprises et les 4 zones géographiques présentes à l'échelle de la Région Centre-Val de Loire. En effet, 60 % des pépinières d'entreprises de la Région sont situées dans ces zones. Cette localisation résulte parfois d'un choix politique, comme nous le montre l'exemple des pépinières d'entreprises Start'ère et Start'in box de la métropole tourangelle qui a eu la volonté d'implanter deux pépinières d'entreprises dans des QPV.

De plus, cela conforte la prise en compte de ces zones géographiques dans le choix d'implantation des pépinières d'entreprises puisqu'au-delà de l'offre attractive des pépinières d'entreprises, le fait d'être situées dans des zones d'exonération fiscale pour les jeunes entreprises est un atout en plus auprès de ces dernières.

D'autres éléments rentrent en compte dans le choix d'implantation, c'est le cas de l'accessibilité des pépinières d'entreprises, sujet de la prochaine partie.

5.3. DES PEPINIERS D'ENTREPRISES BENEFICIANT D'UNE ACCESSIBILITE EN TERMES DE TRANSPORTS

L'accessibilité est un paramètre important à prendre en compte, tant sur le plan personnel (centres commerciaux pour aller faire ses courses, lieux de culture pour se divertir, établissements scolaires pour les enfants, etc.) que sur le plan professionnel (facilité d'accès à son lieu de travail).

Tout d'abord, l'accessibilité peut être définie comme « la capacité d'atteindre un lieu par rapport à un autre lieu » (*Définition de l'accessibilité et de la mobilité dans les transports et la géographie*, 2018). D'un point de vue des transports, l'accessibilité se caractérise comme « la possibilité pour tous d'accéder aux systèmes de transports » (« Accessibilité », 2021).

Dans le cadre de l'analyse de l'accessibilité des pépinières d'entreprises de la Région Centre-Val de Loire, l'accessibilité sera vue comme la capacité d'accéder à différentes infrastructures de transports depuis les pépinières d'entreprises. Les infrastructures de transports suivantes ont été choisies :

- Grand axe routier (Route Nationale (RN) et Route Départementale (RD)) ;
- Grand axe autoroutier ;
- Arrêt de transports en commun (bus ou tramway, rayonnement communal ou intercommunal) ;
- Gare ferroviaire.

Les deux premières infrastructures sont associées aux modes de déplacements motorisés individuels principalement (voitures, camions, motos, etc.). Les deux dernières infrastructures sont associées à des modes de déplacement collectifs (bus, tramway, train, etc.).

L'objectif est ainsi de déterminer la présence ou non d'infrastructures de transports autour des pépinières d'entreprises, ce qui permettra de qualifier leur accessibilité. À ce titre, un rayon d'un kilomètre autour des pépinières a été modélisé afin de constater la présence ou l'absence des infrastructures de transports citées précédemment (cf. Figure 10). Le choix de la distance d'un kilomètre pour le rayon est arbitraire et non dépendant d'une quelconque étude.

Concernant l'accessibilité des arrêts de transports en commun (bus et/ou tramway), le rayon autour des pépinières a été réduit à 500 mètres, car il s'agit de la limite d'acceptabilité pour rejoindre un arrêt de transports en commun en zone urbaine (*Pourcentage de zone urbaine dans les 500 m d'un arrêt d'autobus*, s. d.).

En croisant ces données avec la classification des aires urbaines de l'INSEE (cf. 8.5 Analyse croisée entre la classification des aires urbaines de l'INSEE et les infrastructures de transport à moins d'un kilomètre et les infrastructures de transport en commun à moins de 500 mètres), nous pouvons tirer plusieurs conclusions.

Pour les grands pôles urbains, l'accessibilité des grands axes routiers est importante (68 % des pépinières d'entreprises des grands pôles urbains sont situées à moins d'un kilomètre d'un axe routier national ou départemental). Cependant, l'accessibilité recherchée par les pépinières d'entreprises dans les grands pôles urbains réside dans la proximité avec un arrêt de bus ou de tramway (95 % des pépinières d'entreprises des grands pôles urbains sont situées à moins de 500 mètres d'un arrêt de transports en commun). La proximité avec une gare ferroviaire et un axe autoroutier semble être une préoccupation moindre pour les pépinières d'entreprises situées dans les grands pôles urbains (à égalité avec 18 % des pépinières d'entreprises des grands pôles urbains situées à moins d'un kilomètre d'une gare ferroviaire ou d'un axe autoroutier).

Les pôles moyens, suivent de leur côté une dynamique légèrement différente des grands pôles. La proximité des axes routiers est indispensable (100 % des pépinières d'entreprises des pôles moyens sont à moins d'un kilomètre d'un axe routier). La présence d'arrêts de transports en commun est aussi un facteur important dans le choix de localisation des pépinières d'entreprises des pôles moyens. En effet, 67 % des pépinières d'entreprises des pôles moyens sont à moins de 500 mètres d'un arrêt de transports en commun. La proximité d'un axe autoroutier et d'une gare ferroviaire ne semble pas être un critère primordial puisqu'aucune de ces deux infrastructures n'est présente dans un rayon d'un kilomètre autour des pépinières d'entreprises des pôles moyens.

Pour les autres catégories restantes (petit pôle, autre commune multipolarisée, commune isolée hors d'influence des pôles), l'accessibilité à des axes routiers est indispensable (100 % des pépinières d'entreprises des 3 catégories citées sont situées à moins d'un kilomètre d'un axe routier national ou départemental), compte-tenu de l'éloignement contraint des réseaux de transports en commun.

Pour reprendre la seconde hypothèse émise : « Les pépinières d'entreprises s'implantent dans des zones bénéficiant d'une accessibilité en termes de transports » et compte-tenu des différentes infrastructures de transports sélectionnées pour l'analyse ainsi que les deux distances différentes (500 mètres et 1 kilomètre), nous pouvons dire que les pépinières d'entreprises sont implantées selon deux critères principaux d'accessibilité. Ces derniers sont l'accès à un arrêt de bus et/ou tramway et l'accès à un grand axe routier national ou départemental (respectivement pour 78 % et 75 % des pépinières d'entreprises de la Région Centre-Val de Loire). Ces deux types d'infrastructures permettent aux pépinières d'entreprises d'être facilement accessibles à pied, en transports en commun et en véhicule motorisé par des axes routiers majeurs.

Notons également un autre constat, cette fois-ci sur la base de simples observations. Il se trouve que la majorité des pépinières d'entreprises de la Région Centre-Val de Loire disposant d'un accès routier national ou départemental à moins d'un kilomètre sont situées dans ce qu'on pourrait qualifier de zone périphérique, par opposition aux centres-villes. Ces derniers, quant à eux, sont plébiscités par des pépinières d'entreprises disposant d'arrêts de transports en commun ou d'une gare ferroviaire, respectivement dans des rayons de 500 mètres et d'un kilomètre.

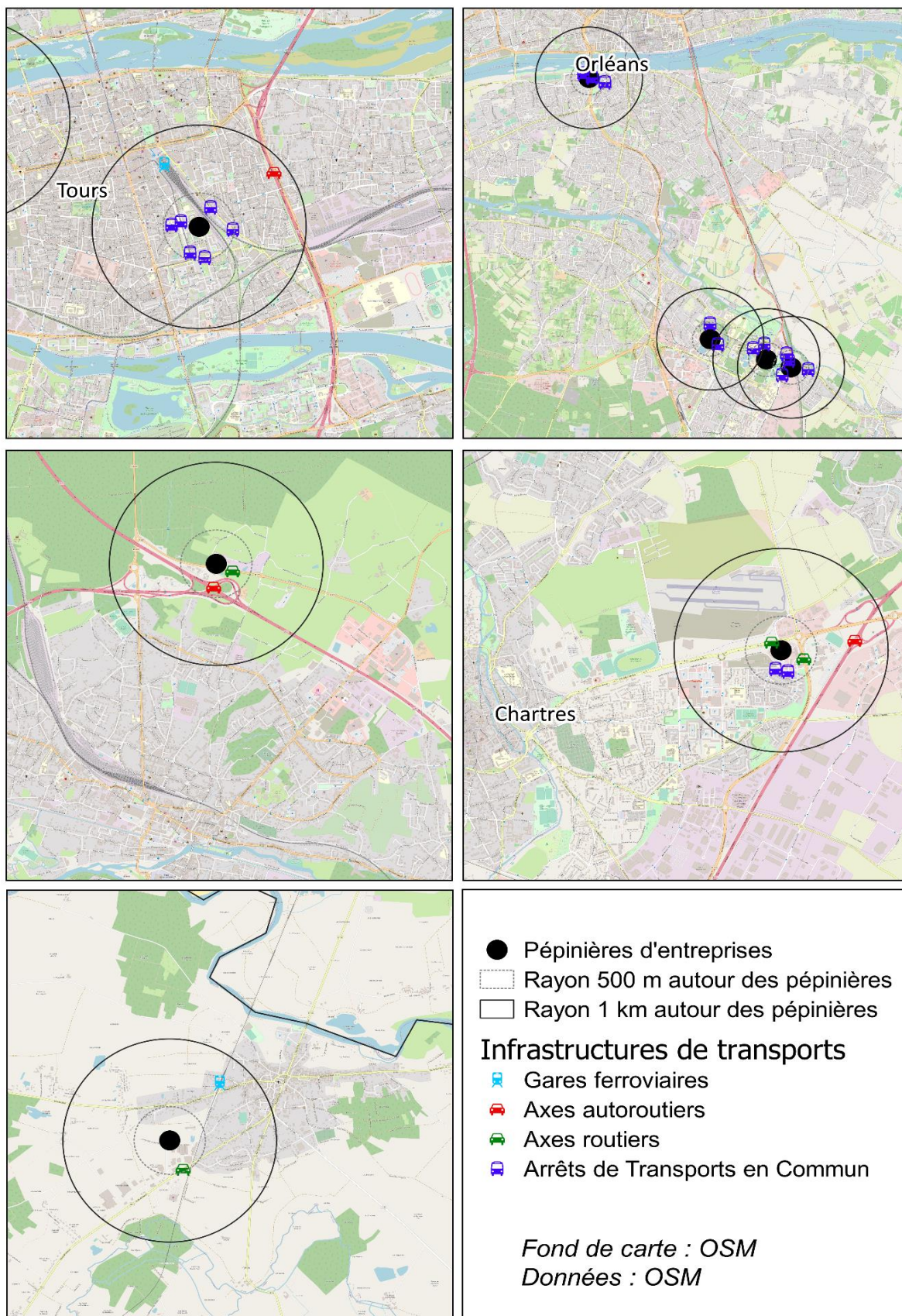


Figure 10 : Présence des infrastructures de transports dans des rayons de 500 m et d'un km des pépinières d'entreprises de la Région Centre-Val de Loire, à Tours, Orléans, Vierzon, Chartres et Chabris
(Logiciel : QGIS ; Réalisation : N. Sauger)

6. Conclusion

Les pépinières d'entreprises ont, depuis leur apparition dans les années 1980, démontré leur efficacité grâce à l'offre d'accompagnement et de services proposés, éléments décisifs du succès des jeunes entreprises. La participation au soutien et à la pérennisation des entreprises a permis aux pépinières d'entreprises d'être perçues comme de réels atouts pour les territoires, tant pour le dynamisme économique que pour la création d'entreprises et d'emplois. Ces pépinières d'entreprises ont vu leur nombre constamment augmenter, atteignant les quelques 300 structures d'accueil pour les jeunes entreprises.

L'objectif de ce projet était de répondre à la problématique suivante : « Alors que les pépinières d'entreprises visent à favoriser l'entrepreneuriat, quelles sont les logiques qui régissent leur choix d'implantation ? ». Afin d'apporter une réponse à cette problématique, une analyse spatiale et quantitative de la répartition géographique des pépinières d'entreprises a été mise en place.

L'analyse, focalisée sur la Région Centre-Val de Loire et ses 28 pépinières d'entreprises, a permis de voir se dégager plusieurs tendances sur différentes thématiques : prédominance des pépinières d'entreprises dans les grandes aires urbaines, choix de localisation orienté en fonction des possibilités d'exonération fiscales à destination des jeunes entreprises, importance de l'accessibilité pour l'implantation des pépinières d'entreprises.

Ces observations ont été réalisées sur une base quantitative. Il convient cependant de s'interroger sur des données plus qualitatives, que nous avons fait le choix de ne pas traiter. En effet, l'une des limites de cette analyse est l'absence de témoignages : d'élus locaux, de gestionnaires de pépinières d'entreprises ou de salariés d'entreprises domiciliées dans les pépinières d'entreprises. Cet autre axe d'étude, plus long et fastidieux à mettre en place, pourrait apporter d'autres réponses sur les politiques publiques menées dans les différentes communes disposant d'une pépinière d'entreprise (choix de localisation, politique fiscale à destination des entreprises, etc.). Cela pourrait aussi permettre de collecter des informations sur les motivations des entreprises à venir s'installer dans une pépinière d'entreprise ainsi que sur leurs éventuels critères géographiques de sélection.

7. Bibliographie

2018PFE_S10_Coquel_Aurelie.pdf. (s. d.).

Pépinière d'entreprise : Définition et fonctionnement

<https://blog.abcliv.fr/pepiniere-entreprise/>

Accessibilité. (2021). In *Wikipédia*.

<https://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Accessibilit%C3%A9&oldid=184883400>

Accueil—LAB'O. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<https://www.le-lab-o.fr/>

Aides selon la zone géographique. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<https://www.economie.gouv.fr/entreprises/aides-selon-la-zone-geographique>

Albert, P., Grandguillot, A., Ramus, V., & Salmon, P. (1989). *Les pépinières d'entreprises : Guide pratique* (Agence National pour la Création d'Entreprises).

Anru_18x24-dev-economique_final-web.pdf. (s. d.-a). Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

https://www.anru.fr/sites/default/files/media/downloads/anru_18x24-dev-economique_final-web.pdf

Barthe, J.-F., Beslay, C., & Grossetti, M. (2008). Choix de localisation et mobilisation des ressources dans la création d'entreprises innovantes. *Géographie, économie, société*, 10(1), 43-60.

<https://doi.org/10.3166/ges.10.43-60>

Base des aires d'attraction des villes 2020 | Insee. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<https://www.insee.fr/fr/information/4803954>

Bertrand, M. (s. d.). *VOUS SOUHAITEZ INTÉGRER LA PÉPINIÈRE, CONTACTEZ LA BGE : 2.*

Bertrand—VOUS SOUHAITEZ INTÉGRER LA PÉPINIÈRE, CONTACTEZ LA.pdf. (s. d.).

Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<https://www.bge->

[4128.com/dyn/cms/28/4%20Nos%20services/Brochure%20pepiniere%20dreux.pdf](https://www.bge-4128.com/dyn/cms/28/4%20Nos%20services/Brochure%20pepiniere%20dreux.pdf)

Boulevard des Talents | Bienvenue à la Pépinière d'entreprises ! (s. d.). BOULEVARD DES

TALENTS - Châteauroux. Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<https://www.boulevarddestalents.fr/jentreprends/mon-bureau-en-pepiniere/>

Bourges PlusAccueil—Bourges Plus. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<http://pepiniere-bourgestechnopole.fr/>

Bureaux résidents. (s. d.). Mame. Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<https://mame-tours.com/offres-services/bureaux-residents>

Chantal, B. (2011). *Nouveau zonage en aires urbaines*. 13.

Chartres Métropole : La Cité de l'Innovation favorise l'émergence de vos projets. (s. d.). Consulté

20 janvier 2022, à l'adresse

<https://www.chartres-metropole.fr/no-cache/detail/actualites/la-cite-de-linnovation-favorise-lemergence-de-vos-projets/>

Chenevez, I. (2014). Développement économique et quartiers : *Work in progress ? : Les Cahiers du Développement Social Urbain*, N° 60(2), 25-27.

<https://doi.org/10.3917/cdsu.060.0025>

Chinon : Toute l'actualité et les infos de la ville de Chinon, météo, sports, faits divers, loisirs—

37500—La Nouvelle République. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<https://www.lanouvellerepublique.fr/chinon/la-pepiniere-d-entreprises-bientot-livree-quai-danton>

Contours des départements français issus d'OpenStreetMap—Data.gouv.fr. (s. d.). Consulté 20

janvier 2022, à l'adresse

<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/contours-des-departements-francais-issus-d->

openstreetmap/

Coworking, incubateur, pépinière : Quel accompagnement est fait pour vous ? - L'Express

L'Expansion. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

https://lexpansion.lexpress.fr/actualite-economique/coworking-incubateur-pepinier-quel-accompagnement-est-fait-pour-vous_1911321.html

Creer reprendre—Se lancer demarrer- Pepiniere de Gien | CCI du Loiret. (s. d.). Consulté 20

janvier 2022, à l'adresse

<http://www.loiret.cci.fr/pepinier-gien>

Cuzin, R., & Fayolle, A. (2006). Quel appui à la création d'entreprise ? *L'Expansion Management Review*, N° 120(1), 92.

<https://doi.org/10.3917/emr.120.0092>

Découpage administratif communal français issu d'OpenStreetMap—Data.gouv.fr. (s. d.). Consulté

20 janvier 2022, à l'adresse

<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/decoupage-administratif-communal-francais-issu-d-openstreetmap/>

Définition de l'accessibilité et de la mobilité dans les transports et la géographie. (2018, juillet 1).

Définition de l'accessibilité et de la mobilité dans les transports et la géographie.

<https://www.greelane.com/fr/sciences-humaines/la-géographie/accessibility-definition-geography-1434629>

Doré, G. (2021). De nouveaux lieux d'innovation en France à travers la mutualisation de services.

Revue Organisations & territoires, 30(2), 141-157.

<https://doi.org/10.1522/revueot.v30n2.1358>

Food Val de Loire | CCI de Loir et Cher. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<https://www.loir-et-cher.cci.fr/article/food-val-de-loire>

Gannon, F. (1995). Réseaux de villes et réseaux d'entreprises : Quelle intégration ? *Flux*, 11(20),

28-39.

<https://doi.org/10.3406/flux.1995.1026>

Guide_Pratique_Consolider_La_Dimension_Economique.pdf. (s. d.-a). Consulté 20 janvier 2022, à

l'adresse

<https://www.maire->

[info.com/upload/files/Guide_Pratique_Consolider_La_Dimension_Economique.pdf](https://www.maire-info.com/upload/files/Guide_Pratique_Consolider_La_Dimension_Economique.pdf)

Guide_Pratique_Consolider_La_Dimension_Economique.pdf. (s. d.-b). Consulté 20 janvier 2022, à

l'adresse

<https://www.maire->

[info.com/upload/files/Guide_Pratique_Consolider_La_Dimension_Economique.pdf](https://www.maire-info.com/upload/files/Guide_Pratique_Consolider_La_Dimension_Economique.pdf)

Hébergement Entreprise , locaux pépinière entreprises. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<https://www.orleanspepinieres.fr/>

Inauguration du pôle d'excellence de l'eau à Chinon— 13190. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à

l'adresse

[https://www.valde Loire.org/Actualites/Articles/Tous/Inauguration-du-pole-d-excellence-de-](https://www.valde Loire.org/Actualites/Articles/Tous/Inauguration-du-pole-d-excellence-de-l-eau-a-Chinon)

[l-eau-a-Chinon](https://www.valde Loire.org/Actualites/Articles/Tous/Inauguration-du-pole-d-excellence-de-l-eau-a-Chinon)

Incubateurs, accélérateurs et pépinières : Quelles sont les différences ? (2018, novembre 13). *Innova Finance*.

<https://innova-finance.com/incubateurs-accelerateurs-et-pepinieres-queelles-sont-les-differences/>

La fin des aires urbaines en France. L'INSEE propose un zonage en aires d'attraction des villes—

Géoconfluences. (s. d.). [Actualité]. Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<http://geoconfluences.ens-lyon.fr/actualites/veille/breves/zonage-aires-attraction-villes>

La pépinière d'entreprises Antoine de Saint Exupéry | Parc Technologique Sologne. (s. d.).

Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<https://www.parc-technologique-sologne.fr/la-pepiniere-dentreprise-antoine-de-saint-exupery/>

La Pépinière d'Entreprises—Communauté de communes Chabris—Pays de Bazelle. (s. d.).

Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<https://www.chabris-bazelle.fr/d%C3%A9veloppement-economique/d%C3%A9velopper-entreprendre/la-p%C3%A9pini%C3%A8re-d-entreprises/>

L'Anru ne s'intéresse plus seulement au Logement. (2013).

<https://www.lemoniteur.fr/article/l-anru-ne-s-interesse-plus-seulement-au-logement.1148454>

Le Dôme a ouvert ses portes ! - S'implanter à Dreux. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<https://www.simplanter-a-dreux.fr/dome/decouvrir-le-dome/>

LE LAB'O - incubateur de start ups. (s. d.). LAB'O. Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<https://www.le-lab-o.fr/>

Les hôtels d'entreprises. (s. d.). CCPCP. Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<https://www.ccpcp.bzh/economie/locaux-disponibles/les-hotels-dentreprises/>

Les incubateurs, émergence d'une nouvelle industrie.pdf. (s. d.).

Les pépinières d'entreprises, une solution intéressante. (2011, septembre 8). Le coin des entrepreneurs.

<https://www.lecoindesentrepreneurs.fr/les-pepinieres-dentreprise/>

LOIRE&ORLEANS Économie | Les pépinières d'entreprises du Loiret | LOIRE&ORLEANS

Économie. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<https://www.loiretorleans-economie.fr/offre-info/les-pepinieres-dentreprises-du-loiret/>

Méthodologie définition Aires Urbaines INSEE 2018.pdf. (s. d.).

Nos services. (s. d.). AgreenLabO. Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<https://agreenlabo.tech/nos-services/>

Offre foncière & immobilière | CC du Val d'Amboise. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<http://www.cc-valdamboise.fr/entreprendre/offre-fonciere-immobiliere/>

Outremer, pépinière et coworking | Territoires vendômois. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à

l'adresse

<https://www.vendome-developpement.com/outremer-pepinier-et-coworking>

Pas d'expulsion au Carré des créateurs—Bourges (18000). (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à

l'adresse

https://www.leberry.fr/bourges-18000/actualites/pas-dexpulsion-au-carre-des-createurs_12672613/

Pépinière d'entreprise : Définition et fonctionnement—ABC Liv. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à

l'adresse

<https://blog.abcliv.fr/pepinier-et-entreprise/>

Pépinière d'entreprises. (s. d.). S'implanter à Dreux. Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<https://www.simplanter-a-dreux.fr/offres/pepinier-et-entreprises/>

Pépinière d'entreprises / CCI - Communauté de communes du Pithiverais—Site officiel. (s. d.).

Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<http://www.ccdp.fr/fr/information/6957/pepinier-et-entreprises-cci>

Pépinière en à Neung-Sur-Beuvron. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<https://www.settingup-centrevaldeloire.fr/consultez-les-offres/11385-11385-neung-sur-beuvron>

Pépinière ou hôtel d'entreprises quelles différences | Écopole Périgord-Aquitaine. (s. d.). Consulté

20 janvier 2022, à l'adresse

<https://www.ecopoleaquitaine.fr/actus/p%C3%A9pini%C3%A8re-ou-h%C3%B4tel-dentreprises-quelles-diff%C3%A9rences>

Pépinière services innovants | CCI de Loir et Cher. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<https://www.loir-et-cher.cci.fr/article/pepiniere-services-innovants>

Pépinière—Le Lab, pôle d'entreprises d'Agglopolys. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<https://lelab.agglopolys.fr/2837-pepiniere.htm>

Pépinières Agglomération de Tours. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<https://www.pepinieres-agglotours.fr/#top>

Pépinières d'entreprises, origines et modes opératoires.pdf. (s. d.).

Pourcentage de zone urbaine dans les 500 m d'un arrêt d'autobus. (s. d.). Consulté 20 janvier

2022, à l'adresse

https://ppiaf.org/sites/ppiaf.org/files/documents/toolkits/french_UrbanBusToolkit/site/assets/1/1c/1c3.html

Presse Pépinières d'entreprises.pdf. (s. d.).

Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)—Data.gouv.fr. (s. d.). Consulté 20 janvier

2022, à l'adresse

<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/quartiers-prioritaires-de-la-politique-de-la-ville-qpv/>

Quartiers prioritaires : Les jeunes et les peu diplômés marqués par le chômage – Centre

d'observation de la société. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

<https://www.observationsociete.fr/ages/quartiers-prioritaires-les-jeunes-et-les-peu-diplomes-marques-par-le-chomage.html>

Ranaivoarisoa, V. (2019, octobre 11). Pépinière d'entreprise : Tout ce qu'il faut savoir avec

LegalVision. *Guides juridiques - LegalVision.*

<https://blog.legalvision.fr/2019/10/11/pepiniere-d-entreprise-tout-savoir/>

Recherche de biens sur Setting'Up, le portail de l'immobilier d'entreprises en Région Centre-Val de Loire. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse

https://www.settingup-centrevaldeloire.fr/consultez-les-offres?order=&surface_type=&list_type=immobilier&type_transaction%5B%5D=location&

type_transaction%5B%5D=vente&search_type%5B%5D=6&vocation_sectorielle=0&surface%5Bmin%5D=&surface%5Bmax%5D=&commune=&ref=

Réseau national des pépinières d'entreprises—Elan. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse
<http://elan-pepinieres-entreprises.fr/#!/reseau-national-pepinieres-entreprises>

Réseaux de villes et réseaux d'entreprises, quelle intégration.pdf. (s. d.).

Siegel, D. (2006). Quelles stratégies pour améliorer l'accompagnement du créateur d'entreprise ?
La Revue des Sciences de Gestion, 219(3), 35.
<https://doi.org/10.3917/rsg.219.0035>

The Place by CCI28—Incubateur et accélérateur de startups. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse
<https://www.theplacebycci28.fr/>

Une économie qui bouge dans les quartiers : Artisans, commerces, tiers lieux | ANRU - Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse
<https://www.anru.fr/actualites/une-economie-qui-bouge-dans-les-quartiers-artisans-commerces-tiers-lieux>

Zones franches urbaines (ZFU)—Data.gouv.fr. (s. d.). Consulté 20 janvier 2022, à l'adresse
<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/zones-franches-urbaines-zfu/>

8. Annexes

8.1. TABLEAU RECAPITULATIF DES PEPINIERS D’ENTREPRISES EN REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

N°	Dpt	Nom	Adresse	N° téléphone	Contact	Services proposés	Origine	Gestion	Typologie	Classification Aires urbaines 2018 INSEE	Zones d'exonération fiscale				Infrastructures de transports à moins d'un km				Arrêt de TC à moins de 500 m
											QPV	AFR	ZRR	ZFU-TE	RN, RD	Autoroute	Bus / Tramway	Gare	
1	18	IPHE de Bourges Plus	6 rue Maurice Roy, 18000 Bourges	02 46 08 10 70	/	Incubateur, Pépinière d'entreprises, Hôtel d'entreprises, salles de réunion, bureaux individuels, plateau des jeunes créateurs	Publique	Agglomération	Entreprises innovantes	Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	Non	Oui	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui
2	18	Le carré des créateurs	11 rue Maurice Roy, 18000 Bourges	02 48 67 83 30	corine.malroux@ad2t.fr	/	Publique	Département	Généraliste	Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	Non	Oui	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui
3	18	Pépinière d'entreprises Antoine de Saint-Exupéry	Allée Georges Charpak, 18100 Vierzon	02 48 71 13 30	/	Bureaux privatifs, salle de réunion, espace détente	Publique	Communauté de communes	Généraliste + Spécialisée	Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	Non	Oui	Non	Non	Oui	Oui	Non	Non	Non
4	28	Pépinière tertiaire de Dreux	3 rue Henry Potez, 28100 Dreux	06 40 76 01 73	pepinierededreux@gmail.com	16 bureaux de 25 m², 1 salle de réunion, 1 espace détente	Publique	BGE ISMER	Généraliste	Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	Non	Oui	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui
5	28	Pépinière artisanale de Dreux	13 rue des Livraindières, 28100 Dreux	06 40 76 01 73	pepinierededreux@gmail.com	8 ateliers de 125 m², 1 atelier de 250 m², 6 bureaux	Publique	BGE ISMER	Spécialisée	Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	Non	Oui	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui
6	28	Le Dôme	22-24 Place Metezeau, 28100 Dreux	06 70 27 66 36	info@dome-dreux.fr	Média lab, salle de réunion, bureaux, ECW, incubateur	Publique	Associatif	Entreprises innovantes	Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	Non	Oui	Non	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui
7	28	Cité de l'innovation	36 rue des Bellangères, Bât. 22, 28630 Le Coudray	02 37 91 36 31	simon.teil-madec@aggo-ville.chartres.fr	Bureaux, salles de réunions, cuisine, espace restauration, ECW, Fab lab	Publique	CEEI-Chartres	Entreprises innovantes	Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui
8	28	The Place by CCI 28	5 bis avenue Marcel Proust, 28008 Chartres	02 34 40 10 08	contact@theplacebycci28.fr	Makerspace, ECW, Incubateur	Publique	CCI28	Entreprises innovantes	Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Non	Oui
9	36	Pépinière d'entreprises 36	3 Place de la Gare, 36000 Châteauroux	02 54 53 73 73	/	Espaces partagés, bureaux privatifs, salles de réunion	Publique	Métropole Châteauroux	Généraliste	Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	Non	Oui	Non	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui
10	36	Pépinière d'entreprises de la CC de Chabris	ZA des Vigneaux, 36210 Chabris	02 54 40 15 88	/	Ateliers avec bureau, sanitaire et accès PL et parking	Publique	Communauté de Communes Chabris-Pays de Bazelle	Spécialisée	Commune isolée (hors d'influence des pôles)	Non	Oui	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Non
11	37	MAME	49 Boulevard Preuilly, 37000 Tours	02 47 22 49 75	/	ECW, bureaux, salles de réunion, restaurant et coffee shop	Publique	Interfaces (DSP par TMVL)	Entreprises innovantes	Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	Oui	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui
12	37	Start'in box	30 Rue André Theuriet, 37000 Tours	02 47 05 06 71	contact@pepinieres-agglotours.fr	ECW, bureaux, salles de réunion	Publique	Interfaces (DSP par TMVL)	Généraliste	Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui
13	37	Start'ère	27 Rue Mansart, 37300 Joué-lès-Tours	02 47 46 30 67	contact@pepinieres-agglotours.fr	ECW, 29 bureaux, salles de réunion	Publique	Interfaces (DSP par TMVL)	Généraliste	Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	Oui	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui
14	37	Pep'it	10 Rue Paulin Viry, Zi Le Pieuré, 37530 Pocé-sur-Cisse	02 47 79 15 70	driss.azougach@cc-valdamboise.fr	4 ateliers, 8 bureaux, 2 salles de réunions	Publique	Communauté de communes Val d'Amboise	Généraliste + Spécialisée	Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Non
15	37	Pôle d'excellence de l'eau	11 quai Danton, 37500 Chinon	02 47 93 78 78	/	/	Publique	Communauté de communes Chinon Vienne et Loire	Spécialisée	Pôle moyen (5 000 à 10 000 emplois)	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui
16	41	Pépinière de l'Ecoparc d'affaires de Sologne	Domaine de Villemorant, 41210 Neung-sur-Beuvron	02 54 94 62 00	contact@sologne-des-etangs.fr	16 bureaux et locaux, salle de réunion, restauration, crèche	Publique	Communauté de communes de la Sologne des Etangs	Généraliste	Autre commune multipolarisée	Non	Non	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Non
17	41	Incubateur Food Val de Loire	Rue des entrepreneurs, 41700 Contres	02 54 70 55 30	foodvaldeloire@loir-et-cher.cci.fr	Incubateur	Publique	CCI + Communauté de communes Val de Cher-Controis	Entreprises innovantes	Petit pôle (de 1 500 à 5 000 emplois)	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Non	Non	Non
18	41	Pépinière Services Innovants de la CCI	16 Rue de la Vallée Maillard, 41018 Blois Cedex	02 54 44 64 12	cmichou@loir-et-cher.cci.fr	Bureaux, salle de réunion	Publique	CCI	Généraliste	Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui
19	41	Outremer	2 Avenue des cités unies d'Europe, 41100 Vendôme	02 54 89 47 70	outremer@catv41.fr	ECW, 10 bureaux, 2 salles de réunions, espace de convivialité	Publique	Communauté de communes Territoire vendomois	Généraliste	Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui
20	41	Le Lab, Pôle d'entreprises Agglopolys	3-5 rue Roland-Garros, 41000 Blois	02 54 74 77 21	charles.daudin@bge41-28.fr	10 bureaux, 5 ateliers + Lab + ECW + Hôtel d'entreprises	Publique	Communauté d'agglomération de Blois	Généraliste + Spécialisée	Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	Oui	Non	Non	Oui	Non	Non	Oui	Non	Oui
21	45	Pépinière du Centre d'Innovation	16 Rue Léonard de Vinci, 45074 Orléans Cedex 2	02 38 69 80 80	accueil@loireanpepinieres.fr	Laboratoires scientifiques du CNRS, du BRGM, de l'INRA, de l'IRD et de l'Université + 33 bureaux	Publique	/	Entreprises innovantes	Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui
22	45	Pépinière du Parc du Moulin	111 Boulevard Duhamel du Monceau, 45166 Olivet	02 38 25 33 70	accueilmoulin@loireanpepinieres.fr	20 bureaux et 6 laboratoires	Publique	Orléans Pépinières	Entreprises innovantes	Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui
23	45	Pépinière de Saint-Jean de la Ruelle	34 Rue des Bagneaux, 45146 Saint-Jean de la Ruelle	02 38 70 40 00	accueilsjr@loireanpepinieres.fr	41 bureaux, 14 locaux, 12 rangements, 21 boxes	Publique	Orléans Pépinières	Généraliste + Spécialisée	Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui
24	45	Pépinière de Saint-Jean de Braye	117 Avenue Pierre & Mari Curie, 45801 Saint-Jean de Braye	02 38 60 40 00	pepinieresjb@loireanpepinieres.fr	15 bureaux, 6 ateliers, 2 chalets	Publique	Orléans Pépinières	Généraliste + Spécialisée	Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui
25	45	Pépinière d'entreprises Nord Loiret	1 bis Faubourg d'Orléans, 45300 Pithiviers	/	elodie.miche@loiret.cci.fr	/	Publique	/	Généraliste	Pôle moyen (5 000 à 10 000 emplois)	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui
26	45	Pépinière d'entreprises du Giennois	49 Avenue de Chantemerle, 45500 Gien	02 38 77 77 77	agence.gien@loiret.cci.fr	Bureaux, espace détente, services mutualisés	Publique	CCI45 + Communauté de communes Giennoises	Généraliste	Pôle moyen (5 000 à 10 000 emplois)	Non	Oui	Non	Non	Oui	Non	Non	Non	Non
27	45	Le Lab'O	1 Avenue du Champ de Mars, 45100 Orléans	02 38 69 80 80	contact@le-lab-o.fr	ECW, bureaux, incubateur, pépinière	Publique	Orléans Métropole	Entreprises innovantes	Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui
28	45	Agreen Lab'O	3 Rue Charles Sadron, 45077 Orléans	02 38 14 45 45	s.parfum@loireanpepinieres.fr	/	Publique	Orléans Pépinières	Entreprises innovantes	Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui

8.2. ANALYSE CROISEE DES TYPOLOGIES DE PEPINIERS D'ENTREPRISES AVEC LA CLASSIFICATION DES AIRES URBAINES DE L'INSEE

Aires urbaines de l'INSEE	Grand pôle	Pôle moyen	Petit pôle	Autre commune multipolarisée	Commune isolée (hors d'influence des pôles)	Total général
Entreprises innovantes	9		1			10
Agreen Lab'O	1					1
Cité de l'innovation	1					1
Incubateur Food Val de Loire			1			1
IPHE de Bourges Plus	1					1
Le Dôme	1					1
Le Lab'O	1					1
MAME	1					1
Pépinière du Centre d'Innovation	1					1
Pépinière du Parc du Moulin	1					1
The Place by CCI 28	1					1
Généraliste	8	2		1		11
Le carré des créateurs	1					1
Outremer	1					1
Pépinière de l'Ecoparc d'affaires de Sologne				1		1
Pépinière d'entreprises 36	1					1
Pépinière d'entreprises Antoine de Saint-Exupéry	1					1
Pépinière d'entreprises du Giennois		1				1
Pépinière d'entreprises Nord Loiret		1				1
Pépinière Services Innovants de la CCI	1					1
Pépinière tertiaire de Dreux	1					1
Start'ère	1					1
Start'in box	1					1
Généraliste + Spécialisée	4					4
Le Lab, Pôle d'entreprises Agglopolys	1					1
Pépinière de Saint-Jean de Braye	1					1
Pépinière de Saint-Jean de la Ruelle	1					1
Pep'it	1					1
Spécialisée	1	1			1	3
Pépinière artisanale de Dreux	1					1
Pépinière d'entreprises de la CC de Chabris					1	1
Pôle d'excellence de l'eau		1				1
Total général	22	3	1	1	1	28

8.3. ANALYSE CROISEE ENTRE LA CLASSIFICATION DES AIRES URBAINES DE L'INSEE ET LES ZONES GEOGRAPHIQUES D'EXONERATION FISCALE A DESTINATION DES JEUNES ENTREPRISES

Zones géographiques	QPV	AFR	ZRR	ZFU-TE	
Grand pôle	4	7	1	1	1
Agreen Lab'O					
Cité de l'innovation					
IPHE de Bourges Plus			1		
Le carré des créateurs			1		
Le Dôme			1		
Le Lab, Pôle d'entreprises Agglopolys	1				1
Le Lab'O					
MAME	1				
Outremer				1	
Pépinière artisanale de Dreux			1		
Pépinière de Saint-Jean de Braye					
Pépinière de Saint-Jean de la Ruelle					
Pépinière d'entreprises 36			1		
Pépinière d'entreprises Antoine de Saint-Exupéry			1		
Pépinière du Centre d'Innovation					
Pépinière du Parc du Moulin					
Pépinière Services Innovants de la CCI					
Pépinière tertiaire de Dreux			1		
Pep'it					
Start'ère	1				
Start'in box	1				
The Place by CCI 28					
Pôle moyen			1		
Pépinière d'entreprises du Giennois			1		
Pépinière d'entreprises Nord Loiret					
Pôle d'excellence de l'eau					
Petit pôle					
Incubateur Food Val de Loire					
Autre commune multipolarisée				1	
Pépinière de l'Ecoparc d'affaires de Sologne				1	
Commune isolée (hors d'influence des pôles)			1	1	
Pépinière d'entreprises de la CC de Chabris			1	1	
Total général	4	9	3	1	1

8.4. ANALYSE CROISEE ENTRE LES TYPOLOGIES DE PEPINIERS D'ENTREPRISES ET LES ZONES GEOGRAPHIQUES D'EXONERATION FISCALE A DESTINATION DES JEUNES

ENTREPRISES

Zones géographiques	QPV	AFR	ZRR	ZFU-TE
Entreprises innovantes	1	2		
Agreen Lab'O				
Cité de l'innovation				
Incubateur Food Val de Loire				
IPHE de Bourges Plus		1		
Le Dôme		1		
Le Lab'O				
MAME	1			
Pépinière du Centre d'Innovation				
Pépinière du Parc du Moulin				
The Place by CCI 28				
Généraliste	2	5	2	
Le carré des créateurs		1		
Outremer			1	
Pépinière de l'Ecoparc d'affaires de Sologne			1	
Pépinière d'entreprises 36		1		
Pépinière d'entreprises Antoine de Saint-Exupéry		1		
Pépinière d'entreprises du Giennois		1		
Pépinière d'entreprises Nord Loiret				
Pépinière Services Innovants de la CCI				
Pépinière tertiaire de Dreux		1		
Start'ère	1			
Start'in box	1			
Généraliste + Spécialisée	1			1
Le Lab, Pôle d'entreprises Agglopolys	1			1
Pépinière de Saint-Jean de Braye				
Pépinière de Saint-Jean de la Ruelle				
Pep'it				
Spécialisée		2	1	
Pépinière artisanale de Dreux		1		
Pépinière d'entreprises de la CC de Chabris		1	1	
Pôle d'excellence de l'eau				
Total général	4	9	3	1

8.5. ANALYSE CROISEE ENTRE LA CLASSIFICATION DES AIRES URBAINES DE L'INSEE ET LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT A MOINS D'UN KILOMETRE ET LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT EN COMMUN A MOINS DE 500 METRES

Accessibilité en termes de transports	Grand axe (RN, RD)	Grand axe (Autoroute)	Gare ferroviaire	TC moins de 500 m
Grand pôle (plus de 10 000 emplois)	15	4	4	21
Agreen Lab'O				1
Cité de l'innovation	1			1
IPHE de Bourges Plus	1			1
Le carré des créateurs	1			1
Le Dôme	1		1	1
Le Lab, Pôle d'entreprises Agglopolys				1
Le Lab'O				1
MAME	1			1
Outremer	1		1	1
Pépinière artisanale de Dreux	1			1
Pépinière de Saint-Jean de Braye				1
Pépinière de Saint-Jean de la Ruelle	1			1
Pépinière d'entreprises 36	1		1	1
Pépinière d'entreprises Antoine de Saint-Exupéry	1	1		
Pépinière du Centre d'Innovation				1
Pépinière du Parc du Moulin				1
Pépinière Services Innovants de la CCI	1	1		1
Pépinière tertiaire de Dreux	1			1
Pep'it	1			1
Start'ère	1			1
Start'in box		1	1	1
The Place by CCI 28	1	1		1
Pôle moyen (5 000 à 10 000 emplois)	3			2
Pépinière d'entreprises du Giennois	1			
Pépinière d'entreprises Nord Loiret	1			1
Pôle d'excellence de l'eau	1			1
Petit pôle (de 1 500 à 5 000 emplois)	1			
Incubateur Food Val de Loire	1			
Autre commune multipolarisée	1			
Pépinière de l'Ecoparc d'affaires de Sologne	1			
Commune isolée (hors d'influence des pôles)	1		1	
Pépinière d'entreprises de la CC de Chabris	1		1	
Total général	21	4	5	23

Table des matières

Avertissement.....	3
Formation par la recherche, Projet de Fin d'Etudes en génie de l'aménagement et de l'environnement	4
Remerciements.....	5
Table des illustrations.....	7
Table des tableaux.....	7
1. Introduction	8
2. État de l'art	10
2.1. Définitions	10
2.2. Origine des pépinières d'entreprises	12
2.3. Prestations et services proposés.....	12
2.4. Différentes typologies de pépinières d'entreprises	13
2.5. Le rôle déterminant des politiques locales	14
2.6. Un choix de localisation important	15
2.6.1. Motivations des créateurs d'entreprises sur le choix d'implantation	15
2.6.2. Offre des collectivités territoriales sur les lieux d'innovation	15
2.7. Conclusion de l'état de l'art	16
3. Problématique & hypothèses	17
4. Méthodologie.....	18
5. Analyse de la répartition géographique des pépinières d'entreprises en Région Centre-Val de Loire	23
5.1. Une répartition majoritaire dans les grandes aires urbaines	23
5.2. Une politique spatialisée d'incitations fiscales favorisant l'implantation des entreprises	26
5.3. Des pépinières d'entreprises bénéficiant d'une accessibilité en termes de transports	30
6. Conclusion.....	33
7. Bibliographie	34
8. Annexes.....	42
8.1. Tableau récapitulatif des pépinières d'entreprises en Région Centre-Val de Loire.....	42
8.2. Analyse croisée des typologies de pépinières d'entreprises avec la classification des aires urbaines de l'INSEE 43	
8.3. Analyse croisée entre la classification des aires urbaines de l'INSEE et les zones géographiques d'exonération fiscale à destination des jeunes entreprises	44
8.4. Analyse croisée entre les typologies de pépinières d'entreprises et les zones géographiques d'exonération fiscale à destination des jeunes entreprises	45
8.5. Analyse croisée entre la classification des aires urbaines de l'INSEE et les infrastructures de transport à moins d'un kilomètre et les infrastructures de transport en commun à moins de 500 mètres	46
Table des matières.....	47
Résumé	48

Directeur de recherche

Christophe Demazière

Noémie Sauger

PFE/DAE5

UIT : Option ITI

2021-2022

Dynamiques d'implantation des pépinières d'entreprises : le cas de la Région Centre-Val de Loire

Résumé : (250 mots environ)

La création d'entreprises et leur pérennisation représentent un enjeu crucial pour le dynamisme économique des territoires. Les structures d'accompagnement aux jeunes entreprises telles que les pépinières d'entreprises sont, à ce titre, un atout pour les territoires sur lesquels elles s'implantent.

L'objectif de ce projet est, à travers l'étude des pépinières d'entreprises de la Région Centre-Val de Loire, d'essayer de comprendre les critères qui régissent le choix d'implantation des pépinières d'entreprises.

Une analyse croisée permettra d'identifier des tendances d'implantation des pépinières d'entreprises, en lien avec les thématiques suivantes : localisation des pépinières d'entreprises selon les aires urbaines de l'INSEE, croisement des localisation des pépinières d'entreprises avec les zones géographiques d'exonération fiscale à destination des jeunes entreprises ou encore accessibilité avec la proximité des infrastructures de transports.

Mots Clés : Pépinières d'entreprises, Centre-Val de Loire, Localisation, Pôles, Aides aux jeunes entreprises, Accessibilité, Transports