

Module 2.2

Mettre en oeuvre la mixité fonctionnelle dans les quartiers

Présentation de la formation

L'économie est une donnée clé dans le changement d'image des quartiers et leur réintégration dans le système urbain. Cette notion d'activité dans les quartiers va au delà de l'usage des fonciers/immobiliers vacants, des commerces de proximité, de la question de l'emploi et au-delà de la seule échelle du quartier. Penser le développement économique de ces quartiers ne peut se faire de manière isolée dans une posture d'expert thématique. Ce n'est que dans une posture d'écoute et de co-construction que la résolution des problématiques des quartiers peut être envisagée dans un partenariat inscrit sur le long terme. Ce changement de posture implique de changer nos regards et de raisonner en potentiel de développement, de passer d'une logique de réparation à une logique de projet avec l'ensemble des acteurs publics et privés, les professionnels, mais aussi avec les habitants, acteurs majeurs, si nous voulons comprendre ce que font les gens réellement et de quoi ils vivent.

Objectifs de la formation

- Comprendre le cadre et les impératifs de la mixité fonctionnelle dans les quartiers ANRU
- Acquérir les bases de la construction d'une stratégie économique et commerciale
- Comprendre comment fonctionnent le montage d'opération de locaux d'activité et commerciaux
- Appréhender le potentiel des quartiers sur les innovations liées au développement économique : tiers-lieux, accompagnement à l'entrepreneuriat, ESS, agriculture urbaine, smart city, etc
- Comprendre comment peut s'intégrer la dimension économique et commerciale dans un projet ANRU d'ensemble et dans les stratégies d'agglomération

Enseignantes

Rose Mégard, fil rouge, Consultante, Directrice de projet, Hank (territoires et usages)

Aurélie Gagnepain, Directrice de projets, Hank (territoires et usages)

Programme

Jour 1

9h00–9h30

Accueil des stagiaires

9h30–10h30

Définition des formes de la mixité fonctionnelle en cadre ANRU

- La mixité fonctionnelle pour quoi faire ?
- Histoire de la mixité fonctionnelle dans l'ANRU 1 : principales formes et éléments de bilan
- Les attendus du NPNRU en termes de mixité fonctionnelle : méthodes et résultats attendus

10h30–12h30

Construire une stratégie de développement économique et des orientations en quartier PNRU

- Rappel sur les formes immobilières de l'activité économique : locaux d'activité, entrepôts, bureaux, villages d'artisans, pépinières, centre d'affaire, ...
- De la stratégie à la programmation : les grands principes pour construire une stratégie de développement économique d'un quartier : retour d'expériences de missions menées dans le cadre du NPNRU

12h30–14h00

Déjeuner

14h00–16h00

Analyse de quelques sujets spécifiques

- Les éléments ci-dessous seront développés en fonction des besoins exprimés des participants :
- Pépinière d'entreprises et politiques d'accompagnement à l'entreprenariat
- Zoom sur les acteurs de l'économie sociale et solidaires (ESS) et potentialités dans les quartiers
- Cités artisanales : quelles opportunités pour les quartiers dans les quartiers ?
- Un zoom sur les tiers-lieux, espaces de co-working, etc. et potentialités dans les quartiers
- Agriculture urbaine et l'association le MAT à Valence
- Territoires en « déprise économique » : retour sur une mission menée et les outils proposés
- Smart city : quelles opportunités pour les quartiers ?

16h00–17h00

Passer à l'opérationnel

- Tour d'horizon des montages opérationnels possibles et approche méthodologique
- Enjeux, objectifs et outils pour intégrer les opérations de développement économique et commercial dans les conventions

17h00–17h30

Préparation de la visite de site

Jour 2

9h00–9h30

Accueil des stagiaires

9h30–12h00

Visite de site : clos Saint-Lazare à Stains (Maison du projet)

- Départ et retour en bus depuis l'ERU
- Clos Saint-Lazare à Stains autour de 2 sujets : le pôle commercial (opération EPARECA) et le pôle Thorez (dédié ESS)
- Echange avec les animateurs
- Visite du quartier

12h00–13h00

Déjeuner

14h00 –14h30

Retour sur la visite

- Débriefing sur les points forts du projet, ses conditions de montage et d'exploitation, les difficultés rencontrées. Synthèse des enseignements pour les participants

14h30–16h30

Construire une stratégie de développement commercial et des orientations en quartier PNRU

- Rappel des bases : formes du commerce et acteurs
- Les bases de la construction d'une stratégie commerciale à l'échelle du quartier : approche, études, etc.
- Les interventions conduites par Epareca : présentation d'une opération en maîtrise d'ouvrage et d'une opération en VEFA
- Des initiatives pour lutter contre le départ des petits commerces : testeurs de commerces et boutiques à l'essai, une réponse ?

16h30 –17h00

Conclusion et évaluation