

Module 2.3

L'immobilier économique dans les quartiers

- Comprendre les différents types d'immobilier économiques pouvant être développés dans les QPV
- Définir le contenu et les cibles d'une étude de marché économique adaptée au contexte des quartiers
- Détecter les besoins économiques et sociaux des quartiers auxquels l'immobilier économique doit répondre
- Adapter l'offre immobilière aux besoins des entrepreneurs
- S'approprier la chaîne de montage et de réalisation d'une opération immobilière économique
- Identifier les acteurs intervenants dans cette chaîne de l'immobilier
- Mobiliser et s'inscrire dans les dispositifs existants : ANRU, ANCT, Région...

Enseignantes

Rose Mégard, experte en montage d'opération et développement économique, Egis Conseil

Emeline Martin, experte en immobilier économique, Egis Conseil

Programme

Jour 1

9h00 ... 9h30

Accueil des stagiaires

9h30 ... 10h30

Présentation du programme et des objectifs

10h30 ... 12h30

Les bases du développement économique dans les quartiers

- Présentation des enjeux et spécificités immobilières en QPV et les objectifs de l'ANRU sur le champ du développement économique
- Présentation des différents produits immobiliers : bureaux, locaux d'activité, locaux mixte, espace de logistique...
- Présentation des opérateurs stratégiques et leur rôle : promoteurs, bailleurs sociaux, investisseurs, gestionnaires

12h30 ... 13h30

Déjeuner

13h30 ... 15h00

Définir les besoins économiques dans les quartiers (Ateliers)

- Comment conduire un diagnostic économique dans les quartiers ?
- Comment conduire des études de marché et identifier les porteurs-cibles ?
- Comment s'assurer de l'opérationnalité des besoins ?

15h00 ... 16h00

Programmer et monter une opération économique immobilière dans les quartiers (Ateliers)

- Comment réaliser une programmation économique opérationnelle ?
- Quelles étapes clefs du montage : études, partenaires, financement, stratégie foncière, phasage...

16h00 ... 17h30

Ouverture sur l'innovation sociale, solidaire et économique dans les quartiers

Témoignage d'un porteur de projet (montage d'une opération)

Programme Jour 2

9h00... 9h30

Accueil des stagiaires

9h30... 12h30

Visite de site à proximité de l'école

La visite de site permettra de :

- Comprendre l'articulation entre le cadre stratégique et les actions menées
- Comprendre les conditions d'émergence et de montage de l'opération : juridique, financier etc.
- Comprendre l'écosystème des acteurs mobilisés
- Comprendre l'évolution de la vie du « produit » économique

12h30... 13h30

Déjeuner

13h30... 15h00

Focus sur la réalisation d'un bilan et business plan (Ateliers)

- Travailler sur le bilan d'opération immobilière
- Présenter le business model d'une opération
- Travailler sur un exercice de compréhension d'une opération

15h00... 16h00

Focus sur les différents acteurs intervenants en immobilier économique (Ateliers)

- Présentation des acteurs clefs et de leur mode d'intervention
- Inscription dans les dispositifs d'action existantes : ANCT, ANRU, dispositifs régionaux etc.

16h00... 17h00

Intervention d'un acteur intervenant dans le cadre de l'économie dans les QPV (ANRU, Bailleur social, SEM...)

Comprendre les mécanismes d'action des acteurs liés à l'intervention économique dans les quartiers.

17h00... 17h15

Bilan et évaluation de la formation