

## 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

**Mariana Cardenas**, experte en immobilier économique, Egis Conseil

## Programme

### Jour 1

9h00...9h30

Accueil des stagiaires

9h30...10h45

**Tour de table et objectifs de la formation**

- Jeu Brise-Glace
- Echanges et présentation
- Présentation des intervenants
- Rappel objectifs de la formation

11h00...12h30

**Les bases de l'immobilier économique**

- L'immobilier économique au prisme du renouvellement urbain
- L'immobilier économique : définitions plurielles et exemples concrets
- Présentation des différents produits immobiliers
- Présentation des caractéristiques des quartiers
- Le NPNRU : un tournant dans l'approche économique des quartiers

Débat à formuler sur les objectifs de l'ANRU sur le développement économique

12h30...14h00

Pause déjeuner

14h00...15h00

**Définir les besoins économiques dans les quartiers**

- 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 ?
- Finalité : définir le positionnement économique d'un quartier

15h00...16h00

**Intervention de la Banque des Territoires sur les outils dédiés à l'immobilier économique dans les quartiers**

16h15...17h15

**Etude de cas à Angers** - présentation par Emilie Sébille sur le projet de Tiers-Lieux

17h15...17h30

**Synthèse des points essentiels de la journée**

## Jour 2

9h00...9h30

Accueil des stagiaires

9h30...10h30

**Programmer et monter une opération économique immobilière dans les quartiers**

- La base : qu'est-ce qu'un programme ? Planning « type » d'une opération ? Les différents types de montage ?
- Comment réaliser une programmation économique opérationnelle ?
- Conditions de faisabilité / articulation avec le projet urbain
- Retour d'expérience sur le Quadri au Blosne

10h30...11h15

**Exercice en groupe sur la base d'un bilan de cité artisanale : L'exemple du Blosne**

11h30...12h30

**intervention de la Banque des Territoires sur les attendus en termes de montage financier**

12h30...14h00

Pause déjeuner

14h00...15h30

**Mise en pratique à travers l'exemple de Toulouse Métropole**

- Présentation des 3 projets : RDC, tiers-lieux et cité artisanale : objectifs, montage, exploitation – en présence de Justine Martin de Toulouse Métropole
- Travail collectif sur les risques / opportunité des opérations

15h45...16h45

**Transition numérique et innovation sociale**

- Présentation du PIA : définitions de ces sujets, objectifs poursuivis
- Retours d'expériences sur la base de projet accompagnés dans le cadre du PIA
- Echanges

16h45...17h15

Bilan et évaluation de la formation