

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

Lucie Gorce, experte en immobilier économique, Egis Conseil

École du Renouvellement Urbain

2

Programme

Jour 1

9h00...9h30

Accueil des stagiaires

9h30...10h00

Tour de table et objectifs de la formation

10h00...11h00

Le cadre d'intervention de l'ANRU sur le développement économique - avec Nicolas LEROUX, Responsable des projets de développement économique à l'ANRU

11h00...12h30

Les bases de l'immobilier économique

- L'immobilier économique : définitions plurielles
- Comment se pense le développement économique local
- Présentation des différents produits immobiliers : gamme d'offre et parcours résidentiel
- Première immersion : 3 exemples concrets dans les quartiers (Maison de Santé, pépinière entreprise, cité artisanale) économique

12h30...14h00

Pause déjeuner

14h00...15h45

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

16h00...17h30

Intervention de la Banque des Territoires

- Présentation des modes d'intervention de la Banque des Territoires
- Retour d'expérience sur un projet concret : projet Atelier 114 – 116 à Argenteuil

17h30...17h45

Synthèse des points essentiels de la journée

École du Renouvellement Urbain

3

Programme

Jour 2

9h00...9h15

Accueil des stagiaires

9h15...10h30

Visite de site en proximité

sélection d'un site parmi : la Maison Revel à Aubervilliers ; la pépinière de la Courneuve, le projet ESS à Stains, le Phare l'Île St Denis.

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...14h00

Pause déjeuner

14h00...15h30

Focus sur la réalisation d'un bilan et business plan

Sous forme d'ateliers :

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

15h45...17h00

Focus sur la question de l'innovation dans les quartiers NPNRU

- Présentation du PIA : définitions de ces sujets, objectifs poursuivis
- Retours d'expériences sur la base de cas concrets : agriculture urbaine à Lorient, filière numérique à Besançon, soutien aux entrepreneurs à Val de Reuil
- Echanges

17h00...17h30

Premières conclusions du module et cadrage de la dernière journée en distanciel

École du Renouvellement Urbain

4

Programme

Jour 3 (distanciel)

9h15...9h30

Accueil des stagiaires sur ZOOM

9h30... 10h00

Retour a froid suite aux deux jours de formation

10h00... 12h30

Projet Economie Sociale et Solidaire en NPRNU

Retour d'expérience : le Quadri à Rennes

Intervenante extérieure : Agil'ESS, Albine SERIS.

Présentation et montage d'un garage solidaire

12h30... 14h00

Pause déjeuner

14h00... 16h00

**Exercice de synthèse / mise en pratique à travers
l'exemple de Toulouse Métropole**

- Présentation du projet NPNRU et des projets de développement économique

- Exercice d'analyse des risques / opportunité / feuille de route sur chacun des projets présentés par sous-groupe

16h00... 16h30

Bilan de la formation