

## Module 2.3

### L'immobilier économique dans les quartiers

Les 16 et 17 novembre 2022

#### Objectifs

- Détecter les besoins économiques et sociaux des quartiers auxquels l'immobilier économique doit répondre
- 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
- S'approprier la chaîne de montage et de réalisation d'une opération immobilière économique
- Identifier les acteurs intervenants dans cette chaîne de l'immobilier

#### Enseignantes

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

**Lucie Gorce**, experte en immobilier économique, Egis Conseil

#### Durée

2 jours (14 heures)

#### Prérequis

Etre en charge du programme de transformation d'un quartier en Politique de la Ville ou en Renouvellement Urbain (direction de projet, responsable, chargé de mission sur le développement économique)

#### Approche pédagogique

Alternance entre exposés théoriques, exemples opérationnels, visite de site et mise en situation.

# École du Renouvellement Urbain

2

## Programme

**Mercredi 16 novembre**

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...17h00

**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

17h00...17h30

**Synthèse des points essentiels de la journée**

# École du Renouvellement Urbain

3

## Programme

### Jeudi 17 novembre

9h00...9h30

Accueil des stagiaires

9h30...12h30

#### **Visite de site**

**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

16h30...17h00

Retour sur les acquis de la formation

17h00...17h30

Bilan et évaluation de la formation