

Module 2.3

L'immobilier économique dans les quartiers

Les 21 et 22 septembre 2023

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

Ségolène Petit, experte en montage d'opération, Egis Conseil

Durée

2 jours (14 heures)

Public

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 développement économique et/ou social et territorial)

Prérequis

Aucun

Approche pédagogique

Alternance entre exposés théoriques, exemples opérationnels, témoignages, visite de site. Accès à une documentation pédagogique à l'issue de la formation au format numérique. Une évaluation des acquis est organisée à la fin de la formation (questionnaire individuel).

École du Renouvellement Urbain

2

Programme

Jeudi 21 septembre

9h00...9h30

Accueil des stagiaire

9h30...10h30

Tour de table des participants et de leurs projets

10h45...12h15

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)

12h15...13h45

Pause déjeuner

14h00...17h00

Visite de site : la pépinière de la Courneuve

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

17h00...17h15

Synthèse et échanges sur les points clés de la journée, préparation du jour 2

École du Renouvellement Urbain

3

Programme

Vendredi 22 septembre

9h00...9h15

Accueil des stagiaires

9h15...9h30

Retour sur la visite de site

Reformulation des points d'intérêts et leviers d'action identifiés

9h30...10h30

**Intervention de la Caisse des Dépôts avec Mme Marina
Alcalde, Directrice Régionale de la Politique de la Ville – Direction
des Prêts**

- Présentation des modes d'intervention de la Banque des
Territoires

- Retour d'expérience sur un projet concret

10h30...10h45

Rappel des outils de l'ANRU

10h45...12h30

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

12h30...14h00

Pause déjeuner

14h00...15h30

Définir les besoins économiques dans les quartiers

Sous forme d'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 ?

15h30...16h45

Focus sur la question de l'innovation dans les quartiers

NPNRU : Transition numérique et innovation sociale

- Présentation du PIA : définitions de ces sujets, objectifs
poursuivis

- Retours d'expériences sur la base de cas concrets

16h45...17h00

Retour sur les acquis de la formation et bilan et évaluation de la
formation