



## école du renouvellement urbain

### Objectifs

- Définir à partir de l'environnement et des besoins socioéconomiques des quartiers, la proposition économique adapté
- S'approprier les concepts et typologies d'immobilier économique répondant à la diversité des cibles entrepreneuriales
- Identifier les leviers et les freins au développement et à la pérennisation d'immobilier économique
- Définir l'écosystème, les cibles, le marché du territoire et sa traduction en programmation immobilière
- Identifier les solutions de financement et de montage d'une opération d'immobilier économique
- Bénéficier de retours d'expériences très opérationnels à partir de visites sur le terrain et de témoignages d'opérateurs et de gestionnaires d'immobiliers économiques

### Module 5.2

## Quels bons outils pour l'économie et la création d'activité dans les quartiers : ateliers, pépinière, ESS, petites productions, coworking ... ?

---

### Enseignants principaux

**Françoise LEBOVICI**, spécialiste du développement et montage de projets économiques et territoriaux et  
**Jean-Pierre PAPIN**, spécialiste du développement et de la stratégie des territoires, de leur attractivité, Nouvelles Marges

**Durée** 2 jours

### Public

En charge du programme d'un quartier en politique de la ville, renouvellement urbain, de l'économie, de l'ESS, etc. (bailleur, collectivité locale, service de l'Etat...)

**Prérequis** Aucun

### Approche pédagogique et évaluation

Temps d'inclusion, apports théoriques, appui sur des cas concrets, modalités de mise en œuvre. 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).

# Programme

## Jour 1

9h00 ... 9h30	Accueil des stagiaires
9h30 ... 10h00	<b>Présentation du programme et de ses objectifs</b> Tour de table et recueil des attentes des stagiaires
10h00 ... 12h30	<b>Typologie des besoins et de l'offre économique possible</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Panorama des besoins suivant l'avancement du projet entrepreneurial : amorçage / création/ développement d'entreprise – la typologie des activités économiques (production, prestations de services, commerce, ...). Apports théoriques et pratiques</li><li>- L'offre en immobilier économique : Les formes de l'offre et les différents produits immobiliers des quartiers suivant les cibles (couveuses, pépinières d'entreprises, CAQ, hôtel d'activités, ateliers artisanaux - bureaux, coworking, ateliers...) - La notion du parcours et sa traduction en immobilier. Apports théoriques et pratiques</li><li>- Les principaux acteurs de l'économie dans les quartiers</li></ul>
12h30 ... 14h00	Pause déjeuner
14h00 ... 15h30	<b>Visite d'une pépinière d'entreprise en QPV et quartier ANRU</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Illustration de la matinée sur les formes d'immobilier économique</li><li>- Rencontre de l'animateur et des bénéficiaires de l'offre.</li><li>- Identifier sur site les modalités d'organisation du projet et ses cibles d'activités, sa configuration face à l'évolution des modes de travail : télétravail et l'adaptation des locaux, l'histoire de sa mise en œuvre, sa résonance avec l'environnement, les conditions de montage du projet, le porteur, l'évolution de la vie du « produit » économique</li><li>- Débriefing de la visite et des formes de l'offre immobilière avec les participants</li><li>- Ce qui marche, ce qui reste à éclaircir</li></ul>
16h00 ... 17h00	<b>Débriefing de la visite et des formes de l'offre immobilière avec les participants</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ce qui marche, ce qui reste à éclaircir</li></ul>

## Jour 2

9h00 ... 9h30	Accueil des stagiaires
9h30 ... 10h00	<b>Présentation du programme</b> et de ses objectifs
10h00 ... 12h30	<b>Comment faire émerger un projet d'immobilier économique ?</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Définir les besoins, les attentes, les manques, identifier la concurrence</li><li>- L'implantation, la capacité d'accueil, la typologie de l'équipement, la configuration des locaux à partir des besoins de l'environnement (paramètres de sécurisation, coût au m2)</li></ul> <b>Concevoir le projet</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Identifier les acteurs de son environnement à impliquer dans un projet et les points d'appui économique du quartier (ressources, filières, acteurs...)</li><li>- Définir les segments de l'opportunité</li><li>- Cas pratique et témoignage d'acteur de projet économique</li></ul>
12h30 ... 14h00	Pause déjeuner
14h00 ... 16h30	<b>Animer, exploiter, financer l'immobilier économique</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Définition de la faisabilité opérationnelle du projet</li><li>- Le montage de l'opération : les partenaires mobilisables, l'investissement, la forme juridique</li><li>- Les possibilités et modalités de financement de l'opération suivant la typologie de l'offre immobilière, des politiques publiques,</li><li>- Cas pratiques et témoignage d'acteur animant et exploitant un projet</li></ul>
16h30 ... 17h00	<b>Débriefing</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Evaluation de la formation en collectif et en individuel</li><li>- Situation du participant à l'issue de la formation (besoins complémentaires)</li></ul>