



école du renouvellement urbain

Objectifs

- Définir à partir de l'environnement et des besoins socioéconomiques des quartiers, la proposition d'un immobilier 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

Développer, cibler et dimensionner les bons projets d'immobilier économique dans les quartiers

Les 7 et 8 octobre 2024

Enseignants principaux

Françoise LEIBOVICI, 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	Présentation du programme et de ses objectifs Présentation des autres modules du programme de formation emploi et économie Tour de table et recueil des attentes des stagiaires
10h00 ... 12h30	Typologie des besoins et de l'offre immobilière économique <ul style="list-style-type: none">- La demande en immobilier économique : Panorama des cibles et diversité des besoins suivant l'avancement du projet entrepreneurial : amorçage / création/ développement d'entreprise – la typologie des activités économiques (production, prestations de services, commerce, profession de santé...). Apports théoriques et pratiques- 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- La notion d'attractivité et d'image
12h30 ... 14h00	Pause déjeuner
14h00 ... 15h30	Visite d'une pépinière d'entreprise en QPV et quartier ANRU <ul style="list-style-type: none">- Illustration de la matinée sur les formes d'immobilier économique- Rencontre de l'animateur et des bénéficiaires de l'offre.- 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- Débriefing de la visite et des formes de l'offre immobilière avec les participants- Ce qui marche, ce qui reste à éclaircir
16h00 ... 17h00	Débriefing de la visite et des formes de l'offre immobilière avec les participants <ul style="list-style-type: none">- Ce qui marche, ce qui reste à éclaircir

Jour 2

9h00 ... 9h30	Accueil des stagiaires
9h30 ... 10h00	Présentation du programme et de ses objectifs
10h00 ... 12h30	Comment faire émerger un projet d'immobilier économique ? <ul style="list-style-type: none">- Définir 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)- La question de la valorisation des pieds d'immeubles
	Concevoir le projet <ul style="list-style-type: none">- Identifier les acteurs de son environnement à impliquer dans un projet- Définir les segments de l'opportunité- Cas pratique et témoignage d'acteur de projet économique
12h30 ... 14h00	Pause déjeuner
14h00 ... 16h30	Animer, exploiter, financer l'immobilier économique <ul style="list-style-type: none">- Définition de la faisabilité opérationnelle du projet- Le montage de l'opération : les partenaires mobilisables, l'investissement, la forme juridique- Les possibilités et modalités de financement de l'opération suivant la typologie de l'offre immobilière, des politiques publiques,- Cas pratiques et témoignage d'acteur animant et exploitant un projet
16h30 ... 17h00	Débriefing <ul style="list-style-type: none">- Evaluation de la formation en collectif et en individuel- Situation du participant à l'issue de la formation (besoins complémentaires)