



CYCLE D'ÉCHANGES : “ DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET QUARTIERS ”

INTÉGRER LES QUARTIERS DANS UNE STRATÉGIE ÉCONOMIQUE D'AGGLOMÉRATION

©Argo&Siloe

29 janvier 2016



Sommaire

- 1** Stratégie économique d'agglomération : de quoi parle-t-on ?
- 2** Définir la vocation économique des quartiers
- 3** Un exemple de stratégie économique de quartier

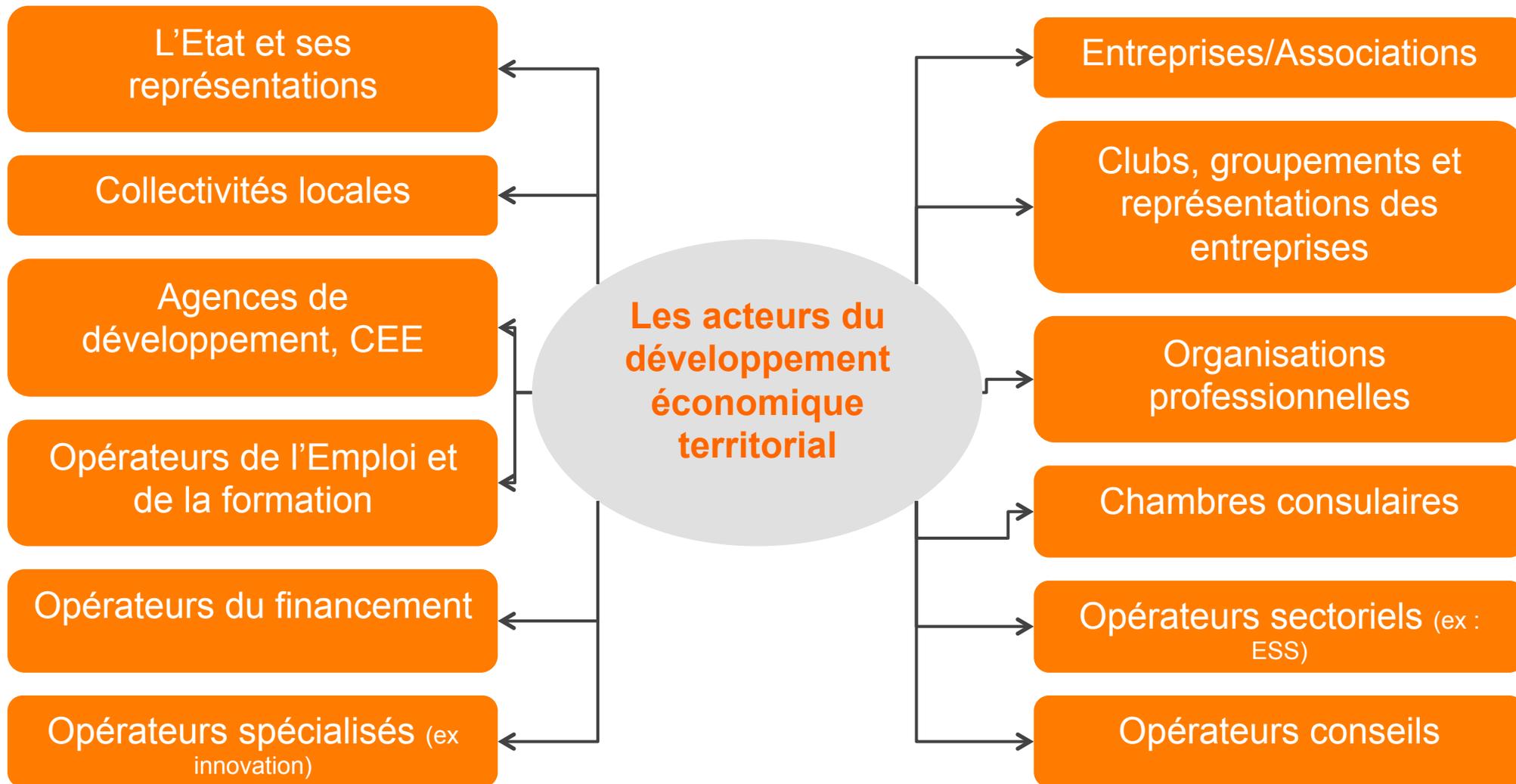
1

Les enjeux du développement économique

- ▶ **Les enjeux à relever par une stratégie de développement économique à l'échelle d'un territoire :**
 - Développer et accompagner le tissu économique existant : soutien aux entreprises du territoire, aux commerces, offre foncière...
 - Renouveler et renforcer le tissu d'entreprises : appui à la création, accueil de nouvelles implantations
 - Renforcer l'attractivité du territoire et les conditions d'accueil des nouvelles populations, de nouveaux actifs
 - Coordonner les actions et favoriser la coopération entre acteurs : lisibilité, cohérence, complémentarité... cf. schéma page suivante

1

Les acteurs du développement économique



1

Des exemples de stratégie économique

1 – Attirer des activités pour produire localement

(Stratégies exogènes-productives)

Ex : attirer les investissements directs à l'étranger industriels

2 – Créer et soutenir les activités du territoire pour produire localement

(Stratégies endogènes et productives)

Ex : favoriser l'innovation

5 - Faire naître ou conforter un axe de différenciation.

Ex : favoriser les implantations d'entreprises de services à la personne

3 – Attirer des activités pour répondre aux besoins du territoire

(Stratégies exogènes et résidentielles)

Ex : soutenir la création d'activités

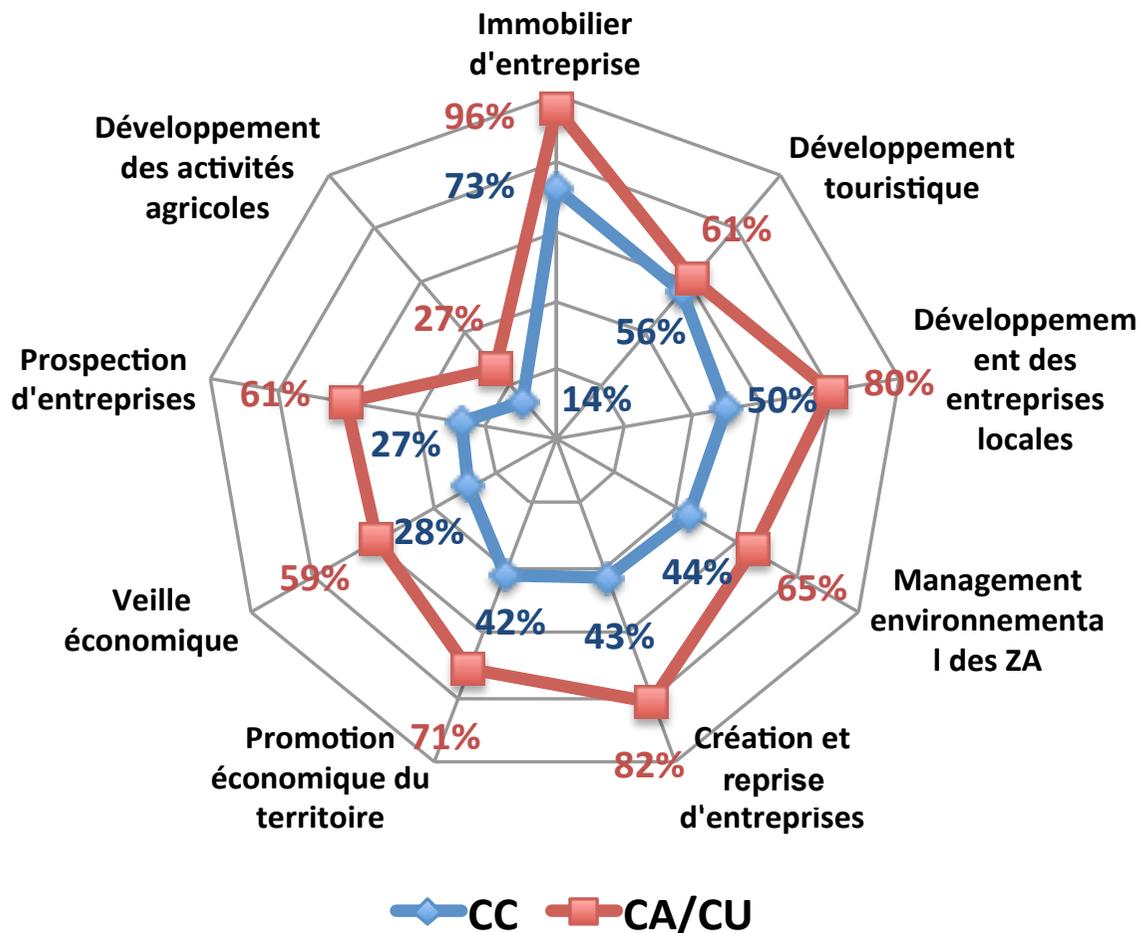
4 – Créer et soutenir les activités du territoire pour répondre aux besoins locaux

(Stratégies endogènes et résidentielles)

Source : Argo&Siloe d'après Mairie Conseils

1

Les champs d'action des collectivités en matière de développement économique



D'après « l'action économique des communautés », une étude réalisée en 2005 puis actualisée en 2009 par Argo&Siloe pour le compte de l'ISM et de l'ADCF avec le soutien de la DGCIS

2

Quelle vocation économique pour les quartiers ?

- ▶ L'inclusion des quartiers dans la stratégie de développement économique du territoire pose la question de la contribution de ces quartiers au développement économique.



- ▶ Contribuer au développement économique peut passer par plusieurs leviers :
 - Le levier du foncier et de l'immobilier : accueillir des entreprises dans les quartiers
 - Le levier de la création d'entreprises par les habitants des quartiers
 - Le levier des commerces et services présents dans le quartier
 - Le levier de la population active : disposer de compétences adaptées aux besoins des entreprises locales
- ▶ Cette contribution au développement économique doit permettre, plus encore qu'ailleurs, l'accès à l'emploi des habitants et ne peut être déconnectée du quartier.

2

Quelle vocation économique pour les quartiers ?

- ▶ Ces leviers dépendent de la vocation économique des quartiers, de leur potentiel économique.

- ▶ La vocation économique des quartiers dépend de leur potentiel, identifié dans le diagnostic du quartier :
 - Quelle activité économique dans le quartier ? Cette activité est-elle viable et pérenne ?
 - Quels équipements économiques dans le quartier ? Sont-ils complets ou disponibles ?
 - Quels équipements publics qui peuvent générer de l'activité économique ?
 - Quelle dynamique entrepreneuriale ?
 - Quelle main d'œuvre et quelles qualifications ?
 - Quels projets économiques dans ou à proximité du quartier ?

Une tentative de typologie de quartiers

- ▶ Quelques grandes caractéristiques des quartiers peuvent influencer leur vocation économique :

Taille et population



Zone de chalandise plus forte en cas de population nombreuse

**Proximité du centre-ville /
périphérie de la ville**



Présence / absence de concurrence en matière commerciale
Proximité de zones d'activités économiques

**Absence / présence d'un
NPRU et forme urbaine**



Possibilité de dégager du foncier pour accueillir des entreprises, d'intervenir sur l'appareil commercial

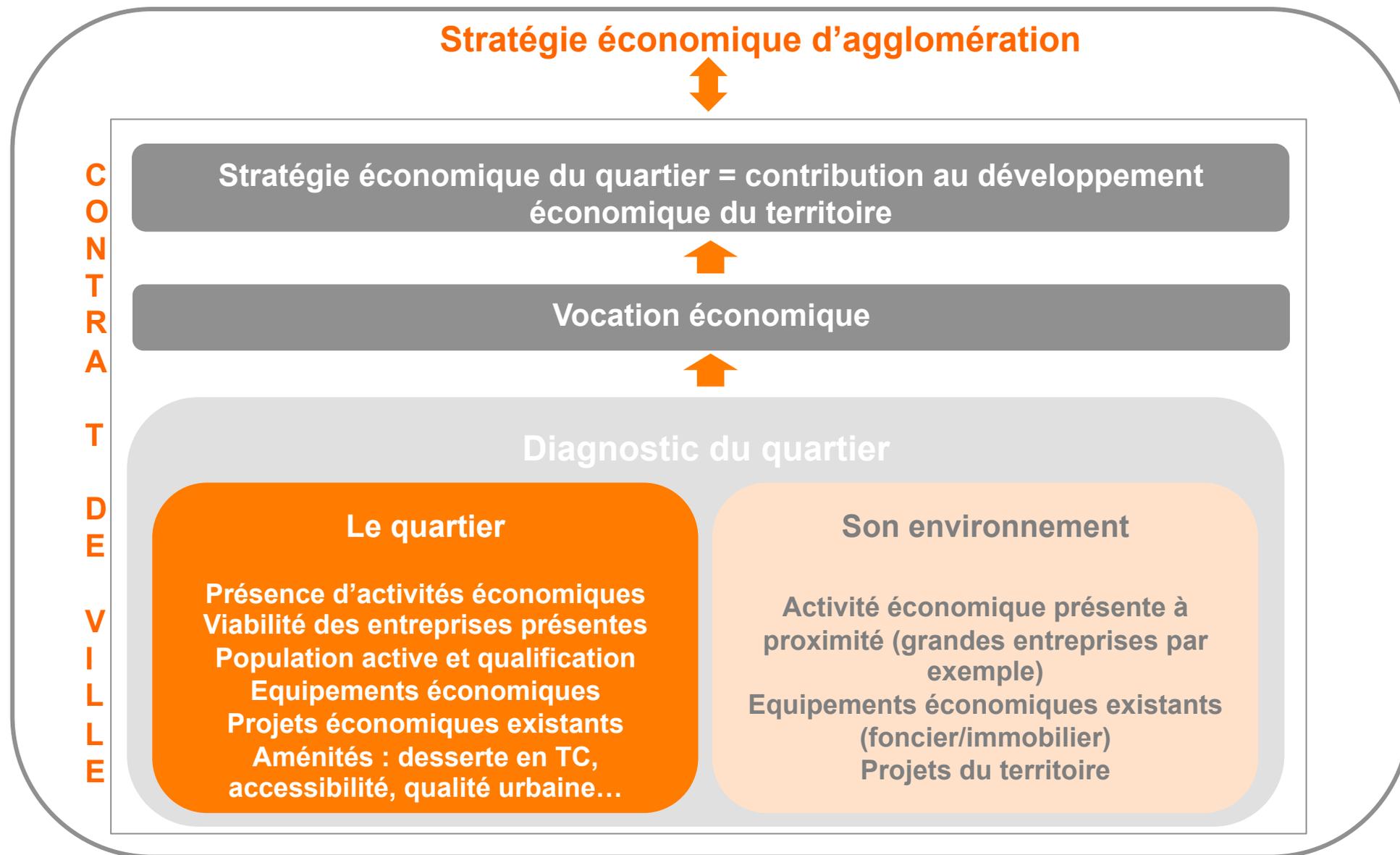
**Desserte en transports en
commun**



Capacité à faire venir des habitants de l'extérieur et à faciliter l'accès aux zones d'emploi

2

Inclure les quartiers dans une stratégie économique

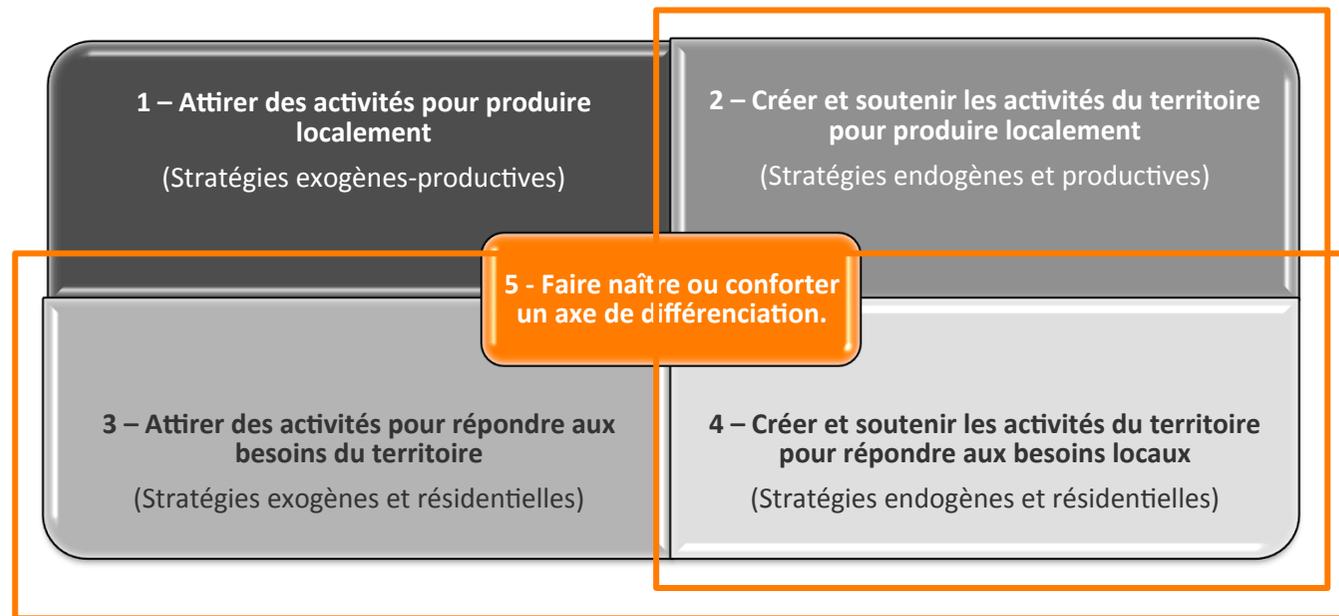


2

Inclure les quartiers dans une stratégie économique

► Des stratégies d'agglomération « facilitantes » pour inclure les quartiers :

- Plutôt liées à l'économie résidentielle / de proximité
- Plutôt endogène dans un premier temps du fait du défaut d'attractivité des quartiers à court terme (une stratégie exogène est envisageable à plus long terme)



2

Inclure les quartiers dans une stratégie économique

- ▶ Une réflexion qui peut aussi partir de la stratégie économique de l'agglomération une fois le diagnostic réalisé et sa vocation économique affinée :
 - Quelles orientations déclinables à l'échelle du quartier ?
 - Quels leviers mobilisables ?

➔ **En mobilisant le droit commun**

Stratégie aggro	Stratégie quartier / leviers mobilisables
Soutenir la création d'entreprises	Mobiliser les acteurs de l'accompagnement au profit des quartiers Offrir des locaux d'activité adaptés aux créateurs
Favoriser l'implantation d'entreprises extérieures	/
Faire de l'économie résidentielle un moteur du territoire	Mobiliser le FISAC dans les quartiers
Anticiper les mutations économiques	Inclure les entreprises et actifs du quartier dans la démarche GPECT

3

L'exemple de l'agglomération Ouest Provence (Bouches-du-Rhône)

► Le contexte économique de l'agglomération Ouest Provence

- 100 000 habitants environ
- Un territoire très industriel (près de 20% des emplois)
- Un chômage important (près de 14%) malgré une concentration d'emploi satisfaisante
- De vraies difficultés sur le commerce de centre-ville avec une vacance importante

► La stratégie économique et les projets économiques

- Une stratégie fortement axée sur le soutien aux entreprises industrielles et à l'émergence de nouveaux secteurs innovants
- 3 pépinières déjà existantes à l'échelle de l'intercommunalité
- Plusieurs projets commerciaux avec un centre commercial en centre-ville à Istres et un centre de marques à Miramas

3

L'exemple de l'agglomération Ouest Provence (Bouches-du-Rhône)

- ▶ **La Maille, 5500 habitants, situé en frange nord de Miramas, quartier ANRU ET NPNRU**
 - Présence de plusieurs commerces en pied d'immeuble
 - Des professions médicales et de nombreux équipements publics
 - Des entreprises domiciliées dans le diffus (parc HLM)

- ▶ **Les Echoppes, quartier en veille active, à proximité du centre-ville**
 - Des commerces situés en périphérie des quartiers qui fonctionnent bien
 - Une très forte vacances des locaux commerciaux en pied d'immeuble
 - Des problématiques de sécurité

- ▶ **Peu d'initiatives en matière de développement économique des quartiers, à part la présence d'un Citéslab sur 4 villes de l'agglomération**

3

L'exemple de l'agglomération Ouest Provence (Bouches-du-Rhône)

► La vocation économique de ces quartiers :

- Une vocation économique pour ces deux quartiers qui comprennent déjà des activités économiques et des locaux d'activités, avec une contribution au développement de l'économie présente

► La stratégie proposée :

- La Maille : le quartier moteur du développement économique
- Les Echoppes : réintégrer le quartier dans un fonctionnement de polarité économique de proximité

► Une stratégie économique de l'agglomération à réinterroger ?

- Une certaine contradiction avec la stratégie économique alors que le caractère résidentiel des quartiers ne permet pas d'accueillir des activités industrielles