



FORMATION

IMMOBILIER ÉCONOMIQUE DANS LES QUARTIERS

3 JOURNÉES, 3 LIEUX EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

CONTEXTE

La question immobilière est un élément central du développement économique des quartiers. L'immobilier participe au développement de l'économie et de l'emploi tout en contribuant au processus de recomposition urbaine et sociale. La localisation et l'accessibilité du site, la disponibilité, l'attractivité et le coût du foncier, un vivier de salariés/créateurs, constituent quelques uns des atouts pour asseoir une offre immobilière complète. Or, lorsque l'on regarde la situation de la plupart des quartiers, et malgré les investissements réalisés, de nombreux freins subsistent : difficulté à motiver les investisseurs privés, mauvaise image des quartiers, insuffisantes retombées économiques, insécurité, problèmes d'accès...

Les professionnels peuvent se sentir parfois démunis face à ce domaine qui requiert une technicité importante tant dans le maniement des réglementations que dans la connaissance des outils à disposition. Les équipes politique de la ville et de développeurs économiques doivent croiser leurs approches pour ancrer les projets immobiliers dans les quartiers. C'est pourquoi Aradel (Association régionale des développeurs économiques locaux) et le CR•DSU (Centre de ressources et d'échanges pour le développement social & urbain) proposent une formation dédiée aux conditions d'intégration de l'outil immobilier dans les quartiers.

OBJECTIFS

- Apporter des éléments de cadrage et de compréhension sur l'immobilier économique
- Apporter des informations utiles et concrètes pour le montage des projets
- Mettre en avant les enjeux, leviers et écueils à éviter pour chaque thématique abordée
- Favoriser les échanges d'expériences à partir d'initiatives menées par les territoires

PUBLIC

- Équipes politique de la ville, renouvellement urbain et développeurs économiques
- Représentants de l'État local
- Autres acteurs : Caisse des dépôts, entreprises, bailleurs sociaux, réseaux d'appui, aménageurs...

MODALITÉS

Trois journées de formation sont organisées sur trois territoires d'Auvergne-Rhône-Alpes, de septembre 2016 à février 2017. Chaque journée aborde un volet thématique lié à l'immobilier économique dans les quartiers, selon les modalités suivantes :

- Apport d'expertise
- Présentation d'expériences
- Visite de sites
- Ateliers participatifs

INTERVENANT

Vincent Lecomte, consultant Argo&Siloe, spécialisé dans l'entrepreneuriat et le développement économique local. Il accompagne des collectivités et des réseaux d'acteurs dans le montage de projets économiques.

RENSEIGNEMENTS

Aradel : Claudine Pilton, directrice
Claudine.pilton@aradel.asso.fr -
04 37 28 64 64

CR•DSU : Sylvain Brun, chargé de mission
sbrun@crdsu.org - 04 78 77 01 43

CENTRE DE RESSOURCES ET D'ÉCHANGES POUR LE DÉVELOPPEMENT SOCIAL & URBAIN

4, rue de Narvik - 69008 Lyon - Tél. 04 78 77 01 43 - Fax. 04 78 77 51 79 - secretariat@crdsu.org - www.crdsu.org

SIRET 415 021 377 000 15 - APE 9499Z



FORMATION

IMMOBILIER ÉCONOMIQUE DANS LES QUARTIERS

3 JOURNÉES, 3 LIEUX EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Journée 1 : Vendredi 23 septembre 2016, à Lyon 9^e

Immobilier d'entreprises et attractivité des quartiers

Certaines expériences montrent que des produits immobiliers implantés dans les quartiers peuvent rester des corps étrangers fonctionnant en vase clos. "Poser" de l'immobilier d'entreprise dans les quartiers ne suffit donc pas à attirer de l'activité économique. Il est important de travailler aussi sur les facteurs immatériels de l'attractivité (animation, services, interface emploi/formation...), en lien avec les besoins des entreprises qui s'installent et les aspirations des habitants.

Retrouvez les photos et supports d'intervention de cette journée sur www.crdsu.org

Journée 2 : Mercredi 9 novembre 2016, à Saint-Étienne

Immobilier d'activités et entrepreneuriat

L'immobilier constitue l'un des leviers pour favoriser l'entrepreneuriat dans les quartiers que ce soit à travers des programmes de construction ou de réhabilitation. Diverses offres existent, avec des modes de fonctionnement spécifiques (pépinières, hôtels d'activité, centres d'affaires de quartier, espaces de coworking, etc.). Des locaux vacants dispersés dans le quartier ou en pied d'immeubles peuvent également être des opportunités d'hébergement.

Retrouvez les photos et supports d'intervention de cette journée sur www.crdsu.org

Journée 3 : Jeudi 9 février 2017, à Clermont-Ferrand

Immobilier commercial

Voir programme page suivante



FORMATION : IMMOBILIER ÉCONOMIQUE DANS LES QUARTIERS

IMMOBILIER COMMERCIAL

Journée 3 : Jeudi 9 février 2017, à Clermont-Ferrand (La Gauthière)

CONTEXTE DE LA JOURNÉE

Les quartiers pâtissent d'un sous-équipement commercial : par exemple, le taux de vacance est supérieur à 15% pour un tiers d'entre eux. La revitalisation des commerces apparaît donc impérative pour bon nombre de quartiers. La question immobilière est souvent centrale, que ce soit en matière de création ou d'adaptation de locaux. Des dispositifs existent (PIA, Fisac), des démarches innovantes sont menées avec divers acteurs.

Quelles sont les conditions pour élaborer un projet d'immobilier commercial ? Comment s'appuyer à la fois sur le tissu commercial existant et la mise sur le marché de nouveaux locaux ? Quelles actions innovantes existent en la matière et sur quelles ressources s'appuyer pour les mener ?

DÉROULÉ

9H30 - 10H00 : ACCUEIL, INTRODUCTION ET TOUR DE TABLE

- Frédérique Bourgeois, directrice du CR•DSU et Claudine Pilton, directrice d'Aradel

10H00 - 10H45 : IMMOBILIER COMMERCIAL ET QUARTIERS : ENJEUX, REPÈRES

- Nicolas Bonnefoy, urbaniste et co-gérant du cabinet Intencité, atelier d'urbanisme commercial

10H45 - 11H45 : TABLE RONDE ET DÉBAT : REGARDS D'ENTREPRENEURS

Table ronde introduite et animée par Vincent Lecomte, consultant Argo&Siloe

11H45 - 13H00 : ZOOM SUR L'OFFRE D'IMMOBILIER COMMERCIAL DE L'AGGLOMÉRATION CLERMontoISE

- Nadège Coutouly, responsable politique de la ville et rénovation urbaine, Clermont Auvergne Métropole
- Visite de l'équipement commercial au coeur du quartier de la Gauthière

Guidée par les équipes locales, avec l'appui d'Épareca

13H00 : DÉJEUNER SUR PLACE (PLATEAUX REPAS)

14H - 16H15 : ATELIERS PARTICIPATIFS - 2 ESPACES RESSOURCES POUR LES PROFESSIONNELS

- Espace "institutionnel" : Aurélie Macadré, manager de centres de la région sud, Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (Épareca) ; Bruno Pelardy, chargé de développement territorial, Direction régionale Auvergne-Rhône-Alpes de la Caisse des dépôts

- Espace "accompagnement" : Maxime Bréart, coordinateur national de la Fédération des Boutiques à l'Essai ; Solène Labiaule, déléguée territoriale Auvergne, Association pour le droit à l'initiative économique (Adie)

16H15 - 16H30 : SYNTHÈSE ET CONCLUSION DE LA JOURNÉE

JOURNÉE ORGANISÉE AVEC L'ÉQUIPE LOCALE DE CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

