



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 à décembre 2016. 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**

Voir programme page suivante.

**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). Des locaux vacants dispersés dans le quartier ou en pied d'immeubles peuvent également être des opportunités d'hébergement.

Comment stimuler l'entrepreneuriat à travers l'offre immobilière ? Quels éléments prendre en compte pour la programmation et le montage d'un projet immobilier ? Comment adapter les solutions d'hébergement pour les entrepreneurs des quartiers ?

**Journée 3 : Jeudi 1^{er} décembre 2016, à Clermont-Ferrand
Immobilier commercial**

Les quartiers pâtissent d'un sous-équipement commercial, le taux de vacance est supérieur à 15% pour un tiers d'entre eux. La revitalisation des commerces apparaît donc impérieuse 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 (bailleurs, réseaux d'appui, etc.).

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 ?

**INSCRIPTION EN LIGNE POUR CHAQUE JOURNÉE
EN CLIQUANT ICI**

L'inscription est gratuite mais obligatoire.



FORMATION : IMMOBILIER ÉCONOMIQUE DANS LES QUARTIERS

IMMOBILIER D'ENTREPRISES ET ATTRACTIVITÉ DES QUARTIERS

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

CONTEXTE DE LA JOURNÉE

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.

DÉROULÉ

9H00 - 9H30 : ACCUEIL CAFÉ, THÉ

9H30 - 9H45 : INTRODUCTION

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

9H45 - 11H15 : L'IMMOBILIER ÉCONOMIQUE, OUTIL D'ATTRACTIVITÉ DES QUARTIERS ?

Comment travailler l'attractivité du quartier pour attirer des investisseurs privés et des acteurs économiques ? Quelles conditions réunir pour faire de l'outil immobilier un élément d'attractivité ? Quelles méthodes et quels liens avec la stratégie du territoire ?

- Apport de cadrage par Vincent Lecomte, consultant Argo&Siloe

RÉACTIONS ET DÉBAT AVEC LA SALLE

En présence de 2 développeurs économiques :

- Hugo Nivoix, développeur économique Lyon 9^e et Lyon 5^e
- Franck Collomb-Gris, chargé de la création d'entreprises et du parc d'activités Côte-Rousse, Chambéry Métropole

11H15 - 11H30 : PAUSE

11H30 - 12H30 : VISITE AU COEUR DU QUARTIER DE LA DUCHÈRE

Visite guidée par deux représentants de l'équipe Grand projet de ville de Lyon la Duchère

12H30 : PAUSE DÉJEUNER (UN LIEU COMMUN SERA PROPOSÉ)

14H - 16H15 : ATELIERS PARTICIPATIFS - 3 ESPACES RESSOURCES POUR LES PROFESSIONNELS

3 ateliers de 40 min chacun

- Espace territoires : Hugo Nivoix, Lyon 5 et 9 & Christophe Mériqot, Grand projet de ville de Lyon la Duchère
- Espace projet : Humbert David, gérant de Passagers des villes (agence d'architecture, urbanisme et paysagisme)
- Espace aménagement : Audrey Delaloy, chef de projet référent renouvellement urbain à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (Serl)

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



FORMATION : IMMOBILIER ÉCONOMIQUE DANS LES QUARTIERS

IMMOBILIER D'ENTREPRISES ET ATTRACTIVITÉ DES QUARTIERS

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

Plan d'accès

LIEU

Mission Lyon La Duchère - 227 avenue du Plateau - 69009 Lyon -

Tél. 04 37 49 73 90

ACCÈS

- Bus C14 ou C66

RENSEIGNEMENTS

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

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

ATTENTION : LA RÉUNION AURA LIEU EN SALLE TOUR PANORAMIQUE, DONT L'ACCÈS EST INDIQUÉ EN GRIS SUR LE PLAN (ET PAS PAR L'ENTRÉE NORMALE DE LA MISSION INDIQUÉ EN VERT...)



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