



IMMOBILIER COMMERCIAL

dans le cadre de la formation « Immobilier économique dans les quartiers »
Séance du 9 février 2017

BIBLIOGRAPHIE SELECTIVE

Les documents signalés par >>> sont téléchargeables
via la version électronique de cette bibliographie



Consultez aussi le dossier thématique du CR•DSU "Développement économique et emploi" sur www.crdsu.org

Ce dossier de 3 pages regroupe :

- Tous les documents issus des travaux du CR•DSU sur le développement économique urbain.
- Les documents-clés, les acteurs et espaces-ressources sur le développement économique dans les quartiers.
- Les actualités et documents sur des thématiques particulières du développement économique : Économie sociale et solidaire ; Commerce et économie de proximité ; Renouvellement urbain et développement économique ; Emploi-insertion ; Entrepreneuriat.

■ LA PLACE DES COMMERCES DANS LA VILLE

La revitalisation commerciale des centres villes >>>

Rapport de l'Inspection générale des finances et du Conseil général de l'environnement et du développement durable, juillet 2016, 270 p.

Ce rapport montre une accentuation du phénomène : la vacance commerciale des centres villes est ainsi passée de 6,1% à 10,4% entre 2001 et 2014, les villes moyennes étant particulièrement vulnérables. Pour infléchir ce mouvement, la mission avance 16 propositions pour encourager les projets de requalification commerciale.

Panorama en ligne des commerces en quartier politique de la ville : <http://etatdeslieux.epareca.org>

Épareca, 2016

Fiches recensant les activités commerciales et artisanales implantées dans les quartiers politiques de la ville afin d'évaluer le dynamisme économique, commercial ou artisanal, de ces territoires.

Les commerces dans les quartiers : une offre à revitaliser et diversifier >>>

CGET. En Bref n°13, 2016, 4 p.

Le CGET étudie ici les handicaps actuels des équipements commerciaux des quartiers en politique de la ville et les besoins et comportements de consommation des habitants de ces territoires afin de mieux répondre à leurs attentes.

Commerce, artisanat et politique de la ville : « Des repères pour agir » >>>

Épareca, novembre 2014, 12 p.

Ce guide propose des repères méthodologiques essentiels pour la conception et le suivi de mise en œuvre de deux types d'intervention, d'une part en faveur du commerce de proximité dans les nouveaux contrats de ville et d'autre part en faveur d'une offre immobilière artisanale dans les quartiers politiques de la ville.

Quel avenir pour le commerce de proximité dans les quartiers ? Juin 2013 >>>

CNCC, juin 2013, 56 p.

Cette étude, développée par la commission "Cœur de Ville" du CNCC, examine la place du commerce de proximité, ses conditions de pérennité et ses perspectives via des critères précis et de nombreux exemples sur le terrain.

Mettre en œuvre une stratégie commerce et artisanat, au service du développement de son territoire
Aradel, Les cahiers du développeur économique n°13, novembre 2010, 46 p. >>>

Co-produit par la Direction Rhône-Alpes et Aradel, ce cahier est conçu comme un outil opérationnel offrant aux territoires et aux développeurs les moyens de faire émerger des politiques de développement du commerce et de l'artisanat qui contribueront aux enjeux stratégiques du développement local.

■ L'IMMOBILIER ÉCONOMIQUE ET ENTREPRENEURIAT DANS LES QUARTIERS

L'immobilier, levier de développement économique et commercial dans les quartiers. Synthèse de la 5e rencontre du cycle « Habitat, cadre de vie et gestion urbaine de proximité » du 24 novembre 2015
Villes au Carré, 2015 >>>

Tour d'horizon des partenaires et dispositifs pouvant être mobilisés pour proposer une offre adaptée aux besoins des entreprises et commerces qui s'implantent dans les quartiers et retour sur les échanges autour des solutions disponibles pour surmonter les difficultés qui ne manquent pas.

Le développement économique et la politique de la ville. Compte-rendu du séminaire AMADEUS-CGET-CDC du 2 avril 2015 à Lyon >>>

Ce document rend compte des échanges qui ont eu lieu lors de cette journée et notamment de l'atelier sur l'immobilier d'activité. Son objectif était d'identifier l'ingénierie et les conditions nécessaires pour favoriser l'implantation durable d'activités économiques dans les quartiers prioritaires par la création d'un parc immobilier d'activité adapté afin de diversifier les fonctions de ces territoires. Les échanges se sont appuyés sur des témoignages d'expériences réalisées à Lyon, dans le quartier de la Croix Rousse et de la Duchère.

De l'initiative à l'entreprise : vers un développement économique avec les quartiers ? Synthèse et supports d'intervention de la journée régionale de l'IREV du 30 septembre 2014 >>>

Les ateliers de cette journée portaient sur l'immobilier d'entreprise, le volet développement économique du contrat de ville et son intégration dans le projet de territoire et sur l'esprit d'initiative et la promotion de l'entrepreneuriat.

Développement économique urbain. Redéfinir les modalités de collaboration entre acteurs. Compte-rendu en ligne de l'atelier régional du CRPV-PACA du 14 novembre 2013 >>>

Un des ateliers thématiques de cette journée traitait du lien entre activité économique et habitat social et notamment l'implantation et/ou le maintien d'une offre de services de proximité en pied d'immeuble.

Développer une offre abordable d'immobilier d'activité dans les quartiers. Analyse transversale >>>
Caisse des dépôts (CDC), Union sociale pour l'habitat (USH). Collection « Éléments de méthodes et de repères » n° 4, février 2013

Analyse transversale de 8 projets, dont celui des bureaux de Montreynaud à Saint-Étienne et recommandations : types de projets, définition et montage du projet, montage de l'opération immobilière, mode d'exploitation, points de vigilance et fiches de cas.

■ DANS LES TERRITOIRES EN RENOUVELLEMENT URBAIN

Effets de la rénovation urbaine sur le développement économique et l'emploi >>>

CGET. Collection En détail, 2016

Cette étude montre que l'activité économique et commerciale, qu'elle soit nouvelle ou transférée, a trouvé sa place dans les quartiers ; les clauses d'insertion ont prouvé qu'une mobilisation de l'ensemble des partenaires sur un objectif précis produit des résultats tangibles.

Les bailleurs sociaux et le développement économique urbain >>>

Caisse des dépôts. Les cahiers du développement économique urbain, Repères pour agir, cahier n°4, 2015

La contribution des bailleurs au développement économique des quartiers en rénovation urbaine se manifeste plus particulièrement dans l'exercice de trois des volets de leur métier, dont celui de l'immobilier d'activité, comme facteur d'émergence de l'investissement privé. Ce numéro souhaite enrichir la réflexion et nourrir l'action de chacun pour concevoir des actions adaptées aux spécificités de chaque quartier et de chaque acteur.

Consolider la dimension économique des territoires en rénovation urbaine >>>

Anru, 2013, 93 p.

Ce guide pratique s'appuie sur une démarche de capitalisation d'expériences récentes, dans une quinzaine de villes. Il propose un certain nombre de repères méthodologiques : poser et partager un diagnostic sur le devenir économique du quartier; identifier les acteurs ressources et les axes stratégiques de développement à privilégier ; concevoir la réalisation des actions et des opérations et leur mode de financement. À noter un chapitre sur l'adaptation de l'offre d'immobilier d'activités aux petites et très petites entreprises.

Convention de partenariat renforcé entre Anru et Épareca 2016-2020

Cette 3e convention de partenariat a pour objectifs de favoriser ou conforter l'implication de l'Épareca dans le NPNRU, les conditions d'un co-investissement sur de l'immobilier commercial ou artisanal dans les quartiers en politique de la ville, la mutualisation des ressources et l'animation des réseaux professionnels, notamment au travers de l'École du Renouveau Urbain et enfin l'appropriation par les conseils citoyens de la dimension économique dans les quartiers en renouvellement urbain.

Commerce dans les quartiers : comment réussir la revitalisation ?

Urbanisme 367, juillet-août 2009, pp. 29-30

Face à l'implication forte des élus dans les démarches de revitalisation commerciale dans le cadre d'opérations de rénovation urbaine, François Kossmann président fondateur de l'agence Objectif Ville Consultants analyse les causes des difficultés rencontrées et propose des solutions adaptées.

■ DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET QUARTIERS

Développement économique dans les quartiers : illusion ou renaissance ? >>>

Les cahiers du Développement Social Urbain n°64, deuxième semestre 2016, 48 p.

L'objectif de ce numéro est de décrypter les changements induits par la réforme de la politique de la ville en matière de développement économique ainsi que les évolutions qui en découlent. Il présente comment les objectifs nationaux sont appréhendés et déployés à l'échelle locale par les acteurs publics, privés et les habitants. Il pointe les enjeux en matière d'offre immobilière et d'implantation commerciale et valorise des projets et expériences innovants dans les quartiers, qui incarnent d'autres manières de faire du développement économique local.

Le développement économique des quartiers populaires. De l'approche globale à l'action locale

Profession Banlieue, novembre 2016, 237 p.

Cet ouvrage démontre que le développement économique des quartiers passe par la définition d'une stratégie globale mettant en relation des acteurs de la politique de la ville et du développement économique. Un chapitre est consacré à l'immobilier, un levier crucial pour le développement de l'activité et de l'aménagement.

Mémento Développement économique : L'exigence d'un développement économique local au sein des quartiers populaires >>>

AMADEUS. CGET, 2016. 18 p.

Ce mémento est issu des travaux de réflexions engagés par Amadeus, le CGET et la Caisse des dépôts dont le but était de réinterroger leurs approches et leurs relations avec le monde économique et ses acteurs dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Dans une première partie sont abordés l'immobilier d'activité, l'emploi et les entreprises dans les quartiers de la politique de la ville.

Développement économique & quartiers >>>

Les Échos... des ateliers du CR•DSU n°15 - mars 2016

Synthèse du cycle d'échanges et de qualification organisé en collaboration avec Aradel en 2015, au cours duquel la question de l'immobilier économique des quartiers était en filigrane. Un des chapitres est consacré à la revitalisation des commerces et les locaux d'activité.

Le développement économique des quartiers de la politique de la ville : Dossier ressources et actes en vidéo des Rencontres de la ville du 17 septembre 2015 sur <http://rencontre.ville.gouv.fr>

Quelles stratégies pour un développement économique intégrant les enjeux des quartiers ? Comment

féderer localement les énergies et s'organiser pour une action efficace ? Comment mobiliser les acteurs du monde économique et toutes les formes d'entrepreneuriat en faveur des quartiers ? L'objectif de cette rencontre était, à partir des expériences locales, de réfléchir et d'échanger entre acteurs de la politique de la ville sur les conditions effectives, politiques et opérationnelles à réunir pour que le développement économique bénéficie réellement aux habitants des quartiers en contrat de ville.

Rapport 2015 de l'Observatoire national de la politique de la ville >>>

ONPV, 2015, pp. 261-277

Un chapitre de ce rapport fait un état des lieux du tissu économique et de l'offre commerciale dans les quartiers prioritaires, ainsi que des zones franches urbaines.

Référentiel thématique : pilier emploi et développement économique >>>

CGET, décembre 2014

Panorama des acteurs et mise à disposition d'outils à mobiliser sur le développement économique, notamment l'immobilier d'entreprise, dans le cadre de la mise en place des contrats de ville.

Convention d'objectifs pour les quartiers prioritaires entre l'État et la Caisse des dépôts 2014-2020 >>>

Entre 2014 et 2020, la Caisse des dépôts apportera sur fonds propres 400 millions d'euros qui permettront d'accompagner l'ingénierie des volets « urbain » et « développement économique » des contrats de ville ; de poursuivre les investissements dans les quartiers (**immobilier d'activité, immobilier commercial**) ; de soutenir la création d'emplois et d'activités ainsi que l'entrepreneuriat.

■ Les structures ressources

- Adie (Agence pour le droit à l'initiative économique) : www.adie.org
- Aradel (Association des professionnels du développement économique en Rhône-Alpes) : www.Aradel.asso.fr
- Agence France Entrepreneur : www.afecreation.fr
- Boutique à l'essai : www.maboutiquealessai.fr
- Caisse des dépôts : www.caissedesdepots.fr
- CapVille, le centre de ressources dédié au commerce et à l'artisanat dans les quartiers de la politique de la ville créé par l'Épareca : www.capville.fr
- Chambre régionale de métiers et de l'artisanat Auvergne-Rhône-Alpes : www.crma-auvergnerhonealpes.fr
- Chambre de commerce et d'industrie Auvergne-Rhône-Alpes : www.auvergne-rhone-alpes.cci.fr
- Direccte (Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi Auvergne-Rhône-Alpes) : <http://auvergne-rhone-alpes.direccte.gouv.fr>
- Épareca (Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux) : www.epareca.org
- Intencité : www.intencite.eu
- Union sociale pour l'habitat : www.union-habitat.org

■ Espaces ressources en ligne

La base de données de référence sur les aides publiques aux entreprises : www.aides-entreprises.fr
Site rassemblant les aides et exonérations auxquelles une entreprise peut prétendre en fonction de son activité et de son adresse, y compris en quartier politique de la ville.

Espace ressources sur le développement économique et l'emploi dans le cadre de la politique de la ville au niveau national : <http://i.ville.gouv.fr/developpement-economique.php>



Suivre l'actualité nationale du développement économique dans les quartiers sur le panorama de presse des centres de ressources politique de la ville : www.scoop.it/t/actu-politiquedelaville

Le CR•DSU relaie les informations régionales : www.scoop.it/crdsu-l-actualite-repereee-pour-vous