

ZAE : COMMENT LES REQUALIFIER À L'HEURE DU ZAN ET DE LA RÉINDUSTRIALISATION ?

Organisation

Cette formation est dispensée sur **2 journées de 14 heures (9h - 17h)** pour un effectif de 3 à 15 participants.

Dates des sessions consultable sur le site bcompetences.com

Objectif

Être capable de mettre en place les conditions de réussite du projet de requalification de zones d'activités économiques ou de création de sites d'activités, à partir d'une connaissance des leviers de transformation urbains et économiques et des actions stratégiques à mener à toutes les phases du projet, de l'amont à l'aval.

Formateur

Flore BRINGAND,
Stanley GENESTE, Gérant, consultant expert en urbanisme et aménagement chez Guam Conseil

Public et prérequis

TActeurs publics et privés en charge de l'aménagement de sites d'activités économiques : Directeurs de collectivités (échelon communal ou intercommunal), en charge de l'urbanisme, du développement économique ou de transition écologique, Directeurs de SEM, Directeurs des grands projets, Directeurs immobiliers, Responsables de pôle urbain, Responsables de l'aménagement, Promoteurs, Responsables du développement, Responsables immobiliers, Chefs de projets, Urbanistes, Architectes, Bureaux d'études

Avoir déjà exercé dans le domaine du foncier, de l'aménagement, de l'urbanisme, de l'immobilier, du logement, de l'architecture, de l'ingénierie, et de la construction.

Tarifs

Tarif Session en présentiel ou à distance : **1 720 € HT**

Pour connaître le tarif réservé aux abonnés contactez nous formations@bcompetences.com

Contenu de la formation

- DLa notion de « ville productive » : définition, enjeux en France et en Europe
- Zones d'activités économiques : définition, caractéristiques spatiales, histoire de leur développement, héritage de l'urbanisme moderne et du zoning
- État des lieux actuel des ZAE en Ile-de-France et en France (quantité, localisation, vacance, obsolescence...) et les contraintes spécifiques récurrentes (pollution des sols, inondabilité, fragmentation foncière ...)
- Repositionner le sujet de la requalification des ZAE dans les cadrages nationaux sur la sobriété foncière, la réindustrialisation, la transition écologique, l'industrie verte

Resituer l'enjeu de la requalification des ZAE pour mieux mobiliser les politiques et programmes nationaux en cours

- ZAE et « dispositif entrées de ville »
- ZAE et « plan de transformation des zones commerciales »
- ZAE et « territoires pilotes de sobriété foncière »
- ZAE et « démarche écoquartiers »

Connaître les spécificités spatiales des ZAE et les leviers spatiaux de transformation

- Faible densité et enjeu de mutabilité
- Typologies des parcelles et des édifices et enjeu d'évolutivité
- Occupation du sol des parcelles et enjeu de compacité
- Espace public, contraintes spécifiques (fonctionnalité routière, sécurité, risques) et enjeux d'ancrage territorial

Savoir poser la bonne question à la bonne échelle de réflexion

- Analyser le contexte territorial et repositionner la ZAE dans le système global des zones économiques existantes et au regard des autres dynamiques urbaines engagées
- Identifier les enjeux de la requalification d'une ZAE en croisant le plan urbain, social, économique et écologique

Savoir identifier la mutabilité d'un site d'activités et les marges de manœuvre de mutation

- L'approche économique : l'enquête auprès des entreprises
- L'approche spatiale : les espaces sous-occupés et les marges de manœuvre urbaines
- L'approche foncière : répartition de la propriété foncière
- L'approche patrimoniale et historique : le patrimoine industriel ordinaire et remarquable
- Le croisement des approches avec une vision urbaine et économique stratégique

En amont du projet, définir une commande facilitatrice et efficiente

- La programmation économique et les enjeux écologiques
- L'articulation de la requalification/création de la ZAE avec les stratégies territoriales (PADD du PLU/PLUi, trame verte et bleue, projets urbains et programmes en cours (NPNRU, action cœur de ville, dispositifs entrés de ville, transformation des zones commerciales, dispositif fond friche...)
- Le rôle du périmètre opérationnel dans la conception et la réalisation du projet
- Les moyens d'ingénierie mobilisables : rôle des architectes et paysagistes conseils de l'état

En phase projet, explorer des voies alternatives pour requalifier les ZAE existantes et pour maîtriser les nouveaux sites d'activités : études de cas et propositions inventives issues du concours European

- Stratégies urbaines et temporelles : territorialiser, densifier, intensifier, renaturer, chrono-aménagement
- Stratégies architecturales : verticalisation, réversibilité, mixité, hybridité
- Stratégies programmatiques et écologiques : stimuler le développement économique avec des filières du réemploi, du recyclage et des énergies renouvelables et par l'augmentation des synergies inter-entreprises et de l'économie circulaire

En aval du projet, mettre en place une réglementation urbaine garante de l'ambition du projet

- ZAE et OAP (PLU,PLUi)
- ZAE et règles urbaines / zonage (PLU,PLUi)

Définir les conditions de réalisation d'un projet de requalification de ZAC

- Se doter d'une méthodologie d'intervention foncière : d'une stratégie de long terme à une stratégie de court terme
- Le choix du recours à des foncières dédiées
- Le choix des outils

S'appuyer sur les nouveaux montages d'opérations d'aménagement et nouveaux outils

- Promouvoir l'urbanisme négocié
- Recourir aux nouveaux outils issus des dernières évolutions législatives (BRSA, etc.)
- Faciliter les relocalisations d'entreprises au sein de programmes immobiliers mixtes

Mettre en place une gouvernance adaptée

- Gouvernance interne ou externe
- La place des entreprises

En atelier, sur la base d'un cas concret apporté par les formateurs. Les stagiaires travailleront en groupe de 2 à 4, sur les thèmes suivants :

- Identifier les enjeux de la requalification d'une ZAE sur le plan urbain, social, économique et écologique
- Analyser le contexte territorial et repositionner la ZAE dans le système global des zones économiques existantes et au regard des autres dynamiques urbaines engagées
- Identifier les leviers spatiaux, programmatiques, fonciers et opérationnels pour la requalification de la ZAE et les conditions opérationnelles pour les activer
- Formuler une commande articulant les stratégies urbaines, économiques, écologiques et opérationnelles
- Restitution et commentaires collectifs

Modalités pédagogiques

Cette formation est dispensée en **présentiel** ou en **distanciel** (zoom ou équivalent) ou en **hybride** (un groupe de stagiaires en présentiel et un groupe en distanciel en simultané).

Une approche **théorique** et **méthodologique** à travers de **cas pratiques ou ateliers ou exercices, de mise en situation** par des jeux d'acteurs et **partage des compétences** par **des échanges** entre stagiaires et formatrices/formateurs.

Supports pédagogiques

Les **supports** sont envoyés par **mail** ou accessible les **espaces apprenant** sous format PDF avant ou pendant la formation.

Des documents supplémentaires pourront être transmis par la formatrice ou le formateur lors de la formation.

Evaluation des compétences

Avant chaque formation, il est demandé aux stagiaires de remplir une **fiche des recueils et des attentes**, ainsi qu'un **questionnaire d'auto-évaluation**, disponible sur l'espace apprenant

Au début de la formation, un **tour de table** est prévu pour reformuler les attentes des stagiaires

A l'issue de la formation, les stagiaires devront répondre à **une évaluation sous forme de QCM**, ou ils seront évalués à partir d'une **grille de compétences** lors de la réalisation d'un cas pratique, ce qui nous permettra de nous assurer la **bonne acquisition des compétences**.

Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Les lieux de formation sont **accessibles aux personnes à mobilité réduite**.

Pour toute autre demande spécifique liée au handicap d'un potentiel stagiaire, merci de contacter **Clarisse PUL** ou **Isabelle BIANCHI**, par mail : formations@bcompetences.com, par téléphone : 01 86 95 72 10.

Il s'agira de connaître les compensations nécessaires mobilisables. Nous analyserons ensuite la situation particulière du potentiel stagiaire avec notre réseau de partenaires.

Lieu

Paris 2ème

Salle adaptée à la formation. L'adresse est communiquée au moment de l'envoi de la convocation (J-15)

Toutes participations à nos formations doivent **être contractées par une convention de formations.**

Les demandes d'inscription se font soit en ligne via notre site internet **bcompetences.com** soit en contactant **Clarisse PUL** (assistante formations) par mail à l'adresse **formations@bcompetences.com**

Possibilités d'inscription sous réserve de places disponible, jusqu'à 5 jours ouvrés avant la formation.