

# FORUM DES SOLUTIONS #2

17 décembre 2020  
Saison #2  
3ème Forum

Produire en Ville



Action  
Cœur  
de Ville



GOUVERNEMENT

Liberté  
Égalité  
Fraternité

AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

ActionLogement 

Agence  
nationale  
de l'habitat

BANQUE des  
TERRITOIRES 

ITE  
L'ARCHITECTURE & L'URBANISME

PUCA

plan  
urbanisme  
construction  
architecture

 Cerema

ANRU  
Agence Nationale  
pour la Rénovation  
Urbaine

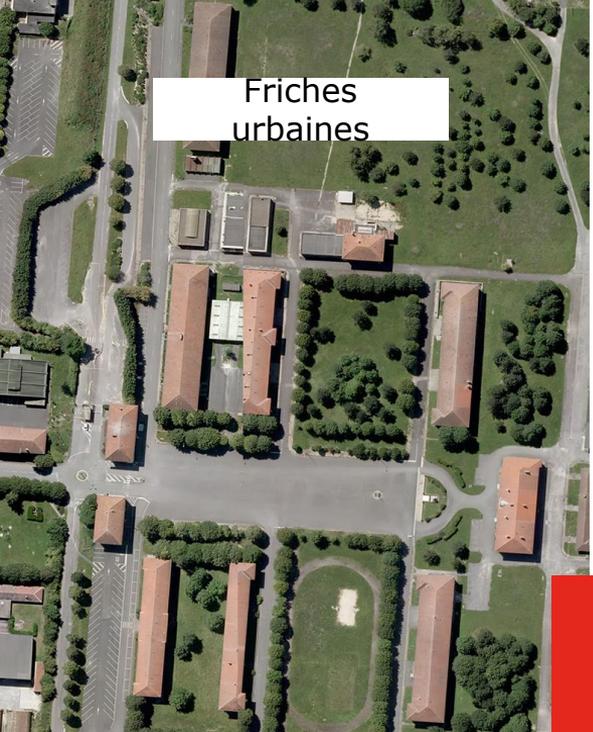
# Fabrique de codéveloppement territorial®

Votre plateforme coopérative pour transformer  
le foncier et les filières locales en écosystème productif

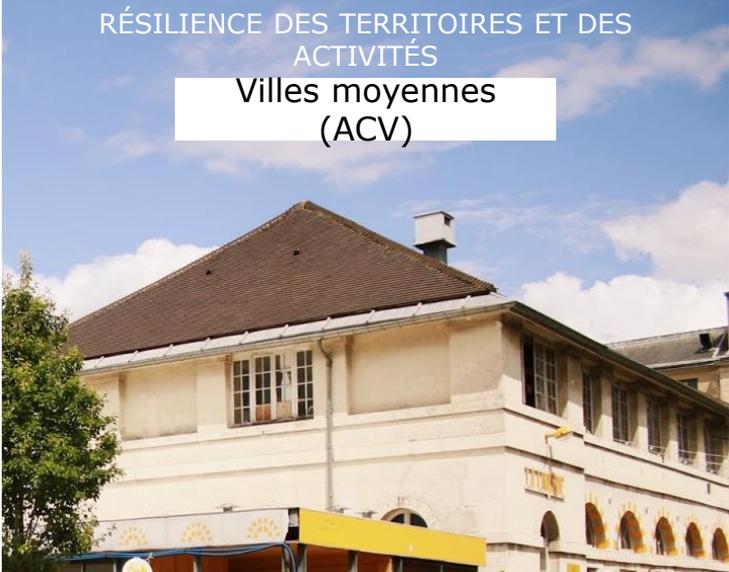


# Revitalisation des villes et territoires : des problématiques multiples et reliées

- Comment **faire travailler les gens ensemble**, pour se développer dans un projet de territoire commun ?
- Comment trouver de **nouveaux usages « utiles » pour les locaux vacants** ?
- Comment **booster l'activité de centre ville et l'économie locale / résilience** (commerçants, artisans, TPE, PME-PMI, associations et ESS, ...) ?
- Comment **financer à long terme l'animation nécessaire pour créer des synergies, partenariats** en économie circulaire entre les entreprises, associations / ESS, acteurs publics et académiques ?



Friches  
urbaines



RÉSILIENCE DES TERRITOIRES ET DES  
ACTIVITÉS

Villes moyennes  
(ACV)



Petites Villes de Demain  
(PVD)

# FABRIQUE DE CODÉVELOPPEMENT TERRITORIAL®

vosre plateforme cooperative pour co-  
construire de  
nouveaux moteurs de développement local, à  
impact

# FABRIQUE DE CODÉVELOPPEMENT TERRITORIAL®

FRUIT DE 10 ANS  
DE MULTIPLES  
EXPÉRIENCES TERRAINS

Plateforme innovante  
reconnue au plan  
national comme une  
solution de revitalisation  
et de développement  
local, transformant  
l'immobilier et les  
ressources d'un  
territoire en moteurs  
de développement  
économique et de  
développement durable

## Plateforme labellisée « Catalyseur territorial pionnier »



RÉSEAU DES PIONNIERS  
DES **ALLIANCES**  
**EN TERRITOIRE**



Le RAMEAU

Co-construisons demain



Lauréat 2020 catégorie  
« Territoire de confiance »

## Plateforme immobilière-type pour le Label ISR Immobilier



Le label ISR  
Immobilier

[Webinaire Label ISR Immobilier Microville 112](#)

## Plateforme de (co)développement économique et durable



Réseau national  
de l'économie territoriale

Rencontres annuelles  
de l'économie territoriale  
2017 et 2020

## Plateforme de revitalisation des villes et des territoires





RÉSILIENCE DES TERRITOIRES ET DES  
ACTIVITÉS DU GRAND REIMS



# MICROVILLE 112

Fabrique de Codéveloppement  
Territorial®

MICROVILLE112@SENS-ECO.ORG



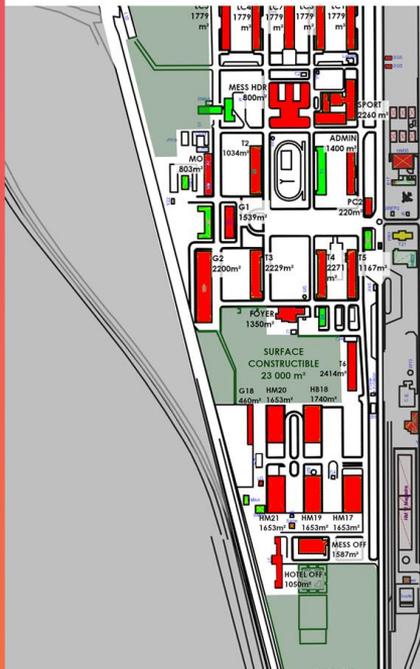
ALLIANCE SENS & ECONOMIE

GRAND  
REIMS  
COMMUNAUTÉ URBAINE

## 1) CONTEXTE (2018)

### Scic MICROVILLE 112

Fabrique de Codéveloppement Territorial®



### Ancienne base aérienne 112

située à 1 km de REIMS,  
3 axes autoroutiers  
desservant toute la France.



Vacant  
depuis  
**8 ans**

65 ha - 40 bâtiments - 55 000 m<sup>2</sup>

- Bâtiments à l'étude
- Bâtiments non valorisés
- Surfaces constructibles
- Surfaces non constructibles

### Objectifs 2025

**300 habitants**

**1 500 emplois**

**200 entreprises**

## 2) PROJET : MICROVILLE 112

PARCOURS D'AMORÇAGE



**Durée :** 12 mois (2018)

**Programme collectif :** « Microville Durable », co-construire une ville intelligente, inclusive et durable au service du développement local

**Moyen :** Scic Microville 112 + Programme Microville Durable

- AAP régional et national

**Méthode :** co-construction de l'AAP avec les entreprises, les associations / ESS et les citoyens et co-décision de la sélection des lauréats sous autorité Collectivité-AS&E

- 1 Comité citoyen et 1 Comité Expert

## 2) RÉSULTATS OBSERVÉS (12 MOIS)

PARCOURS D'AMORÇAGE



Le projet fédère les acteurs socio-économiques, les consulaires et les habitants du territoire + le site est devenu attractif pour des entreprises et des investisseurs à impact.

- 70 candidats, 24 lauréats

80% de pré-remplissage des 50 000 m<sup>2</sup> (en 1 an)

avec des projets du Grand Reims / Grand Est

- 3 pôles « locomotives » : soutien à l'économie locale, formation continue et résilience alimentaire
- Mixité des 24 lauréats : CMA Marne + TPE, PME, startup, ESS, formation, agriculture urbaine, ...

### 3) AUJOURD'HUI : SCIC MICROVILLE 112

DÉVELOPPEMENT DE LA SCIC



ALLIANCE SENS & ÉCONOMIE



GRAND REIMS  
COMMUNAUTÉ URBAINE



PRÉFET DE LA MARNE



MARNE DÉVELOPPEMENT

BANQUE des TERRITOIRES

En 2020, à partir d'un village, une plateforme de (co)développement économique local et responsable est née : la **Scic Microville 112**

- Réalisation d'un programme d'éco-rénovation des 50 000 m<sup>2</sup> (39 M€, via Foncière)
- Effet d'entraînement : émergence de plateformes mutualisées de 3 filières locales



- Modèle économique finançant l'équipe d'animation : exploitation des locaux vacants réactivés

# MICROVILLE

## 112

Fabrique de Codéveloppement  
Territorial®

### AUJOUR'HUI : Plateforme de développement économique à impact du territoire de la Marne (SRADDET Grand Est)



GRAND  
REIMS  
COMMUNAUTÉ URBAINE



PRÉFET DE LA MARNE



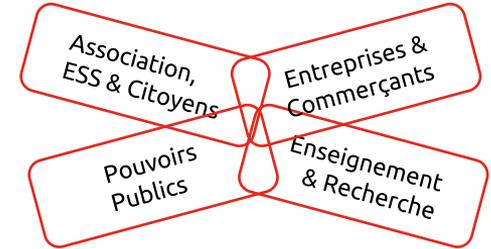
MARNE  
DÉVELOPPEMENT

BANQUE des  
TERRITOIRES

## 4) SOLUTION : FABRIQUE DE CODÉVELOPPEMENT TERRITORIAL®

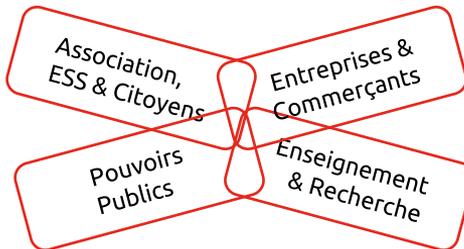
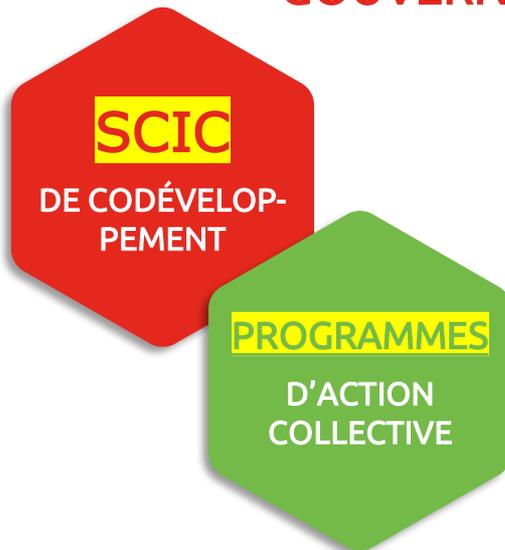


### GOUVERNANCE PARTENARIALE



## 4) SOLUTION : FABRIQUE DE CODÉVELOPPEMENT TERRITORIAL®

### GOUVERNANCE PARTENARIALE



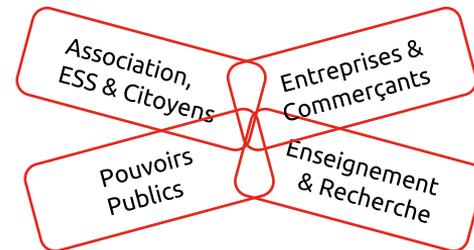
### CO-CONSTRUCTION DE SOLUTIONS

MICROVILLE DURABLE®  
Locaux vacants / entreprises locales

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| HUB des Circuits Courts   | Résilience Alimentaire |
| Tiers lieux & Télétravail | Résilience Numérique   |

## 4) SOLUTION : FABRIQUE DE CODÉVELOPPEMENT TERRITORIAL®

### GOVERNANCE PARTENARIALE



### CO-CONSTRUCTION DE SOLUTIONS

#### MICROVILLE DURABLE®

Locaux vacants / entreprises locales

HUB des  
Circuits Courts

Résilience  
Alimentaire

Tiers lieux &  
Télétravail

Résilience  
Numérique

Plateformes numériques

Achats groupés (énergie, ...)

Foncière / Investisseurs à impact

**FINANCEMENT, NUMÉRIQUE,  
ACHATS RESPONSABLES, ...**

## 4) SOLUTION : FABRIQUE DE CODÉVELOPPEMENT TERRITORIAL®

### OBSERVATOIRE SENS&ÉCO®

Plateforme géo-décisionnelle de l'écosystème local *big data temps réel*

- Suivi de la santé économique des organisations (commerçants, entreprises, ESS, associations)
- Supervision des activités dans les locaux jusqu'à la cellule commerciale
- ...

Plateformes numériques

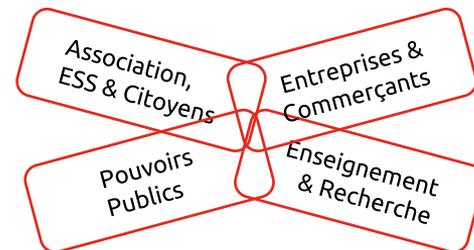
Achats groupés (énergie, ...)

Foncière / Investisseurs à impact

**FINANCEMENT, NUMÉRIQUE, ACHATS RESPONSABLES, ...**



### GOVERNANCE PARTENARIALE



### CO-CONSTRUCTION DE SOLUTIONS

MICROVILLE DURABLE®

Locaux vacants / entreprises locales

HUB des Circuits Courts

Résilience Alimentaire

Tiers lieux & Télétravail

Résilience Numérique

## 5) CLÉS DE RÉUSSITE

### ÉTABLIR LA CONFIANCE

Engagement authentique  
du maire et des techniciens

Volonté de partager le pouvoir de décider,  
avec les entreprises, associations, acteurs  
de l'ESS

### CATALYSER LE POTENTIEL LOCAL

Potentiel de développement et  
de transformation durable des  
filières

Dynamique de projets de développement  
Engagement sociétal des entreprises et  
ouverture du milieu associatif / ESS à  
l'entreprise

### RÉACTIVER UN PARC IMMOBILIER

Engagement des propriétaires  
publics et privés et état des  
locaux

Activation rapide en occupation  
transitoire pour préfigurer et co-  
construire de nouveaux usages

# FABRIQUE DE CODÉVELOPPEMENT TERRITORIAL®

Votre plateforme coopérative pour co-construire de nouveaux  
moteurs de développement local > booster les activités et  
l'immobilier à impact

## A vos questions ;)



Action  
Cœur  
de Ville