

# Les locaux d'activité dans un projet urbain



Agence Française de Développement (AFD)

Tutrice : Charlotte DEGOULET

Étudiants :

Yusuf ASHMAWI

Pauline DUTHEIL

Lina HOMMAN LUDIYE

Azilis PIERREL

Ce capstone s'insère dans l'approche Jobs & Cities de l'AFD et s'intéresse au lien direct existant entre le développement économique local (DEL) et le développement territorial. Cette étude a pour objectif la création d'un guide de recommandations à destination des maîtrises d'ouvrage urbaines en vue d'améliorer la prise en compte des enjeux de développement économique local dans les projets urbains.

L'originalité de cette étude réside dans son approche « micro », partant de l'échelle de locaux d'activité dans les territoires, permettant l'illustration et la formulation de recommandations « macro » pour l'intégration du DEL dans les projets urbains. C'est par la compréhension de l'échelle « micro », via des entretiens et une étude approfondie des caractéristiques (territoriales, sectorielles, architecturales, etc.) de chaque local d'activité, qu'ont été dégagés les principaux enjeux d'implantation d'activité économique au sein d'un projet urbain. L'identification de ces points d'attention a permis une montée en généralités et la formulation de recommandations à destination de maîtrises d'ouvrage urbaines.

Le volet 1 de ce document prend la forme d'un Guide de recommandations ayant pour objectifs :

- de sensibiliser aux enjeux du développement économique local
- d'identifier et de définir le rôle des différents acteurs impliqués dans le DEL
- de donner des clés de prise en compte des enjeux de DEL dans les projets urbains à travers le phasage théorique d'une opération urbaine

Le volet 2 du document présente une typologie de locaux d'activité sous la forme d'un benchmark international de chacun d'entre eux. Pour chaque type de local d'activité, une fiche générale regroupant ses caractéristiques et enjeux principaux a été réalisée. Chaque type de local est illustré par une ou plusieurs études de cas emblématiques de la catégorie, localisées en France ou à l'étranger (dans les pays d'intervention de l'AFD).

L'objectif premier de ce Guide est d'enrichir la théorie par la pratique, en formulant des recommandations illustrées par l'étude de locaux d'activité. Ainsi, pour valoriser le lien entre les échelles « micro » et « macro », il a été imaginé une navigation fluide entre ces deux parties, qui se nourrissent et se répondent.

[Lire le rapport](#)

