

## Module 6.3

### Habitat en coeur de ville

- Analyser les processus de déqualification de l'habitat en cœur de ville, mobiliser les outils de diagnostic pour formuler une stratégie et une « feuille de route habitat » du projet
- Articuler les différentes échelles : marché de l'habitat agglomération, projet de renouvellement urbain à l'échelle des quartiers et îlots prioritaires pour créer de nouvelles attractivités résidentielles
- Connaître les nouveaux outils proposés dans le cadre du programme d'action cœur de ville et de la Loi ELAN : place de l'habitat dans les convention cœur de ville, mobilisation des aides de l'ANAH et d'Action Logement, déclinaison du volet Habitat des ORT
- Connaître les procédures et outils mobilisables « de droit commun » pour la requalification et le renouvellement de l'offre d'habitat
- Connaître les approches et démarches innovantes visant la requalification de l'habitat en cœur de ville
- Inscrire l'habitat dans des démarches de conduite de projet articulant l'ensemble des dimensions (urbaine, patrimoniale, espace public, gestion urbaine, commerce, activité emploi) pouvant concourir à la création de nouvelles attractivités et dynamiques socio-résidentielles en cœur de ville

#### Enseignant

**Jean-Pierre Troche**, architecte-urbaniste, consultant dans le champ des politiques publiques de l'habitat, Act Ville et Habitat

#### Co-enseignants

**Emilie Saint-Macary**, Act Ville et Habitat

**Phillipe Revault**, urbaniste, Act Ville et Habitat

Gilles Kahn, consultant associé, Act Ville et Habitat

**Guillaume Bourlier**, Consultant expert concernant les dispositifs d'intervention en direction du parc privé, Develop'Toit

## Programme

### Jour 1

9h00... 9h30

Accueil des stagiaires

9h30... 10h00

**Présentation du programme et des objectifs**

10h00... 11h30

**Déqualification de l'habitat et perte d'attractivité des cœurs de villes moyennes : les éléments de diagnostic**

- Les processus de déqualification / la diversité des territoires
- La diversité des situations et des enjeux en terme d'habitat
- Une lecture et une proposition de typologie des situations rencontrées

11h30... 12h30

**Comment conduire un diagnostic habitat pour élaborer une stratégie de requalification et le volet habitat des conventions Coeurs de Ville ?**

- Rappel des fondamentaux du programme et contenu des conventions (distinguer conventions-cadre cœur de ville et convention ORT)
- Les enjeux urbains des transitions écologiques et énergétiques
- Synergie des interventions commerces, habitat, patrimoine, emploi, concertation, etc.
- Le diagnostic habitat : éléments de méthode
- Les points clefs d'une stratégie, éléments de méthode

12h30... 14h00

Déjeuner

14h00... 17h00

**La boîte à outils de l'habitat Coeur de Ville**

**Un nouvel outil proposé par la loi ELAN : L'ORT**

- Périmètre large
- Définition des périmètres prioritaires
- Les effets de la convention
- Le contenu de la convention
- Articulation ORT / OPAH RU

**La boîte à outil des financements**

- L'ANAH
- La CDC et les financements d'ingénierie
- Action logement et contrepartie

17h00... 17h30

**Reformulation et préparation du jour 2**

## Programme

### Jour 2

9h00... 9h30

Accueil des stagiaires

9h30... 12h30

#### **La boîte à outil opérationnelle**

##### **Attractivité résidentielle**

- Caractéristiques des ménages endogènes/exogènes
- Capacité contributive des ménages locaux
- Évaluer la taille de la cible : nombre de ménages potentiellement captables par la stratégie de diversification
- Évaluer la capacité du quartier à attirer des ménages endogènes/exogènes

##### **La requalification de l'offre et le recyclage d'immeuble : les outils**

- ORI / RHI combinaison des outils de recyclage
- L'habitat social en cœur de Ville
- L'accompagnement des travaux (OPAH et financements complémentaires)

##### **Les conditions de réussite des divers outils**

##### **Une nouvelle façon d'appréhender les partenariats public /privé**

12h30... 14h00

Déjeuner

14h00... 16h00

**Travail sur une étude de cas articulant NPNRU et ACV présentée par une collectivité et un urbaniste : Pamiers**

16h00... 16h30

**Reformulation / mise en perspective et question autour des cas des stagiaires**