Module 4.6

Requalification des quartiers anciens dégradés

- Comprendre, savoir analyser dans le contexte d'un projet de renouvellement urbain les enjeux d'intervention en direction du parc privé : traitement de situations dégradées, utilisation d'outils coercitifs, accompagnement incitation et financement de requalifications lourdes, traitement des enjeux sociaux, mise en place d'outils d'accompagnement et de prévention, repositionnement sur le marché local de l'habitat

- Élaborer une stratégie d'intervention en s'appuyant sur les diagnostics pertinents

Connaître les dispositifs d'intervention possibles et la boîte à outils des procédures et financements: les dimensions juridiques et opérationnelles des différentes procédures, les montages et les financements possibles

- Préciser le contexte d'intervention autour de la mise œuvre du NPNRU et des protocoles de préfiguration. Rappeler les fondamentaux structurants les opérations de renouvellement urbain et de l'ANRU

Enseignants

Guillaume Bourlier, Consultant expert concernant les dispositifs d'intervention en direction du parc privé (Dévelop'toit)

Jean-Pierre Troche, Architecte-Urbaniste, expert en politiques de l'habitat (Ville & Habitat)

Programme

Jour 1 / Les fondamentaux de l'action en direction du parc privé

9h00... 9h30

Accueil des stagiaires

9h30... 9h45

Présentation du programme et de ses objectifs

9h45... 11h00

Éléments de cadrage : les enjeux de l'intervention publique en direction du parc privé

- Importance des enjeux dans le contexte du renouvellement urbain
- Le parc privé : chiffres clefs
- Les enjeux aujourd'hui : le traitement des situation indigne

l'accompagnement de la rénovation énergétique, les copropriétés en difficulté, quelques chiffres et éléments de cadrage, les interventions en centre ancien

- Les quartiers privés dégradés et la nouvelle géographie prioritaire
- Parc privé et les opérations de renouvellement urbain PNRU / PNRQAD / NPNRU

11h00... 12h30

Intervenir en quartier ancien : du diagnostic à la stratégie d'intervention

Comment élaborer une stratégie d'intervention ? :

- Les diagnostics et études préalables, dimension patrimoniale, dimension marché local
- La démarche de projet et l'élaboration d'une stratégie d'intervention
- Comment combiner les outils d'intervention, pilotage et points de vigilance

12h30... 14h00

Déjeuner

14h00... 17h15

Panorama des objectifs et des outils de l'intervention publique

- Pour mieux comprendre le présent petit historique des outils d'intervention publique
- Les acteurs de l'intervention publique / les opérateurs
- Plusieurs logiques « fil conducteur » de l'intervention publique et du séminaire :
 - Logique curative et de lutte contre les situations dégradées et indigne
 - Logique d'appui et d'incitation à la requalification du parc en particulier pour traiter des enjeux énergétiques
 - Logique d'accompagnement de la fonction sociale du parc
 - Logique préventive pour éviter des difficultés plus importantes
 - Logique territoriale : comment l'ensemble des autres logiques peuvent se combiner dans le cadre d'un projet de territoire ou de renouvellement urbain

17h15... 17h30

Identifier les points clefs de méthode qui se dégagent de la journée

Jour 2 / Etude de cas et ateliers pratiques

9h00...9h10

Accueil des stagiaires

9h30...9h45

Retour sur la première journée

9h45...11h00

Etude de cas (Roubaix, Aubervilliers ou St Denis) ou faire face a une complexite multiscalaire

– Présentation de la situation à Roubaix et le contexte d'élaboration du plan guide Habitat privé dans le cadre du NPNRU

11h00...12h30

Un point sur Action Coeur de Ville

– Présentation du Programme
– Rôle d'Action Logement

12h30...14h00

Déjeuner

14h00...16h30

Atelier de travail sur les outils de recyclage et les logiques économiques du parc privé

– Approche des opérations de recyclage : étude de cas d'une opération montée en RHI/THIRORI
– Approche de la rentabilité des opérations privées : simulation sur la rentabilité des opérations privées

16h30...16h45

Bilan et évaluation de la formation