

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)

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...12h15

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

- Pour mieux comprendre le présent petit historique des outils d'intervention publique
- Les enjeux aujourd'hui : le traitement des situation indigne, l'accompagnement de la rénovation énergétique, les copropriétés en difficulté
- Les acteurs de l'intervention publique / les opérateurs
- 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

12h15...13h15

Déjeuner

13h15...15h30

Plusieurs logiques « fil conducteur » de l'intervention publique

- 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 (POPAC, VOC)
- Logique territoriale : comment l'ensemble des autres logiques peuvent se combiner dans le cadre d'un projet de territoire ou de renouvellement urbain, le rôle de l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT)

15h30...17h00

Enjeux et rôle de l'ANAH et de l'ANRU dans les projets de renouvellement urbain en quartier ancien dégradé - Avec Hélène Le Rai, Chargée de mission habitat ancien et copropriété à l'ANRU et Didier Bravaccini, Responsable du service conseil et appui aux territoires - région Est à l'ANAH

- Les enjeux des deux agences / actualité enjeux des programmes
- La nouvelle géographie prioritaire et importance des quartiers anciens dégradés dans le NPNRU
- ANRU : quelques éléments de retour sur le PNRQAD / Première leçon à tirer
- Le NPNRU, des protocoles à la mise en oeuvre opérationnelle : la boîte à outil ANAH/ANRU
- Articulation des interventions de l'ANAH-ANRU
- Actualité : le programme Action Coeur de Ville et articulation avec NPNRU

Jour 2 : Illustration

9h00 ... 9h15

Accueil des stagiaires

9h15 ... 10h00

Retour sur la première journée

10h00 ... 12h00

Visite du quartier Cristino Garcia-Landy

- Visite urbaine et appréciation du site
- Quelques éléments de référence historiques

12h00 ... 13h00

Déjeuner

13h00 ... 15h00

Cristino Garcia-Landy, un projet au sein d'un projet de territoire - Avec Axel LECOMTE, directeur de l'habitat de Plaine Commune

Présentation du projet visité et son insertion dans une dynamique urbaine plus large, traduisant les différentes générations de projets urbains

15h00 ... 16h00

Temps d'échanges avec les stagiaires

- Où trouver des ressources ? Les sources d'informations sur les outils, les méthodes, les enjeux
- Comment compléter ses connaissances, présentation :
 - Stage « copropriétés »
 - Stage « approche économique » des opérations, rentabilité, équilibre, bilan de recyclage
 - Stage diversification
- Les bons réflexes

16h00 ... 16h30

Bilan et évaluation de la formation