

## Module 6.1

### Construire et conduire un projet Coeur de Ville

- Savoir réaliser un diagnostic stratégique multi-thématiques et partagé par les acteurs et les partenaires
- Elaborer projet global se traduisant par une programmation et un plan d'actions qui articule les actions de court terme avec une vision de long terme
- Savoir concerter et associer les acteurs à la gouvernance de projet
- Organiser les synergies entre les différentes actions pour créer de nouvelles dynamiques et de nouvelles attractivité résidentielle et urbaines
- Elaborer et gérer la contractualisation et se saisir des outils et des financements proposés par Action logement, la Banque des Territoires et l'ANAH

#### Enseignants

**Jean Werlen**, architecte-urbaniste (Urbanisme, Habitats et Territoires)

**Jean-Pierre Troche**, architecte-urbaniste, expert en politiques de l'habitat (Ville & Habitat)

## Programme - Jour 1

9h00 ... 9h30

Accueil des stagiaires

9h30 ... 10h30

### **Présentation du programme et de ses objectifs**

Quelques mots sur les projets de chacun et de travail collectif (ne pas hésiter à apporter d'une clef USB avec quelques diapos de présentation de projet)

10h30 ... 12h45

### **Les objectifs et attendus du programme cœur de ville**

D'où vient-on ? Etat des lieux des constats : perte d'attractivité des centres, pourquoi ? :

- Perte d'attractivité des villes moyennes / fractures territoriales et sociales
- Retour sur 75 ans d'évolutions françaises. Le territoire des 36 000 communes
- Les processus de déqualification urbaine
- La métropolisation, l'intercommunalité et la décentralisation
- Les limites des démarche de projet cloisonnée, l'habitat, le commerce, la mobilité et le projet urbain jamais au même rendez-vous
- Les leviers à identifier pour créer de nouvelles attractivités urbaines et résidentielles

Présentation des fondamentaux du programme :

- La contractualisation, la démarche de projet
- Première approche des financements proposés
- La liste des 222 villes
- Point d'étape à aujourd'hui
- En synthèse la diversité des situations rencontrées et une proposition de typologie des situations rencontrées

12h45 ... 13h45

Déjeuner

13h45 ... 16h00

### **Zoom sur les Opérations de Redynamisation du Territoires (ORT) et les outils de l'intervention publique**

- Présentation des ORT : nouveautés juridiques
  - L'articulation des périmètres
  - Les nouvelles formes de l'aménagement contractualisé
- Zoom sur les effets en matière d'urbanisme commercial
- Zoom sur les outils en matière d'habitat : OPAH-RU et et convention ORT

16h00 ... 17h30

**Les enjeux pour les partenaires nationaux et les financements proposés - avec des représentants de La Banque des Territoires et d'Action Logement**

## Programme - Jour 2

9h00 ... 9h15

Accueil des stagiaires

9h15 ... 9h30

**Retour et reformulation sur la journée précédente**

9h30 ... 12h30

**Les leviers d'une nouvelle attractivité du diagnostic à la formulation d'une stratégie**

La démarche de projet :

- Réaliser un diagnostic stratégique éléments méthodologiques
  - Le parallélisme avec le RU, forces et faiblesses
  - La check list des savoirs utiles ou indispensables
  - Les ressources et les opérateurs
- Les objets du diagnostic
  - Habitats
  - Commerces
  - Mobilités et accessibilités
  - Mutations urbaines
- Formuler et prioriser les actions
  - Le projet urbain et attractivité
  - Les actions Habitat, commerce, éléments méthodologiques

*Mise en pratique, échanges et travail collectif à partir des exemples des participants*

12h30 ... 14h00

Déjeuner

14h00 ... 17h00

**Un exemple de démarche : Le Place Making – Avec Jean-Luc Calonger,  
Président de l'Association du Management des Centre-Ville**

Le Place making comme fabrique des espaces publics et démarche d'appropriation citoyenne des espaces publics depuis leur conception jusqu'à leur gestion.

## Programme - Jour 3

9h00... 9h15

Accueil des stagiaires

9h15... 9h30

**Retour et reformulation sur la journée précédente**

9h30... 12h30

**La gouvernance et conduite de projet**

La démarche de projet :

- Réaliser un diagnostic stratégique éléments méthodologiques
  - La méthode, la gouvernance et le pilotage de projet
  - La check list des savoirs utiles ou indispensables
  - Le parangonage actif et les réseaux
  - Les ressources et les opérateurs
  - Le chiffrage (dépenses et recettes)
- Identifier les leviers
  - La prise de conscience et la compréhension des acteurs
  - La phase de deuil
  - L'intérêt de la co-construction
  - La concertation, l'association des acteurs
  - La gestion des temps et la hiérarchisation des priorités
  - Tenir le cap dans la distance
  - Le choix des AMO
- Formuler et prioriser les actions
  - La cohérence des politiques et les voies d'entrées des élus
  - Les outils de développement et la réglementation urbaine
  - Le marketing urbain

*Mise en pratique, échanges et travail collectif à partir des exemples des participants*

12h30... 13h30

Déjeuner

14h00... 16h00

**Un exemple de projet cœur de ville : Pamiers - avec Bérangère Deluc, Directrice du projet de Renouvellement Urbain et Corinne Avezou, Directrice du service Habitat Ville de la ville de Pamiers**

16h00... 16h30

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