

## Module 5.7

### Stratégie et programmation de l'habitat en territoire détendu

- Définir la notion de marché détendu
- Caractériser et décrire les différents types de territoires détendus
- Souligner les contraintes et les points d'appui d'un marché de l'habitat sous faible tension notamment pour le développement et ou la requalification de l'habitat social
- Définir les contours d'une stratégie et d'une programmation de l'habitat dans ces contextes
- Savoir mobiliser les différents opérateurs du logement (bailleurs, promoteurs, investisseurs)
- Quel sens particulier donner aux principes de mixité sociale, renouvellement, diversification...

#### Enseignante

**Ingrid Meunier**, experte en stratégies et programmation de l'habitat, NovaScopia

## Programme

### Jour 1

9h00... 9h30

Accueil des stagiaires

9h30... 11h00

#### **Introduction : la notion de marché détendu**

- Ressorts et mécanismes d'un marché détendu
- Indicateurs et critères / marqueurs
- Exemples de différents types de marchés détendus pour illustrer la diversité des cas de figure et la complexité de la notion.

11h00... 12h30

#### **Comprendre le contexte règlementaire, stratégique et politique pour mesurer les contraintes et identifier des points d'appui**

- Contexte règlementaire, dispositifs et attendus au niveau national
- Articulation avec les politiques locales de l'habitat et de peuplement
- S'appuyer sur l'expérience locale - enseignements des projets et opérations récentes.

12h30... 14h00

Déjeuner

14h00... 15h00

#### **Mettre en place une dynamique de projet pour mobiliser une diversité d'opérateurs**

Mobilisation des acteurs locaux, nouveaux opérateurs

Exemples de méthodes innovantes d'association des opérateurs

15h00... 17h30

#### **Caractériser finement le contexte de marché immobilier pour identifier ce qui est jouable et à quelles conditions :**

- Identifier les opportunités de diversification dans le parc de logements existant (privé, public).
- Qualifier et calibrer les créneaux possibles en termes de développement d'une offre nouvelle.
- Analyses à conduire sur le marché et modalités d'estimation des besoins en logements
- Indicateurs statistiques à mobiliser et modalités de leur interprétation, modalités de mobilisation des acteurs locaux pour apporter un éclairage qualitatif complémentaire ; investigations auprès des profils de clientèles.

Travail en sous-groupe : caractérisation d'un contexte de marché immobilier à partir d'un corpus d'éléments statistiques

## Programme

### Jour 2

9h00... 9h30

Accueil des stagiaires

9h30... 11h00

#### **De l'identification d'opportunités de clientèles / de produits à la définition d'une stratégie politique**

- Définir une vocation résidentielle pour le quartier et son rôle dans un ensemble territorial élargi
- Décliner la vocation résidentielle en orientations quantitatives et qualitatives : nombre de logements, profils de clientèles à cibler, types de produits...

Exemples de démarches conduites dans certains territoires

11h00... 12h30

#### **De la stratégie à la définition de la programmation et à la mise en œuvre de la stratégie habitat**

- Séquençage et ordonnancement de la stratégie, conditions de montage.
- Les registres d'outils mobilisables et conditions de réussite : actions sur le parc locatif social, production d'offres d'habitat diversifiées, modalités de commercialisation spécifiques, appui financier et accompagnement des ménages...

12h30... 14h00

Déjeuner

14h00... 15h00

#### **De la stratégie à la définition de la programmation et à la mise en œuvre de la stratégie habitat (suite)**

Présentation de démarches / d'outils développés et mobilisés dans des contextes de marché détendus : ce qui a fonctionné / n'a pas fonctionné, éléments d'explication

15h00... 16h00

#### **La mise en place d'un dispositif de suivi et de gouvernance pour être en capacité d'ajuster si besoin chemin faisant la programmation habitat**

Modalités de bilan et de suivi chemin faisant et création d'un dispositif permettant si besoin d'ajuster la programmation et / ou de faire évoluer les outils

16h00... 16h30

Synthèse et évaluation de la formation