

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

9h15... 9h30

Accueil des stagiaires sur ZOOM

9h30... 9h45

Présentation du programme et de ses objectifs

9h45... 12h30

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

12h30... 14h00

Pause déjeuner

14h00... 15h30

Présentation de la boîte à outil selon les logiques de l'intervention publique

- Logique curative et de lutte contre les situations dégradées et indignes ;
- 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 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... 16h30

Zoom sur la boîte à outil du recyclage

- La RHI / les ORI et leurs modalités de financement (RHI/THIRORI et recyclage d'ilot d'habitat dégradé) : exemples et champ d'application ;
- Travail à partir d'un exemple relativement simple permettant d'immerger les stagiaires dans une situation pratique, où ils devront analyser la situation et déterminer en fonction des outils et procédures le montage d'une opération (exemples notamment disponibles : Saint Denis, Dunkerque, Roubaix) ;
- Un focus particulier sera développé sur l'articulation entre le marché existant, les produits de sortie et le financement de l'opération

16h30... 17h00

Débriefing de la première journée

Programme - Jour 2

9h15... 9h30

Accueil des stagiaires sur ZOOM

9h30... 9h45

Retour sur la première journée et réponse aux questions

9h45... 10h45

Visite virtuelle d'une opération en quartier ancien dégradé

10h45... 12h30

Exemple de bilan d'opération

L'exemple donnera lieu au montage et au calcul d'un bilan d'opération prenant en compte : les loyers de sorties, le type d'outils et donc de financement, la typologie de l'opération.

Sont ici abordées les problématiques des secteurs tendus et détendus

12h30... 14h00

Pause déjeuner

14h00... 15h30

Atelier de synthèse collectif - Assemblage des dispositifs / stratégie / conduite de projets

- Le montage d'un projet repose sur une adéquation entre moyens (internes, externes, moyens financiers), outils, aspects sociaux, stratégie urbaine et temporalité.
- Au travers de 3 exemples nous proposons aux stagiaires de balayer des approches et des montages différents, mêlant : approche métropolitaine avec forces d'outils et intenses de décisions (Lille Métropole), approche structurée à petite échelle en secteur détendu (Les Andelys) et interventions en régie (Le Havre ou autre).
- L'objectif est de pouvoir déterminer :
 - Le rôle central du portage politique ;
 - Le montage optimal qui est celui qui est adapté aux spécificités du territoire ;
 - La nécessité de faire une synthèse crédible entre ambitions et moyens ;
 - Les points clefs de l'organisation « en mode projet ».

15h30... 16h45

Enjeux et rôles de l'ANAH et de l'ANRU dans les projets de renouvellement urbain en quartier ancien dégradé

- 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 / premières leçons à tirer ;
- Le NPNRU, des protocoles à la mise en œuvre opérationnelle : la boîte à outil ANAH/ANRU - Articulation des interventions de l'ANAH-ANRU ;
- Actualité : le programme Action Cœur de Ville et articulation avec le NPNRU, le rôle d'Action Logement

16h45... 17h00

Bilan et évaluation de la formation