

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

École du Renouvellement Urbain

2

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

École du Renouvellement Urbain

3

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... 17h00

Synthèse et évaluation de la formation