

## **Module 5.6**

### **Définir des opérations de requalification du parc social rééquilibrantes et soutenables**

**Lundi 10 et mardi 11 octobre en présentiel**

#### **Les objectifs de la formation**

- Mieux appréhender les enjeux habitat et urbains à prendre en compte dans le cadre de la programmation des opérations de réhabilitation-résidentialisation
- intégrer et identifier les contraintes et opportunités techniques, sociales et économiques, en vue d'un rééquilibrage de l'offre, sur une opération de requalification
- Intégrer et développer, dans une démarche de projet avec les services gestionnaires, une approche de marketing résidentiel des groupes à réhabiliter
- Prendre en compte la soutenabilité économique des opérations de requalification et identifier les perspectives d'évolution des loyers

#### **Enseignant**

**Jean-Charles Fredenucci**, urbaniste, Habitat et Territoires Conseil

**Durée : 2 jours (14 heures)**

#### **Approche pédagogique**

La formation permettra d'alterner apports théoriques, présentation de méthodes et outils, temps d'échanges, séquence d'exercice pratique et visites de site.

# École du Renouvellement Urbain

2

## Programme

### Lundi 10 octobre

9h00... 9h30

**MATIN**

Accueil des stagiaires

**Présentation des enjeux de la requalification et de rééquilibrage du parc existant et des modalités d'analyse des contraintes et opportunités d'évolution du parc existant**

9h30... 9h45

9h45... 11h00

**Présentation de la formation, attentes des stagiaires**

**Les grands (dés)équilibres structurels et géographiques à l'œuvre** Offre, occupation sociale, attributions, (in)adéquations marché du « parc HLM existant » et les trajectoires sociales induites

11h15... 12h30

**Les modalités d'évaluation des niveaux d'évolutivités des résidences**

- évaluation des niveaux d'évolutivités technique et architecturale
- évaluation des niveaux d'évolutivité sociale
- évaluation des niveaux d'évolutivité économique

12h30... 14h00

**APRES-MIDI**

Pause déjeuner

**Natures d'opérations de requalifications et équilibres économiques induits**

14h00... 15h30

**Présentation illustrée des grandes familles d'interventions des opérations de requalification (principes, coûts, financements induits) - Avec Humbert David, Directeur de l'agence Passager des Villes**

- L'ilotage résidentiel
- La restructuration des parties communes
- La restructuration typologique des logements
- L'amélioration du confort du logement

15h45... 17h00

**Les modalités d'évaluation de la faisabilité économique des opérations de réhabilitation-restructuration et les leviers d'amélioration de l'équilibre économique**

- Analyse consolidée à l'échelle du parc de l'OLS
- Analyse économique à l'opération
- Les modalités d'évolution des loyers et l'impact économique
- Les atouts et contraintes d'évolution des loyers pour les opérations de requalification dans le cadre de la NPL.

# École du Renouvellement Urbain

3

## Programme

**Mardi 11 octobre**

9h00... 9h15

Accueil des stagiaires

**MATIN**

**Visite et analyse de deux opérations de requalification rééquilibrante**

9h15... 10h15

**Visite de site virtuelle de l'opération la Butte Rouge Châtenay-Malabry**

10h15... 12h30

**Visite commentée de l'opération de de l'ilot 8 dans le quartier Basilique à Saint Denis (Plaine Commune Habitat)**

13h00... 14h00

Pause déjeuner

**APRES-MIDI**

**Approche de marketing résidentiel et exercice pratique collectif de reprogrammation**

14h00... 14h30

**Débriefing suite à la visite de site**

14h30... 15h45

**L'opportunité de la réhabilitation lourde pour définir avec les gestionnaires et partenaires un projet de marketing résidentiel à l'échelle de la résidence à réhabiliter**

16h00... 16h45

**Exercice pratique collectif de reprogrammation d'une résidence HLM ciblée en réhabilitation**

16h45... 17h00

Synthèse et évaluation de la formation