

## Module 5.2

### Stratégie de l'habitat dans un projet de renouvellement urbain : les enjeux de la diversification

Les 2 et 3 mars 2022

#### Objectifs

- Comprendre le contenu et les contours d'une stratégie habitat en Quartier Politique de la Ville
- Comprendre le panel de produits disponibles en fonction des marchés et connaître les différents montages et outils opérationnels existants en termes d'accession à la propriété

#### Enseignants

**Tristan Ruiz**, expert en diversification de l'habitat, Ville et Habitat, Adéquation

**Houria Menni**, urbaniste, Egis Conseil

#### Durée

2 jours (14 heures)

#### Public

En charge du programme d'un quartier en politique de la ville, ou renouvellement urbain (direction de projet - chargé d'opérations - responsable chargé de mission service habitat)

#### Prérequis

Aucun

#### Approche pédagogique

Alternance entre exposés théoriques, exemples opérationnels et mise en situation. Accès à une documentation pédagogique à l'issue de la formation au format numérique. Une évaluation des acquis est organisée à la fin de la formation (questionnaire individuel).

# École du Renouvellement Urbain

2

## Programme Jeudi 2 mars

9h00... 9h15

Accueil des stagiaires

9h15... 9h30

**Présentation du programme et des objectifs**

9h30... 11h00

**Stratégie habitat en QPV : enjeux et objectifs exprimés par l'ANRU (avec l'intervention de l'ANRU)**

- Retour sur la diversification dans le NPNRU
- Les enjeux majeurs pour l'ANRU à diversifier l'habitat
- Focus sur les aides (prime accession / tva réduite...)

11h15... 12h30

**Les fondamentaux d'une programmation habitat en QPV**

Rappel des fondamentaux :

- Analyse de la demande et des budgets
- Cadrage des différents marchés
- Coordination avec le parc existant...

12h30... 14h00

Pause déjeuner

14h00... 16h00

**Changement de regard : le point de vue d'un promoteur vu à travers son bilan opérateur en QPV**

Les principaux postes du bilan promoteur comme fondement de l'analyse permettant de comprendre comment se positionne un acteur privé

16h30... 17h30

**Description des différents produits immobiliers et leur fonctionnement (PSLA, BRS, LLI...)**

- Repositionner chacun des produits suivant les marchés visés : est-ce que tous les produits sont adaptés à tous les territoires ?
- Exemples d'opérations réalisées en QPV sur chacun des produits: difficultés rencontrées, prix de sorties, modalités opérationnelles

# École du Renouvellement Urbain

3

## Programme

### Vendredi 3 mars

9h00...9h15

Accueil des stagiaires

9h15...10h00

**Débriefing des principaux points clefs vus la veille**

10h00...11h30

**Les évolutions du marché immobilier en 2023-2025**

Cadrer les dernières évolutions du marché :

- Hausse des taux d'intérêt
- Hausse des prix
- Hausse des coûts de construction
- Pinel +

11h30...12h30

**Introduction de l'atelier, mise en place logistique**

12h30...14h00

Pause déjeuner

14h00...17h00

**Atelier d'élaboration d'une stratégie de diversification :  
les succès et les difficultés**

Prise en exemple d'un cas concret et réel de diversification et  
mise en application d'une stratégie de diversification :

- Qui sont les opérateurs à mobiliser sur quels produits immobiliers ?
- Quel phasage adopté pour faciliter la diversification ?
- Quel allotissement choisir en fonction du marché immobilier ?
- ...

17h00...17h30

Retour sur les acquis de la formation, bilan et évaluation de la  
formation