école du renouvellement urbain

Module 9.4
Investir et requalifier le parc social existant, au service d'une dynamique de projet
Les 14 et 15 mai 2024

Objectifs
- Identifier les enjeux des politiques de l'habitat et acquérir les notions associées
- Appréhender et croiser les méthodes et les approches de définition d'une programmation habitat
- Connaître les outils et les méthodes de projet en matière d'habitat
- Identifier l'articulation du projet aux politiques nationales et territoriales de l'habitat
- Connaître les produits en capacité de diversifier l'habitat
- Savoir mobiliser les outils et méthodes propres aux politiques patrimoniales des bailleurs pour accompagner la stratégie habitat et la diversification résidentielle
- Connaitre les modalités d'adaptation, d'amélioration et de gain en qualité du parc existant pour contribuer au retournement d'image et à l'amélioration du cadre de vie
- Identifier les conditions techniques de mise en œuvre d'une opération ambitieuse de requalification de logements sociaux

Enseignant principal
Guillaume Pavageau, Directeur opérationnel, expert en renouvellement urbain et politiques de l'habitat, Espacité

Durée
2 jours (13 heures)

Public
En charge du programme d'un quartier en politique de la ville, ou renouvellement urbain (bailleur, collectivité locale, service de l'Etat, SEM…)

Prérequis Aucun

Approche pédagogique et évaluation
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).

Programme

Jour 1 – Élaborer une stratégie de réinvestissement immobilier

9h00 … 9h30 Accueil des stagiaires

9h30 … 9h45 **PRESENTATION DU PROGRAMME ET DE SES OBJECTIFS**

Tour de table et recueil des attentes des stagiaires

9h45 … 10h30 **INTRODUCTION**

- Quizz numérique : les réhabilitations réalisées dans le NPNRU
- Bilan évaluatif des démarches de réhabilitation du PNRU, nouveautés issues du NPNRU, apports et écueils
- Enjeux associés à la nouvelle génération de projets urbains

10h30… 12h00 **LE CADRE D'ACTION**

- Les contraintes et les leviers nationaux : environnementaux, techniques, financiers
- Les attendus et moyens d'action du NPNRU
- L'articulation des instruments contractuels et de planification : conventions de renouvellement urbain, PSP, CUS, PLH, stratégies de peuplement, politiques de loyers, CIL, …

12h00 … 13h00 Pause déjeuner

13h00 … 14h30 **MODES ET TYPOLOGIES D'INTERVENTIONS DANS LE PARC SOCIAL EXISTANT**

- Les stratégies respectives de démolition-reconstruction et de réhabilitation
- Les gammes et typologies d'intervention : de l'amélioration courante au recyclage immobilier
- Les principaux facteurs de choix immobiliers : positionnement urbain, qualité et contraintes techniques du bâti, contraintes et leviers financiers, qualité architecturale, occupation sociale
  L'exemple du parc social dans le bassin houllier lorrain
- Tour de table : qu'est-il prévu dans vos projets ?

14h30 … 16h00 **DEFINIR UNE STRATEGIE D'INTERVENTION DANS LE PARC EXISTANT – INSTRUMENTS D'AIDE A LA DECISION**

- Une approche multifactorielle (urbaine, technique, sociale) : instruments mobilisables
- Présentation de la grille d'arbitrage urbain et patrimonial de l'USH, des grilles utilisées par Espacité
- Prise de recul collective

16h00 … 17h30 **ATELIER : EXPERIMENTATION D'UNE GRILLE MULTICRITERES SIMPLIFIEE SUR LA BASE D'UN QUARTIER-TYPE**

A l'aide de données fournies et sur la base d'un projet réel, analyse des données du parc social du quartier et inscription dans une grille d'analyse multicritères. Rédaction d'une rapide note de préconisation pour les différents segments du parc locatif social

Jour 2 – La requalification de l'habitat comme vecteur de transformation urbaine et sociale

9h00 … 9h30 Accueil des stagiaires

9h30 … 11h00 **UNE GOUVERNANCE COLLEGIALE**

- Panorama des acteurs impliqués dans les processus de réinvestissement du parc : élus, techniciens, habitants, porteurs de projet, maitres d'ouvrage, financeurs…
- Facteurs de décision individuels et collectifs
- Techniques d'animation et de conduite des arbitrages
  Zoom sur l'association des habitants : les conseils citoyens, les locataires – de la concertation obligatoires à la co-construction

11h00 … 12h30 **UNE DEMARCHE GLOBALE, INSCRITE DANS LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

- Une démarche itérative entre stratégies immobilière, urbaine et sociale
- La résolution des préoccupations génériques : équité et mixité sociale
- Une réponse à la stratégie d'accueil et de repositionnement du quartier énoncée localement
- L'énonciation de trajectoires immobilières et urbaines différenciées entre ensembles immobiliers

12h00 … 13h30 Pause déjeuner

13h30 … 16h00 **TABLE RONDE : TEMOIGNAGES ET PARTAGES D'EXPERIENCES**

- Intervenants à confirmer : architectes-urbanistes, représentant d'associations d'auto-réhabilitation accompagnée, architectes, représentant d'un bailleur social.

16h00 … 16h30 **BILAN ET EVALUATION DE LA FORMATION**