



## école du renouvellement urbain

### Objectifs

- Identifier les enjeux des politiques de l'habitat et acquérir les notions associées
- Comprendre pourquoi les enjeux associés à l'arbitrage entre la démolition et la réhabilitation
- Appréhender et croiser les méthodes et les approches de définition d'une stratégie d'intervention et d'une programmation habitat
- Savoir mobiliser les outils et méthodes propres aux politiques patrimoniales des bailleurs pour accompagner la stratégie habitat et la diversification résidentielle
- Connaître 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

### Module 9.4

**Démolir ou requalifier,  
évaluer les potentiels du parc  
existant pour mieux décider**  
**16 juin 2026 en distanciel**

---

### Enseignant principal

**Anne-Charlotte Canet**, Directrice opérationnelle, experte en renouvellement urbain et politiques de l'habitat, Espacités

### Durée

1 jour (7 heures) en distanciel

### 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

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

9h00 ... 9h30	Accueil des stagiaires
9h30 ... 9h45	<b>PRESENTATION DU PROGRAMME ET DE SES OBJECTIFS</b> Tour de table et recueil des attentes des stagiaires
9h45 ... 10h30	<b>INTRODUCTION</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Quizz numérique : les démolitions et les réhabilitations réalisées dans le NPNRU</li><li>- Bilan évaluatif du PNRU et nouveautés issues du NPNRU, apports et écueils</li><li>- Enjeux associés à la nouvelle génération de projets urbains</li></ul>
10h30... 11h30	<b>LE CADRE D'ACTION : DES LOGIQUES HISTORIQUES DE DEMOLITION AU CHANGEMENT DE PARADIGME EN FAVEUR DE LA REVALORISATION DE L'EXISTANT</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- De l'hausmannisation à l'ANRU : 3 vagues majeurs de démolition des quartiers populaires</li><li>- Le PNRU : la démolition comme outil majeur de la mixité sociale</li><li>- NPNRU et nouvelles contraintes (financières, environnementales, etc. – ZAN, enjeux bas carbone)</li></ul>
11h30... 13h00	<b>MODES ET TYPOLOGIES D'INTERVENTIONS DANS LE PARC SOCIAL EXISTANT</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les stratégies respectives de démolition-reconstruction et de réhabilitation</li><li>- Les gammes et typologies d'intervention : de l'amélioration courante au recyclage immobilier</li><li>- Les principaux facteurs de choix immobiliers : positionnement urbain, qualité et contraintes techniques du bâti, contraintes et leviers financiers, qualité architecturale, occupation sociale</li></ul>
13h00 ... 14h00	Pause déjeuner
14h00...15h30	<b>LES CRITERES D'AIDE A LA DECISION : DEMOLIR OU REQUALIFIER</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- La définition des objectifs recherchés : entre mixité sociale, équité et amélioration du cadre de vie</li><li>- Une approche multifactorielle (urbaine, technique, sociale, environnementale, économique) : l'élaboration d'une grille multicritères et les instruments mobilisables</li><li>- Les outils d'évaluation /</li></ul>

15h30...16h15

### **PARTAGE D'EXPERIENCE**

Exemples à identifier / intervention de collectivité :

- Exemple d'une démolition d'un patrimoine très dégradé et/ou justification par l'urbanisme ?
- Exemple d'une réhabilitation lourde
- Exemple d'une démolition partielle et restructuration

16h15 ... 17h00

### **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*

17h00 ... 17h30

### **BILAN ET EVALUATION DE LA FORMATION**