

# Rencontre nationale

Proximité

Rénovation  
urbaine

**MIEUX  
HABITER  
LA VILLE**

Habitants

Qualité de vie

Cité des Sciences  
et de l'Industrie  
Paris - La Villette  
Mardi 1<sup>er</sup> juillet 2008

Diversité

## MATINÉE

### 8h45 : Accueil

#### 9h15 – 9H50

Ouverture de la journée par Pierre Quercy, Délégué général de l'USH, le Directeur général de l'ANRU et Philippe Braidy, Directeur du développement territorial de la CDC.

Quatre ans de mise en œuvre du volet habitat des projets de rénovation urbaine : éléments de bilan.

#### 9h50 – 11H

##### Séance plénière (amphithéâtre Gaston Berger)

### L'habitat, levier de l'intégration urbaine des quartiers ?

Les interventions très lourdes prévues sur l'habitat doivent constituer des leviers pour enclencher une dynamique de diversification urbaine. Ceci implique qu'elles soient bien articulées avec une politique territoriale de développement urbain portée par la collectivité locale. Reconstruire la ville dans sa diversité, recoudre le tissu urbain et créer les conditions de nouvelles mixités sociales sont les défis que les acteurs locaux ont à relever dans les territoires en rénovation urbaine.

- Quels repères peut-on se donner pour organiser l'échelle et la temporalité de la diversité ?
- Comment fait-on évoluer l'offre homogène d'habitat social ?
- Comment concevoir des espaces publics porteurs de lien social ?
- Quel rôle doivent jouer l'aménageur et l'urbaniste en chef dans la construction d'une nouvelle cohérence urbaine ?

##### Table ronde avec

- **Bertrand Kern\***, Maire de Pantin
- **François Cornut-Gentille\***, Député-Maire de Saint-Dizier
- **Stéphane Dambrine**, Directeur général de l'OPAC du Val-de-Marne
- **Arnaud Lecroart**, Directeur général de la Maison Girondine
- **Alain Sionneau**, Président de Foncière Logement 1%
- **Thierry Ravot**, Directeur régional de la CDC en Champagne-Ardennes

\*sous réserve de confirmation.

### 11h00 – 13h00

#### Atelier 1

##### Relogement, parcours résidentiel et d'insertion des habitants

Améliorer les parcours résidentiels, maîtriser les taux d'effort, donner un vrai choix aux ménages, traiter leurs difficultés socio économiques telle est l'ambition sociale que le Programme National de Rénovation Urbaine vise dans les opérations de relogement.

- Quels sont les premiers bilans des nouvelles conditions d'habitat des ménages relogés ?
- Quelle est la perception des familles concernées du déroulement de ces opérations et de leur nouveau cadre de vie ?
- Les dispositifs de suivi et d'évaluation permettent-ils d'optimiser les projets en cours ?

- **Introduction** : premières tendances concernant l'évolution des taux d'effort, l'accès au logement neuf, la localisation des relogements...
- **Témoignages** sur trois types d'approches des résultats des relogements :
  - les enseignements que l'on peut tirer d'un **dispositif de suivi des relogements** mis en place par une agglomération : acquis et limites,
  - la **conduite d'enquêtes de satisfaction** pour améliorer les pratiques de relogement,
  - la **conduite d'entretiens** pour apprécier l'appropriation par les ménages relogés de leur nouveau lieu de vie, l'impact du relogement sur leur vie sociale et familiale.
- **Points de vue** : un chercheur, un préfet, une association de locataire.

## Trois ateliers en parallèle

### Atelier 2

#### Diversification de l'habitat et des services

Des quartiers durablement intégrés dans la ville sont des quartiers ouverts où se côtoient différents types d'habitation dans leur densité, leurs formes architecturales et urbaines, et leurs statuts, ainsi que des services d'accompagnement. Faire évoluer un quartier monofonctionnel vers plus de mixité urbaine, implique une réflexion sur les conditions préalables pour réussir la greffe, les segments de clientèles qui peuvent être visés au sein du marché local de l'habitat et les produits logements qui seront attractifs et porteurs de diversités sociales.

- La diversité de l'habitat est-elle aujourd'hui une réalité dans les projets de rénovation urbaine ?
- Quelles sont les conditions du retour de l'attractivité de ces quartiers ?
- Quelles sont les attentes des opérateurs et quelle est leur vision de l'évolution des quartiers ?

- **Introduction** : bilan de l'approche de la diversification résidentielle dans les projets et du rôle des opérateurs.
- **Témoignages** d'opérateurs :
  - deux **organismes Hlm** présenteront leurs premières opérations d'accession sociale livrées,
  - **Foncière Logement** établira un bilan de ses premières opérations mises en location,
  - un **promoteur** apportera son appréciation sur les indicateurs d'attractivité des territoires en rénovation urbaine.
- **Points de vue** : un architecte urbaniste, un sociologue, un porteur de projet.

### Atelier 3

#### Attractivité et valeur d'usage du patrimoine maintenu

Les enjeux de la requalification du parc existant sont majeurs dans les projets puisque 80 % de ce parc est conservé. Prenant appui sur les enseignements des programmes « Palulos » menés au cours des 30 dernières années, les stratégies de réhabilitation, doivent s'attacher à valoriser le patrimoine maintenu en l'adaptant à l'évolution des besoins. Il est également important que le projet urbain apporte aux locataires en place une nouvelle qualité d'habitat et une économie de leurs charges locatives.

- Quel type et quel niveau de réhabilitation adopter pour diversifier l'offre, et tenir compte du devenir des immeubles à moyen et long terme ?
- Comment répondre aux orientations du Grenelle de l'environnement ?
- Comment intégrer les immeubles maintenus dans les nouvelles trames urbaines créées tout en les dotant de nouvelles qualités résidentielles ?

- **Introduction** : bilan des programmes de réhabilitation et de résidentialisation.
- **Témoignages** sur trois thèmes :
  - la définition d'un programme prévoyant des niveaux différenciés de **réhabilitation** et une **diversification** des produits,
  - les **arbitrages patrimoniaux, financiers et sociaux** pour prendre en compte des objectifs en matière environnementale,
  - la **conduite de la concertation** dans le cadre de la conception des opérations de résidentialisation.
- **Points de vue** : un architecte, une association de locataires, la CDC.

## APRÈS-MIDI

13H00 - 14H15

Déjeuner

14H30 – 16H

Séance plénière (amphithéâtre Gaston Berger)

« **Quel projet de gestion des quartiers pour réussir dans la durée la mixité urbaine et sociale ?** »

Depuis 2003, le lancement des projets de rénovation urbaine a mobilisé les énergies et a pu faire passer au second plan, dans cette phase, la prise en compte des enjeux de gestion urbaine de proximité.

La qualité des services urbains et résidentiels constitue pourtant un élément essentiel pour améliorer les conditions de vie quotidienne dans les quartiers, leur redonner une attractivité vis-à-vis de l'extérieur et favoriser « le vivre ensemble ».

L'évolution des quartiers « vers la ville ordinaire » amorcée par le projet urbain grâce à un effort considérable de rénovation urbaine doit être accompagnée par un projet de gestion renforcée et adaptée.

- Comment permettre aux habitants de bien vivre au quotidien le temps du projet ?
- Comment garantir le bon fonctionnement d'un quartier réaménagé et plus diversifié ?
- Comment concilier la recherche d'équilibres sociaux dans le parc social réhabilité et renouvelé et la mise en œuvre du droit au logement ?
- Quel rôle donner aux habitants dans la veille, l'interpellation et l'évaluation de la qualité de service ?

### Table ronde

ouverte par **Fadela Amara**, secrétaire d'État, en charge de la politique de la ville

avec :

- **Agathe Cahierre**, Maire adjointe de la Ville du Havre
- **Frédéric Cuvillier**, Député-Maire de Boulogne-sur-Mer
- **Aminata Koné**, Présidente de la Confédération Syndicale des Familles
- **Jean-François Lapière**, Directeur général d'Actis à Grenoble
- **Yves Laffoucrière**, Directeur général d'Immobilière 3F
- **Frédéric Paul**, Délégué à l'action professionnelle à l'USH

16H00 - 17H00

**Débat sur les enseignements de la journée**

par :

- **Michel Delebarre**, Président de l'USH
- **Gérard Hamel**, Président de l'ANRU
- **Augustin de Romanet**, Directeur général de la CDC

### Clôture

**Christine Boutin**, ministre du Logement et de la Ville

Pour tout contact ou renseignements complémentaires :  
Service congrès - Tél. : 01 40 75 50 00  
e-mail : [secretariat.congres@union-habitat.org](mailto:secretariat.congres@union-habitat.org)

Le programme détaillé et le coupon-réponse sont téléchargeables sur Internet : [www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org)  
(rubrique : Actualités)

Il ne vous sera pas adressé de confirmation : votre inscription sera prise en compte dès réception du coupon-réponse.

En cas d'annulation, merci de nous informer par téléphone ou par e-mail.

# Rénovation urbaine

MIEUX  
HABITER  
LA VILLE



Près de 70% des investissements dans les projets de rénovation urbaine sont consacrés à renouveler, requalifier et diversifier le parc de logement social concentré dans les quartiers en difficultés.

Ce puissant effort vise d'abord à améliorer la vie quotidienne des habitants et à leur offrir de nouveaux parcours résidentiels mais aussi à mieux intégrer dans la ville les territoires en rénovation urbaine.

Quatre ans après le lancement du Programme National de Rénovation Urbaine, l'USH, la CDC et l'ANRU souhaitent tirer les enseignements des **premiers résultats** sur le volet habitat des projets de rénovation urbaine.

Cette journée d'échange sera l'occasion d'enrichir les réflexions pour approfondir les stratégies de transformation et de diversification urbaine engagées aujourd'hui sur plus de **420 sites**.

**ACCÈS :**

**En voiture**  
Porte de la  
Villette

**Parking public**  
Parc auto  
entrée quai  
de la Charente

**En métro**  
Ligne 7  
station Porte de  
la Villette

**En bus**  
75, 139, 150  
152, 249, PC

**MIEUX  
HABITER  
LA VILLE**

Cité des Sciences  
et de l'Industrie  
30, avenue Corentin  
Cariou - 75019 Paris

# COUPON REPONSE

## Rénovation urbaine : MIEUX HABITER LA VILLE

Mardi 1<sup>er</sup> juillet 2008 - Cité des Sciences et de l'Industrie, Paris - La Villette

Mme / Mlle / M. :

Souhaite s'inscrire à la **Rencontre nationale  
de la Rénovation urbaine**

Prénom :

et participer à :

Organisme :

**Atelier 1**  
**Relogement et parcours résidentiel  
et d'insertion des habitants**

Fonction :

Adresse :

**Atelier 2**  
**Diversification de l'habitat et des services**

Ville :

CP :

**Atelier 3**  
**Attractivité et valeur d'usage du  
patrimoine maintenu**

Tél. :

Fax :

E-mail :

Participera au déjeuner

Votre inscription sera prise en compte à réception de ce coupon-réponse.

Ne participera pas à cette journée

Vous pouvez également confirmer votre participation par fax au : **01 40 75 68 35**  
par e-mail : **secretariat.congres@union-habitat.org**

Le programme détaillé et le coupon-réponse sont téléchargeables sur Internet : [www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org) (rubrique : Actualités).

**RÉPONSE SOUHAITÉE  
AVANT LE 20 JUIN 2008**

En cas d'annulation, merci de nous informer par téléphone ou par e-mail.

Proximité

Affranchir  
au tarif  
en vigueur

L'Union  
sociale pour  
l'habitat

Habitants

Qualité de vie

14, rue Lord Byron  
75384 Paris Cedex 08  
Service Congrès

Diversité