

**21 septembre 2018**

# Politiques locales d'accession : observer, cibler, accompagner

Si nombre d'intercommunalités s'intéressent au sujet de l'accession, peu disposent aujourd'hui d'une stratégie établie. Objectiver le marché local constitue une première étape pour donner des repères sur les divers segments qui le composent, les dynamiques et concurrence à l'oeuvre. L'identification des besoins non couverts, la définition des cibles visées et des communes et/ou quartiers prioritaires permettront ensuite de proposer des produits logements diversifiés et plus désirables et de mieux calibrer un dispositif d'aides locales dans un contexte budgétaire en tension. Reste à co-construire le parcours de l'accédant, en mobilisant tous les partenaires, dont la traçabilité facilitera l'évaluation ultérieure du dispositif.

9H00 CAFÉ D'ACCUEIL DES PARTICIPANTS

9h30 **Accession en centres anciens : quels enjeux ?**

Exposé conjoint *Anah/ANRU*.

10h00 **Comment et quoi observer et à quelles échelles ?**

Croiser analyse statistique, diagnostic du fonctionnement du marché immobilier et enquête qualitative auprès de ménages pour déterminer les segments de l'accession manquants, les blocages dans les parcours résidentiels.

Retour d'expérience d'*ASI*, bureau d'études.

11h00 **Comment élaborer des objectifs en matière d'accession puis concevoir un dispositif d'aides locales comme levier ?**

Réinterroger les produits et prix proposés en fonction des profils visés, réfléchir à la programmation par type de logements à différentes échelles, disposer d'un référentiel sur lequel s'appuyer.

Démarches de *Valence Romans Agglomération* pour renforcer les centralités et de *Chartres métropole* dans le cadre de sa politique de diversification.

12H30 DÉJEUNER LIBRE

14h15 **Quelles formes urbaines proposer en tissu ancien ?**

Questionner les manières et envies d'habiter le centre-ville dense, composer avec les contraintes et l'histoire du site pour concevoir des produits immobiliers désirables.

Retour d'expérience de l'agence *TU-DU*.

15h15 **Quels opérateurs et montages ? Quels modèles économiques ?**

Il n'est pas toujours aisé de trouver opérateur, montage et modèle économique *ad hoc* pour répondre à la diversité des situations locales. La maîtrise d'ouvrage coopérative peut contribuer à absorber ces complexités.

Témoignage du *COL* sur divers programmes d'accession sociale dont progressive (*SCI APP*), menés en centre-bourg ou en quartier de renouvellement urbain, et les apports de l'*OFS*, vecteur d'optimisation des modèles financiers en secteur tendu comme en marché détendu.

16h00 FIN DES TRAVAUX

**Animatrices :**

Soraya DAOU  
Responsable du service des études, de la prospective et de l'évaluation (SEPE)  
Anah  
Odile DUBOIS-JOYE  
Chargée de mission habitat et qualité urbaine ANRU

**Intervenants :**

Anne SELLE  
Directrice  
Audit et services immobiliers (ASI)

Thomas SCHULZ-BELLIN  
Responsable habitat  
Valence Romans agglomération

Rémi TROCMÉ  
Responsable habitat et solidarités  
Chartres métropole et ville de Chartres

Yoann DUPOUY  
Architecte-urbaniste  
Agence TU-DU

Imed ROBBANA  
Directeur général  
Comité ouvrier du logement (COL)

QUARTIERS ANCIENS

ATELIER



**Rendez-vous**

Caisse des dépôts - Auditorium Bloch Lainé  
2 av. Pierre Mendès France 75013 PARIS

Forum des Politiques de l'habitat privé, un collectif de 16 membres

Inscrivez-vous  
[www.forumhabitatprive.org](http://www.forumhabitatprive.org)