



Journée-débat

26 Novembre 2019

Créer de l'attractivité dans les territoires détendus : comment transformer l'horizon ?

Lieu : Espace Chaptal
23/25 rue Chaptal 75009

PROGRAMME

Les patrimoines situés dans les quartiers de territoires détendus sont doublement pénalisés, marqués par des marchés privés et publics du logement en concurrence et par une offre quantitativement supérieure aux besoins réels, proposant un produit logement qui peine à répondre qualitativement à la demande. Nombreux bailleurs dont les patrimoines se situent plus ou moins dans les territoires de la « diagonale du vide » où les taux de vacance peuvent atteindre 20 %, font face à des difficultés à les entretenir, maintenir et les rendre plus attractifs.

Les investissements nécessaires apparaissent parfois démesurés, au regard de la faible demande pour ces territoires.

Plusieurs types de solutions sont mises en place pour traiter la vacance en territoire détendu. Elles visent notamment à mettre le parc en adéquation avec les demandes plus présentes dans ces territoires (personnes âgées par exemple), à adopter des modes de gestion et de suivi de la vacance spécifiques ou à améliorer la qualité de service et développer la relation client pour rendre leur offre et leur expérience client plus attractives.

Notre réseau propose de faire témoigner des organismes et des collectivités sur les enjeux et retours d'expérience. A quelles conditions peut-on adapter le patrimoine, le rendre plus attractif ? A quels besoins habitat /environnement /services peut-on et doit-on répondre dans ces territoires à faible demande ou dans les secteurs dépréciés des grandes agglomérations ? Comment améliorer des espaces de proximité qui peuvent faire la différence dans la logique de choix des demandeurs ? Communique-t-on suffisamment et de quelle manière pour présenter ces produits locatifs ?

Au travers de ces questionnements, quels sont les nouveaux modèles économiques à l'œuvre ?

La journée sera consacrée à présenter l'état des réflexions et des expériences pour créer de la richesse dans les patrimoines les moins attractifs, à en identifier les conditions de réussite.

Pilote : Pas de Calais Habitat

9h00 - 9h30

Accueil des participants, café

9h30 – 9h45

Présentation/introduction de la journée Joël GUILLOUX, Président d'Habitat Social pour la Ville

9h45 - 11h15

Christophe NOYE, géographe et Barbara ALLEN, sociologue. Cadrage des enjeux territoriaux et présentation d'une enquête sociologique réalisée auprès des locataires de l'OPAL 02 dans le cadre de l'appel à projet AMI territoire détendu ; quels enseignements pour le déploiement des missions des organismes ?

Echanges avec la salle / Pause

11h45 - 12h45

Intervention croisée de Jean-Sébastien SAUVOUREL, Conseiller auprès de l'Association Villes de France et de Jean-François DESHOULIERES, Directeur du Développement NOALIS Groupe Action Logement

Action Cœur de Ville : réflexions et projets en cours, rôle et plus-value des bailleurs dans ce dispositif, quels enjeux dans les villes moyennes, dans les centres bourgs ?

Développer des réponses avec les acteurs des territoires : place des bailleurs sociaux dans des projets territoriaux. Les effets levier des dispositifs comme Action cœur de ville ?

Echanges avec la salle

12h45 - 13h45

Déjeuner pris en commun sur place

Témoignage et retour d'expériences au sein du mouvement professionnel

13h45 - 14h15

Emmanuel BOUET, Directeur de l'USH Bourgogne Franche Comté

Du manifeste au projet régional Hlm : porter la voix des organismes des territoires détendus et trouver les articulations avec les schémas régionaux.

Echanges avec la salle

Témoignage de deux organismes sur les politiques à mettre en œuvre, la posture pro-active, les évolutions métiers, le rôle du DSU

14h15 - 15h15

Intervention croisée de Elodie GUERBADOT, Directrice Commerciale Pas-de-Calais Habitat et Frédérique MARY, consultante

Mise en œuvre d'une nouvelle approche client/locataire par la professionnalisation des équipes commerciales et la sensibilisation des différents métiers de proximité.

Comment arriver à terme à créer une véritable " force de vente "...?

15h15 - 16h00

Témoignage de Jean-Denis MEGE, Directeur Général OPAL 02 / Vice-Président de l'URH Hauts-de-France

Echanges avec la salle

16h00 - 16h30

Présentation par Lionel TOUTAIN ROSEC Directeur associé Cité Création (entreprise de design mural monumental) du travail réalisé en concertation avec les habitants dans le cadre de projets de réhabilitation de patrimoine en territoire prioritaire et territoire détendu pour développer l'appropriation des locataires et apporter de la qualité visuelle.

Echanges avec la salle

16h30

Clôture de la journée par Joël GUILLOUX, Président d'Habitat Social pour la Ville

Frais de participation
Journées-Débat

Adhérents :

1^{er} participant 200 €, 150 € participants suivants

Non-adhérents :

1^{er} participant 450 €, 250 € participants suivants

Collectivité locale parrainée par un adhérent : 250 €

Association locale parrainée par un adhérent : 200 €

Toute annulation doit être formulée par mail 72 h avant la manifestation, passé ce délai toute inscription sera facturée et aucun remboursement ne sera effectué.

Programme 2020

Mars : Communication et image des quartiers

Juin : Tranquillité et gestion sociale dans les quartiers

Octobre : Accompagnement des accédants dans les copropriétés mixtes

Novembre : Accueillir les jeunes dans le parc : entre logement abordable et services

Pour nous rejoindre le 26 novembre 2019

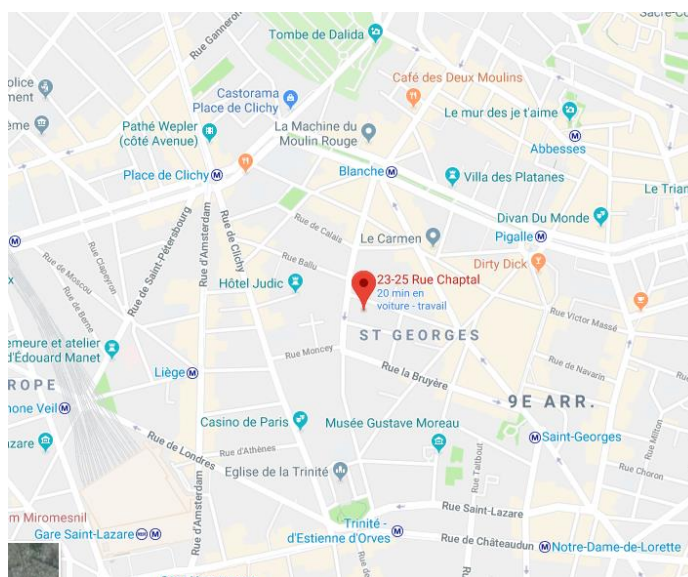
Espace Chaptal – 23-25 rue Chaptal – 75009 PARIS (tél. : 01 79 72 33 03)

Par métro :

- Place de Clichy (lignes 2, 13)
- Blanche (ligne 2)
- Pigalle (lignes 2, 12)
- Liège (ligne 13)

Proche gare Saint-Lazare :

- RER E
- Métros 3, 9, 12, 13, 14



[Inscription en ligne](#)