

Loïc Le Moan

Consultant en pilotage de projet d'aménagement et de rénovation urbaine.

Produire un habitat diversifié (réf. 1.3)

- [Présentation générale](#)
- [Programme détaillé](#)

Ce module met en perspective les objectifs de diversification de l'offre de logements et de mixité sociale. Il aborde les enjeux des parcours résidentiels dans les quartiers en rénovation urbaine, les différents produits de la diversification et, plus particulièrement, l'accession sociale.

A l'issue de la formation, les stagiaires sont en mesure de :

- comprendre les enjeux de la diversification sociale et des parcours résidentiels dans les quartiers en rénovation urbaine pour les collectivités locales, les bailleurs sociaux et les opérateurs privés

Principes d'animation :

Apports méthodologiques ; retour d'expériences

Première journée :

Enjeux et outils d'une politique de diversification de l'offre de l'habitat en périmètre ANRU

- répartition équilibrée des logements sur le territoire et diversification des statuts d'occupation
- parcours résidentiels des habitants
- une politique législative incitative : pass foncier individuel et collectif, location accession et PSLA, SCI d'accession progressive à la propriété, acquisition de logements sociaux en VEFA, usufruit locatif social, défiscalisation en faveur de l'investissement locatif privé, etc.

Avec **Loïc LE MOAN**, consultant en pilotage de projets d'aménagement et de rénovation urbaine.

Les principaux dispositifs légaux ou conventionnels pour assurer la sécurisation HLM et les clauses anti-spéculatives

- garantie de rachat
- garantie de relogement
- assurance revente
- clauses anti-spéculatives

Table ronde animée par Loïc Le Moan : "Quelles stratégies et méthodes pour réussir la

diversification de l'habitat sur un territoire ANRU ?"

- le point de vue et le rôle de l' élu
- des stratégies différentes en fonction des territoires
- des exemples de diversification sociale:
 - acquisition de logements sociaux en VEFA dans la reconstitution de l'offre ANRU (l'expérience de Romainville)
 - accession sociale à la propriété en location accession sur un PRU

Intervenants pressentis: un élu, un dirigeant d'organisme HLM, un promoteur

Echanges et débats à partir des expériences présentées

Deuxième journée :

Panorama des différents dispositifs financiers d'accession sociale à la propriété

- les différents types de prêts et subventions: Pass-foncier, PSLA, PTZ, PAS, dispositifs ANRU, subventions des collectivités territoriales et optimisation des conditions financières d'acquisition du foncier
- échanges et débats

Intervenants: Loïc LE MOAN et Nicolas WAUQUIER, Consultant financier.

Table ronde animée par Loïc Le Moan : montage et financement des opérations en accession sociale à la propriété : quels partenariats?

Intervenants pressentis: **Nathalie DEMESLAY**, Responsable service Habitat Rennes Métropole, **Pascal MASSON**, Directeur général Habitation Familiale (Ste coopérative de production d'HLM), **Denis WATTEZ** Directeur communication CIL Habitat Ouest, un représentant d'une banque

Comment mettre en oeuvre les dispositifs fiscaux et financiers des opérations en accession sociale en périmètre de rénovation urbaine?

- présentation de montage mixtes d'opérations en accession sociale à la propriété
- exercices de simulations financières en fonction des paramètres et variables retenus
- échanges et débats

Intervenant pressenti: **Loïc LE MOAN**

Synthèse et évaluation

Les deux journées seront animées par Loïc LE MOAN, consultant en pilotage de projets d'aménagement et de rénovation urbaine.

Intervenant(s) référent(s) :

LE MOAN, Loïc. Consultant en pilotage de projet d'aménagement et de rénovation urbaine.

Il intervient sur le module suivant :

[Produire un habitat diversifié](#)