

RECOQUARTIERS – TRANSFORMER LES QUARTIERS RECONSTRUITS

ANIMATION TERRITORIALE DE LA REHABILITATION
DES QUARTIERS RECONSTRUITS



CONTEXTE ACTUEL

La bonne information des usagers et décideurs sur les spécificités du patrimoine reconstruit est un enjeu majeur pour permettre la mise en place de projets améliorant l'attractivité de ces quartiers. Ce bâti est aujourd'hui encore peu considéré comme un patrimoine particulier avec ses caractéristiques constructives et patrimoniales propres, et les politiques orientées sur ses spécificités sont l'exception.

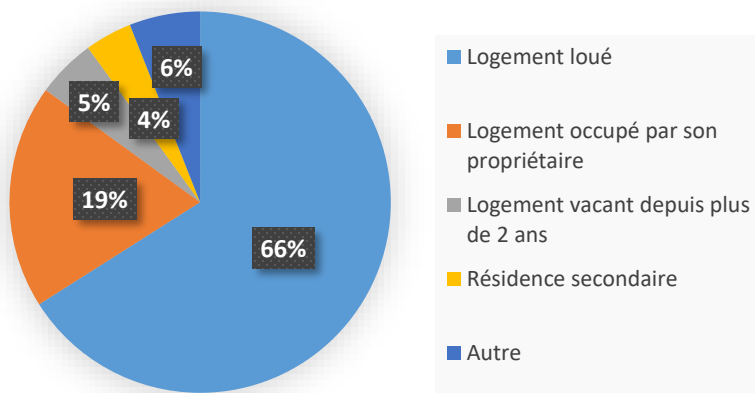
Au-delà de la production de recommandations sur les interventions architecturales et urbaines, ce lot de fiches s'intéresse aux actions d'animation territoriale qu'il est possible de mettre en place pour susciter l'action et la prise de conscience globale, une fois que sont levés les verrous techniques et méthodologiques d'intervention opérationnelle sur le bâti ou le tissu urbain.

Pour cela, cette partie propose des fiches sur la sensibilisation au patrimoine reconstruit. Elle présente également une partie spécifique aux copropriétés de la Reconstruction, pour clarifier les enjeux et rôles des parties prenantes dans le cadre de ces organisations particulières.



CHIFFRES CLÉS

Type d'occupation des appartements
reconstruits en Normandie



Accès à l'ingénierie :
localisation des quartiers reconstruits



8%

dans des bourgs
ou très petites villes



45%

dans petites villes
ou villes moyennes



47%

dans des
grandes centralités

Parmi le parc d'appartements
reconstruits normands

29 %

sont en copropriété

31 %

sont du logement social

143 quartiers reconstruits
sur 340 présentent
**plus de la moitié de leur
surface** en périmètre
Monument Historique



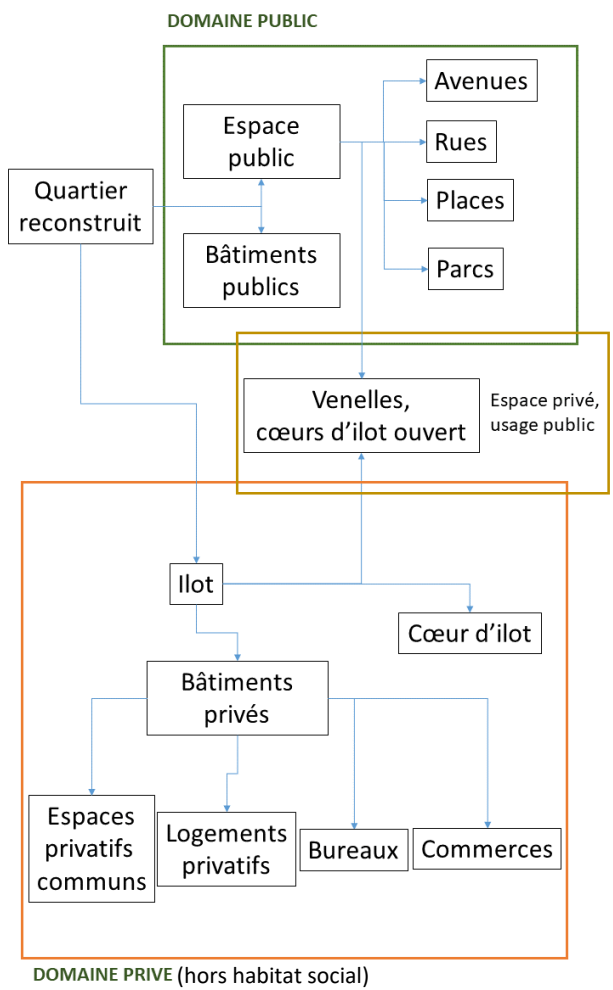
Lancer une dynamique sur le patrimoine reconstruit nécessite de créer de l'information sur le patrimoine reconstruit et la mettre à disposition de tous les publics concernés :

- **Les usagers** : copropriétaires, propriétaires, locataires, commerçants, entreprises, habitants du quartier, touristes, professionnels...
- **Les gestionnaires** : syndic de copropriété, bailleurs sociaux, particuliers, services techniques de la collectivité...
- **Les décideurs** : élus de la collectivité, syndicat de copropriétaires, bailleurs sociaux, propriétaires, architectes des bâtiments de France...
- **Les professionnels de l'aménagement** : maîtres d'œuvre (architectes, urbanistes...), artisans, entreprises...



L'implication de tous les différents publics permet la mise en œuvre d'une **approche concertée** de la réhabilitation des quartiers reconstruits, qui est la clef de la réalisation de projets globaux. Si la mise en place est plus complexe, cette méthode permet une économie en termes de coûts, une meilleure anticipation de la gestion et des usages, et ainsi la pérennité des projets sur le temps long.

Cette approche nécessite un diagnostic fin des différentes parties prenantes. L'illustration ci-dessous schématise les principales instances de décisions. Il ne prend cependant pas en compte les **différents usagers, les gestionnaires et les acteurs institutionnels** qu'il convient d'intégrer également.



Décideurs : Collectivités territoriales compétentes en aménagement, en mobilité, ...

+

Décideurs : syndicat(s) de copropriétaires, syndic(s) de copropriété, collectivité, ...

+

Décideurs : syndicat de copropriétaires, syndic(s) de copropriété, bailleur social, propriétaire, ...



Sensibilisation au patrimoine reconstruit

AT 1.1 : Faire connaître le patrimoine reconstruit

AT 1.2 : Mettre en place des réseaux d'acteurs

Accompagnement des copropriétés reconstruites

AT 2.1 : Structurer les copropriétés reconstruites

AT 2.2 : Animer les copropriétés reconstruites

AT 2.3 : Investir les syndicats dans la réhabilitation

