



Fiche repères

Elaboration et mise en œuvre des projets de renouvellement urbain AMO, direction de projet et OPC Urbain

Ce que prévoit la loi

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 fixe le cadre de la politique de la ville et a instauré le **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)**, destiné aux quartiers prioritaires affichant les dysfonctionnements urbains et sociaux les plus marqués.

Les modalités de chaque projet sont définies dans une convention partenariale pluriannuelle, fixant contractuellement le programme, le calendrier et l'enveloppe financière. Le respect des objectifs incontournables et des engagements contractuels fait l'objet d'un suivi régulier par l'ANRU et ses délégations territoriales, a minima lors de revues de projet annuelles.

Les échéances limites d'engagement (2027) et de solde des opérations (2032) resserrent les délais et renforcent les enjeux de coordination opérationnelle, tout en imposant d'anticiper la mesure des impacts en lien avec les démarches obligatoires d'évaluation.

Au-delà de la loi

Le partenariat autour des projets de renouvellement urbain, c'est aussi :

- Un cadre de dialogue privilégié dans lequel l'ensemble des acteurs du projet (collectivités locales, organismes HLM, aménageur, habitants, services déconcentrés de l'Etat, délégation territoriale de l'ANRU) sont engagés au service de l'intérêt général et de l'amélioration des conditions de vie des habitants
- Un cadre contractuel précis en termes d'objectifs calendaires et financiers (liées au règlement de l'ANRU)

Actualités

Le 23 avril 2026, le Premier ministre a annoncé le lancement du 3^e programme de l'Agence nationale de rénovation urbaine. Si le cadre précis du dispositif n'est pas encore connu, plusieurs axes prioritaires ont d'ores et déjà été énoncés pour ce dispositif qui concernera 150 quartiers dont 20% issus des villes moyennes : l'amélioration de la qualité résidentielle, l'adaptation au changement climatique ou encore la lutte contre l'insécurité.

Les précédentes vagues de renouvellement urbain ont montré que les territoires qui ont pu se positionner rapidement et efficacement étaient souvent ceux qui avaient déjà engagé en amont des réflexions stratégiques, identifié leurs enjeux et commencé à structurer des pistes de projets.

Qu'est-ce qu'une AMO direction de projet / OPC Urbain ?

- Un accompagnement stratégique fort et régulier auprès du porteur de projet et de ses équipes
- Le déploiement du projet, le suivi de sa cohérence d'ensemble et du respect de ses objectifs urbains, sociaux et économiques
- L'organisation et l'animation du partenariat, la formalisation et le suivi des engagements de chaque partie prenante
- Le suivi du cadre contractuel, en particulier sur les plans opérationnel et financier
- L'anticipation des événements à court, moyen et long terme par le déploiement d'outils de suivi et de reporting
- La préconisation de solutions adaptées aux points durs identifiés et l'aide à la décision

Ce que nous proposons

Espacite opère sur l'assistance globale au suivi du projet de renouvellement urbain à l'ensemble des étapes de sa conception, de sa mise en œuvre et de son évaluation.

Elaboration de projet

- Elaboration de diagnostics de quartier
- Identification des besoins d'intervention, enjeux d'adaptation au changement climatique
- Programmation habitat
- Concertation avec les habitants
- Montage opérationnel et financier
- Rédaction de dossiers de candidature, négociation de conventions et avenants

Mise en œuvre, suivi des projets

- Pilotage partenarial, conduite d'opérations
- Veille permanente sur les risques, anticipation des difficultés et proposition de solutions opérationnelles
- Déploiement et mise à jour d'outils de reporting : suivi du planning, suivi des finances, suivi des risques, suivi des fondamentaux et des objectifs urbains, suivi des démarches d'accompagnement (GUSP, insertion, etc.).
- Conseil et aide à la décision pour les élus et les directeurs de projet porteurs de la démarche

Evaluation de projets

- Mise en œuvre de référentiels d'évaluation
- Actualisation régulière dans le cadre d'évaluation continue ou ex-post
- Bilan et préconisations

Notre valeur ajoutée

Espacite intervient comme AMO auprès de maîtres d'ouvrage de toutes tailles, de la commune à l'établissement public national, pour piloter et coordonner des projets de renouvellement urbain complexes.

Notre posture est celle d'un tiers-facilitateur expert pour aider les négociations avec les partenaires institutionnels et les maîtres d'ouvrage

Habitat, peuplement, programmation, concertation : nous articulons les dimensions urbaines et sociales du projet pour sécuriser la mise en œuvre et garantir une cohérence d'ensemble.

Notre approche s'adapte à chaque réalité locale, avec une lecture fine des dynamiques de peuplement, des jeux d'acteurs et des contraintes opérationnelles propres à chaque site.

Ils nous font confiance

- Grand Calais Terres & Mers, Ville de Calais
- Saint-Brieuc Armor Agglomération, Ville de Saint-Brieuc
- Ville de Val-de-Reuil
- Paris Terre d'Envol
- Ville de Saint-André
- ANRU
- L'Ecole du Renouvellement Urbain

Contact – 01 45 17 93 53

Emilie Belval-Lavillonnière – emilie.belval@espacite.com

Directrice générale déléguée

Géraldine Chalencon – geraldine.chalencon@espacite.com

Directrice opérationnelle