



# CÉCILE BOUCLET

Conseil en stratégie territoriale

## PROFIL

Consultante pendant 29 ans au sein du bureau d'études CODRA, mes références jusqu'en 2017 proviennent de missions conduites dans ce cadre professionnel.

Depuis trois décennies, je travaille aux côtés des collectivités locales pour définir des politiques publiques, élaborer des stratégies territoriales, permettre la mise en œuvre de projets, assurer la conduite de processus, dans la collaboration et le partenariat le plus ouvert.

Mon socle d'interventions est l'habitat, matière large s'il en est, partant de l'humain, du terrain et du positionnement des acteurs. Je suis urbaniste, spécialiste des réflexions sur l'habitat dans toutes ses composantes, et aux différentes échelles territoriales, du local au régional.

Mon implication à chaque mission repose d'abord sur une écoute et une compréhension de ce qui fait la singularité du territoire et de ses acteurs.

Mon engagement consiste à trouver les clés d'un projet adapté au contexte et surtout partagé par celles et ceux, élus ou techniciens, qui mettrons en œuvre la politique, le dispositif, le projet.

## PARCOURS PROFESSIONNEL

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| 1988                       | Agence d'urbanisme de la Réunion                   |
| 1988- 2017                 | CODRA, dont gérance de l'entreprise de 1997 à 2017 |
| 1 <sup>er</sup> Janv. 2018 | Création de Territoires Autrement                  |

## FORMATION

- |      |   |
|------|---|
| 1985 | BTS Tourisme, option production et développement : concret, opérationnel  |
| 1987 | Une maîtrise d'aménagement du territoire, pour élargir la vision, à L'Institut de géographie de la Sorbonne. Mémoire sur les parcs de loisirs à thème |
| 1989 | Pour prolonger dans les sujets de l'aménagement et de l'urbanisme, le DIUP : Diplôme de l'Institut d'Urbanisme de Paris                               |

## EXPÉRIENCES

1. Le PLH : un socle majeur d'expériences
2. Une approche des stratégies à grandes échelles
3. L'entrée renouvellement urbain
4. La programmation pré- opérationnelle et les questions foncières

5. Les territoires détendus
6. Aux côtés des bailleurs sociaux
7. Des expériences multiples et qui densifient l'expérience

## **CONNAISSANCE ÉTENDUE DES MARCHÉS DE L'HABITAT**

Le Programme Local de l'Habitat est avant tout la définition d'une politique locale de l'habitat. Si l'exercice s'est rigidifié à mesure de l'empilement législatif, il reste excellent pour connaître la socio-économie d'un territoire, faire dialoguer ses acteurs et mettre en perspective une stratégie territoriale et partenariale. J'ai piloté ou contribué à plus de 60 PLH depuis qu'ils existent en 1990.

De ces expériences territoriales variées se nourrit mon expertise des marchés de l'habitat et des pratiques des acteurs. Animation et concertation constituent des points forts de mes interventions dans les équipes.

*depuis 2010 Des Programmes Locaux de l'Habitat Intercommunaux*

en cours	16 – CA du Grand Angoulême
2018 - 2019	25 – Pays de Montbéliard : le PLH ou Plan de Modernisation de l'habitat
en cours	81 – CA Gaillac et Graulhet
2017	44 – CA de Pornic
en cours	58 – CA de Nevers
en cours	89 – CA de l'Auxerrois
2017	78 – CU GPS&O
2016	64 – CC Errobi
2016 – 2017	31 – CC du Frontonnais
2015	91 – CC de l'Arpajonnais
2014 – 2015	78 – CA de Mantes en Yvelines
2014 – 2015	40 – CC de Maremne Adour
2007 et 2014	92 – CA Sud de Seine
2014	94 – Ville d'Orly
2013 – 2014	92 – CA des Hauts de Bièvre
2013 – 2014	77 – CC du Pays de Fontainebleau
2013 – 2014	28 – CC du Val Drouette
2013	02 – CC de Château-Thierry
2013	35 – CA de Saint-Malo agglomération
2006 et 2013	85 – CC Pays des Herbiers
2012	92 – CA Grand Paris Seine Ouest
2006 et 2012	41 – CA Blois
2012	78 – CA Saint Quentin en Yvelines
2003 2011 2018	974 – CA CIREST
1993 et 2010	64 – CA Bayonne

## **UNE APPROCHE DES STRATÉGIES À GRANDES ÉCHELLES**

Le changement d'échelle permet de lire des problématiques qui vont nourrir le local. En termes d'habitat, l'échelle départementale a une réalité, notamment par le réseau des acteurs qui se connaissent et qui peuvent se coordonner. L'échelle régionale apporte des considérations de stratégie

d'aménagement du territoire, décroisée. Les évolutions en cours vont probablement renforcer la lecture régionale, intégrant les processus métropolitains.

#### *Plans Départementaux de l'habitat*

03	PDH de l'Allier 2016-2017
55	PDH de la Meuse
64	DDTM - Bilan et évaluation de la production locative HLM en VEFA - 2015
53	PDH de la Mayenne - 2014 - 2015
08	PDH des Ardennes - 2013
11	PDH de l'Aude - 2013
45	PDH du Loiret - 2011

#### *Prospectives régionales*

2016 - 2017	DREAL Nouvelle-Aquitaine : co-construction de la stratégie régionale de l'habitat déclinée à la nouvelle échelle régionale
2010 - 2011	DREAL Bourgogne
2009	DRE Champagne-Ardenne

### **UNE EXPERTISE AU SERVICE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

La vision d'ensemble des marchés de l'habitat est désormais une exigence de l'ANRU préalable à l'engagement des PRU. Elle implique de penser systèmes concurrentiels, positionnement stratégique territoriale, récurrence des revenus pour les investisseurs de ces quartiers (organismes HLM, collectivité, privés).

#### *Diversification de l'offre de logement dans les PRU*

52	Chaumont - programmation Habitat quartier de la Rochotte 2017 - 2018
58	Nevers - diversification et conduite de projet pour le quartier du Banlay - 2017 - 2018
72	Mission d'appui pour co-construire un NPNRU à Allonnes - 2016.
92	Renouvellement hors ANRU quartier de la Butte Rouge à Châtenay - 2016
62	Point d'étapes Quartier de la Grand Résidence à Lens - 2014
60	Mission d'appui PRU de Creil - 2013 - 2014
63	Mission d'appui ANRU Quartier de la Gauthière à Clermont Ferrand - 2012

" Au delà de la question de l'habitat, mon expérience permet de remettre en perspective la conduite de projet "

### **DES MISSIONS PRÉALABLES AU DÉVELOPPEMENT**

Il s'agit dans ces missions de transcrire les analyses de marché et de contexte dans des orientations très opérationnelles et économiquement tenables. Un exercice exigeant notamment des relations étroites avec les pilotes de projet.

### *Programmation d'opération / structuration des cœurs de ville*

- 57 Forbach, l'habitat en centre-ville – 2017 – 2018  
92 Programmation en renouvellement du quartier des Blagis  
à Fontenay-aux-Roses – 2017  
38 Villefontaine - projet de centre-ville, programmation en logements – 2009  
55 EPF de Lorraine – Étude du centre-bourg de Commercy  
974 Saint-Leu - programmation d'accèsion intermédiaire en ZAC – 2002  
974 Le Port - opération du Mail de l'océan, programmation en logements – 2001

### *Stratégie foncière*

- 40 MACS, programme d'action foncière à l'appui du PLH- 2018/19  
86 EPF Poitou Charente : analyses territoriales en vue d'une action foncière – 2015  
81 C A de Castres Mazamet, programme d'action foncière à l'appui du PLH- 2013  
33 Bassin d'Arcachon Sud - programme d'action foncière – 2009  
93 et 95 EPA Plaine de France - étude sur les capacités et les conditions de production  
de logements - 2007

### *Chartes partenariales*

- 40 MACS en appui du PLH -2017 93 - Noisy-le-Grand  
94 Orly - 2014-2018

## **UNE EXPÉRIENCE FONDATRICE POUR ABORDER LES STRATÉGIES À DÉPLOYER EN TERRITOIRES DÉTENDUS**

Alors que le phénomène métropolitain est confirmé et institué, les territoires hors pressions métropolitaines s'interrogent légitimement sur leur avenir. Autour de l'USH Bourgogne-Franche-Comté et en binôme avec Christophe Beth de SoftReport, nous conduisons une démarche « coopérative » pour réfléchir autrement et trouver des réponses en sortant des sentiers battus.

- 2015 USH en interrégional (Bourgogne, Franche-Comté, Auvergne, Lorraine et Champagne-Ardenne : pour un manifeste en faveur d'une autre politique dans les territoires dits détendus
- 2017 Quatre appels à Manifestation d'Intérêt pour l'USH :  
- L'application de la loi Égalité & Citoyenneté à Nevers  
- Intervenir en centre-bourg dans le parc Livradois Forez  
- Contribuer à l'écriture d'une politique de l'habitat dans l'agglomération rémoise  
- Partager en interbailleurs une vision stratégique du développement de l'offre locative sociale dans l'Yonne
- USH Bourgogne-Franche-Comté : définition du projet régional des organismes HLM-en cours

## **DES MISSIONS DE CONSEIL ET D'EXPERTISE AUPRÈS DES BAILLEURS SOCIAUX**

Les organismes HLM font muter leurs modalités d'intervention et se positionnent dans une perspective élargie de leur stratégie à moyen et long termes. C'est une opportunité de pouvoir les accompagner dans leur dialogue avec les territoires.

- 53 Scénarios d'évolution du tissu des organismes HLM de Mayenne – en cours  
Interbailleurs de l'Yonne : stratégie de regroupement des organismes  
icaunais – 2018 – 2019
- 71 OPAC S&L, études de positionnement marché pour des opérations ciblées  
séniors, jeunes ou actifs à la Chapelle de Guinchay – 2017 – 2018
- 44 SILENE, Stratégie de transformation et de diversification de l'habitat social  
dans les quartiers ouest de St Nazaire – 2016
- 92 Hauts de Seine Habitat, Etude de programmation de logements pour  
le renouvellement urbain de la Cité-Jardin de la Butte-Rouge – 2015
- 71 Positionnement stratégique de l'OPAC S&L face au vieillissement – 2015
- 71 Positionnement stratégique de l'OPAC S&L dans le contexte de marché – 2014
- 06 ADOMA - restructuration d'une résidence sociale à Beausoleil – 2012

## **DES RÉFLEXIONS THÉMATIQUES**

De multiples et diverses expériences qui ont aiguisé ma curiosité et étoffé mon expertise.

### *Peuplement et attributions*

- 94 Orly : mise en place de la cotation de la demande locative sociale
- 53 Laval Agglomération – Analyse du parc social et son occupation en vue  
de l'élaboration de la convention d'équilibre territoriale -2016

### *Évaluation de politique et positionnement stratégique*

- 64 DDTM - Bilan et évaluation de la production locative HLM en VEFA – 2015
- 92 Conditions de la prise de délégation des aides à la pierre GPSO - 2013
- 86 Repositionnement de la politique de l'habitat du Grand Poitiers et prise  
de délégation des aides à la pierre – 2013
- 64 Évaluation du premier Plan d'Urgence Logement du Pays Basque – 2013  
et bilan chemin- faisant du PUL2– 2014
- 51 L'économie résidentielle sur la CC d'Épernay – 2012
- 33 DDE Gironde - étude sur le marché de l'accession sociale à la propriété – 2008
- 64 DDE Pyrénées-Atlantiques - état des lieux et perspectives de l'accession – 2007

### *Hébergement social et publics spécifiques*

- 38 CAPI - modalités d'intervention de la Communauté sur l'hébergement  
social – 2010
- 59 Tourcoing - le logement des personnes âgées, handicapées, jeunes,  
en situation d'exclusion – 2008

### *Habitat privé*

- 94 Ville d'Orly - Elaboration d'une charte de la promotion – 2015  
85 La Roche-sur-Yon Agglomération – définition d'un dispositif d'amélioration intégré- 2010

### **ANIMATION ÉVÈNEMENTIELLE**

L'expérience permet de proposer aussi d'intervenir comme animatrice de débats, soigneusement préparés afin qu'ils ancrent l'évènement dans le processus de projet local.

- 78 Grand Paris Seine & Oise : animation d'un séminaire Habitat avec les acteurs privés et publics de la politique locale - 2017  
2014 Nouvelle Calédonie : animation d'un séminaire sur le renouvellement urbain avec l'ANRU  
24 Animation d'une journée partenariale de la politique de l'habitat pour la CA de Périgueux, à mi-parcours du PLH 2013  
974 Conseil Régional - participation en tant qu'expert à la démarche d'Agenda 21 à la Réunion sur le thème de l'habitat - 2012

### **FORMATION / ACCOMPAGNEMENT MÉTHODOLOGIQUE**

Animation de stages sur les méthodes d'analyses et de diagnostic des marchés de l'habitat, public majoritairement professionnel.

- 19 DDT de la Corrèze : accompagnement méthodologique de l'équipe du service habitat pour définir une vision stratégique territorialisée de l'habitat dans le contexte départemental et régional (2018 - 19)  
93 École de Rénovation Urbaine : les spécificités des marchés détendus. 2017 & 2018  
13 CIFP d'Aix-en-Provence  
974 DDE de la Réunion

### **PRÉSENTATIONS PUBLIQUES, COMMUNICATION ET PÉDAGOGIE**

Selon des contextes très contrastés, il m'est demandé d'animer, de jouer le rôle de médiateur, de présenter des travaux collectifs, de rendre compte d'expériences.

- 75 animation d'une réunion de travail avec les députés de la Région Bourgogne- Franche Comté à propos de l'article 52 du Projet de Loi de Finances 2018  
38 CA des Portes de l'Isère - Argumentaire pour relancer la politique de l'habitat – 2015  
40 CC Marenne Adour - réunions publiques d'explication de la politique locale de l'habitat – 2015  
62 Bassin Minier, participation à une table-ronde sur le développement de l'habitat - 2010