Les Entretiens de l'aménagement

9e édition

Toulouse

20 & 21 juin 2019

Programme

Centre de Congrès Pierre Baudis
11 Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

www.entretiensdelamenagement.fr

Club Ville Aménagement

Le Club Ville Aménagement adresse ses plus vifs remerciements à l'ensemble des contributeurs des neuvièmes Entretiens de l'aménagement.

Produire ensemble la ville de demain

Après Strasbourg en 2016, les Entretiens de l'aménagement sont accueillis à Toulouse en 2019. Pendant deux jours, élus, aménageurs, maîtres d'ouvrages, promoteurs et entreprises sont invités à échanger et se questionner sur leur façon de produire ensemble la ville. Au cours des dernières années, le monde de l'aménagement a profondément changé. Les transitions écologique et numérique nous font modifier nos modes de faire. Au quotidien, nos équipes sont confrontées à de nouveaux défis techniques et sociétaux, dans un contexte où les modèles de financement se complexifient.

Depuis sa création en 1993, le Club Ville Aménagement questionne ces évolutions de la fabrique urbaine, grâce au regard et à l'expertise de ses membres. Des membres qui gèrent les opérations urbaines les plus complexes menées aujourd'hui en France. Au cœur d'un jeu d'acteurs multiples, les aménageurs sont plus que jamais des opérateurs indispensables.

Accueillis à Toulouse, avec le soutien de la Métropole, de la ville, d'Oppidea et d'Europolia, ces 9e Entretiens de l'aménagement vont être l'occasion pour nous, pour vous, d'échanger entre acteurs de l'aménagement et avec les élus et dirigeants toulousains sur ces évolutions et sur nos actions les plus avancées.

Ce sont ces évolutions qui rythmeront les échanges de ces 9e Entretiens, où travaux de recherche et expériences terrain seront proposés à l'analyse de tous les publics, acteurs de l'aménagement et de la production des villes. Pour cette édition 2019, le Club Ville Aménagement a souhaité faire évoluer le format de ses Entretiens. Aux séances plénières et aux visites urbaines, viendront s'ajouter de plus petits formats de dispute plus compacts permettant de resserrer les sujets et de renforcer les échanges.

Urbanisme temporaire, production de tiers-lieux, évaluation environnementale, expérience et production de la ville à l'ère du numérique, nouvelle économie pour la fabrique de la ville.... Plusieurs grandes thématiques en prise avec l'actualité marqueront ces 9e Entretiens, qui souhaitent plus que jamais s'inscrire dans une démarche ouverte.

Au-delà du décryptage des grands sujets d'actualité, le Club Ville Aménagement s'est engagé à placer ces entretiens sous le signe de la question climatique. Les changements à l'oeuvre nous obligent à prendre la mesure de notre responsabilité et à interroger nos pratiques.
Les aménageurs doivent se donner les moyens de devenir des acteurs de premier plan de la transition urbaine.

Eric Bazard
Président du Club Ville Aménagement

08
Plénières

12
#ECO

20
#Ville "pas chiante"

29
#Ville & Travail

36
#Réparer la ville

39
#Fabrique réglementaire

41
#Medellin

43
#Ville numérique

52
#Ville incluante

54
#Forme urbaine

56
Les visites

65
#CVA

	GRANDS PLATEAUX	ATELIERS		
	SALLE CARAVELLE	SALLE GUILLAUMET	SALLE ARGOS	SALLE SPOT
09	PLÉNIÈRE INTRO FAIRE PROJET À L'ÉCHELLE DES GRANDS TERRITOIRES			
30				
10				
30	"À QUEL PRIX ?" PLONGÉE DANS L'ÉCONOMIE DE LA FABRIQUE URBAINE	LES AMI, ACCÉLÉRATEURS DE LA VILLE "PAS CHIANTE" ?	LA VILLE MONITORÉE	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : OÙ EN EST-ON ?
11				
30				
12	Visites urbaines			
30				
13				
30				
14				
30				
15				
30				
16	FAIRE LA VILLE "PAS CHIANTE"	CONCERTATION : FAIT-ON FAUSSE ROUTE ?	URBANISME PARTENARIAL : LA MÉCANIQUE DE L'ENGAGEMENT	LA LOGISTIQUE PEUT-ELLE ÊTRE URBAINE ?
30				
17				
30	RÉPARER LA VILLE	LES TIERS LIEUX : INSCRIRE L'ÉPHÉMÈRE DANS LA DURÉE, RISQUES & CONDITIONS DE RÉUSSITE	LE FONCIER SOLIDAIRE, NOUVEAU "COUTEAU SUISSE" DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT	L'HABITAT COPRODUIT DIVERSIFIE LA FABRIQUE ET L'INTENSITÉ URBAINES
18				
30				
19				

Retrouvez en salle caravelle les plénières et plateaux thématiques qui mettent en débat la fabrique urbaine contemporaine. En parallèle, participez à un ensemble d'ateliers qui déclinent les grandes thématiques du colloque ou rendent compte des travaux du club et de ses partenaires.

VILLE NUMÉRIQUE

GRAND PLATEAU :

Ville numérique : nouveaux entrants, nouveaux récits

ATELIERS SUR LA THÉMATIQUE :

> La ville monitorée

> Serious Game, concertation numérique : illusion ou réalité de la coproduction ?

> Dataville : du soft au hard, les nouvelles bases matérielles de la ville numérique

ÉCONOMIE

GRAND PLATEAU :

"À quel prix?" Plongée dans l'économie de la fabrique urbaine

ATELIERS SUR LA THÉMATIQUE :

> Urbanisme partenarial : mécanique de l'engagement

> Le foncier solidaire : nouveau « couteau suisse » de la politique de l'habitat

> Montage agile pour programme fragile

> Entre militantisme et économie servicielle, quels modèles pour les espaces et services partagés ?

VILLE "PAS CHIANTE"

GRAND PLATEAU :

Faire la ville «pas chiante»

ATELIERS SUR LA THÉMATIQUE :

> Les appels à manifestation d'intérêt : accélérateurs de la ville «pas chiante» ?

> L'habitat participatif diversifie la fabrique et l'intensité urbaines

> Urbanisme temporaire : apports et conditions de pérennisation.

VILLE & TRAVAIL

GRAND PLATEAU :

Faire la ville pour le travail

ATELIERS SUR LA THÉMATIQUE :

> Les tiers-lieux : inscrire l'éphémère dans la durée, risques et conditions de réussite

> La logistique peut-elle être urbaine ?

FABRIQUE RÉGLEMENTAIRE

ATELIERS SUR LA THÉMATIQUE :

> Concertation : fait-on fausse route ?

> L'évaluation environnementale, où en est-on?

ET AUSSI :

> Medellin, l'expérience partagée de l'urbanisme social

> La ville incluante, une volonté de faire !

> Réparer la ville

> La forme urbaine est-elle déterminée par les conditions de sa réalisation ?

	GRANDS PLATEAUX	ATELIERS		
	SALLE CARAVELLE	SALLE GUILLAUMET	SALLE ARGOS	SALLE SPOT
09 30	FAIRE LA VILLE POUR LE TRAVAIL	DU SOFT AU HARD, LES NOUVELLES BASES MATÉRIELLES DE LA VILLE NUMÉRIQUE	MONTAGE AGILE POUR PROGRAMME FRAGILE	URBANISME TEMPORAIRE : APPORTS ET CONDITIONS DE PÉRENNISATION
10				
30	LA FORME URBAINE EST-ELLE DÉTERMINÉE PAR LES CONDITIONS DE SA RÉALISATION ?	LA VILLE INCLUANTE, UNE VOLONTÉ DE FAIRE !	SÉRIOUS GAME, CONCERTATION ET NUMÉRIQUE : ILLUSION OU RÉALITÉ DE LA COPRODUCTION	
11				
30	VILLE NUMÉRIQUE : NOUVEAUX ENTRANTS, NOUVEAUX RÉCITS			
12		MEDELLIN, L'EXPÉRIENCE PARTAGÉE DE L'URBANISME SOCIAL		ENTRE MILITANTISME ET ÉCONOMIE SERVICIELLE, QUELS MODÈLES POUR LES ESPACES PARTAGÉS
30				
13				
30				
14				
30	PLÉNIÈRE DE CLÔTURE			
15				
30				
16				

Visites urbaines Jeudi 20 juin - 12:00 - 16:00

Choisissez un parcours parmi les 12 proposés, pour découvrir les projets urbains toulousains :

01
Toulouse EuroSudOuest: développement économique et renouvellement urbain au cœur de la Métropole.

02
Penser la ville dans le temps : le plan de rénovation des espaces publics du centre urbain de Toulouse par Joan Busquets.

03
« Airbus city » : le site AéroConstellation et la visite de la chaîne d'assemblage A380/A350.

04
Le MEETT et le Pôle économique du PEx : du géant au sensible.

05
L'île du Ramier : futur poumon vert de la Métropole.

06
Empalot : la mutation réussie d'un quartier NPNRU.

07
Le Mirail : la mutation d'un mythe.

08
La Cartoucherie : mutualiser pour construire la ville durable.

09
Toulouse Aerospace : pôle d'excellence de l'aérospatial et mémoire de l'Aéropostale.

10
CEAT : une greffe urbaine sur d'anciens terrains militaires.

11
Monges croix du Sud : une alternative aux formes urbaines pavillonnaires de la seconde périphérie toulousaine.

12
Le faubourg Malepère : l'urbanisme négocié pour réparer une entrée de ville chaotique.

01
Débats

Plénières

A l'occasion des Entretiens, le Club Ville Aménagement invite au débat sur les grands thèmes d'actualité qui interpellent les métiers de la fabrique urbaine.

Jeudi 20 juin 9H - 10H30

Salle Caravelle

FAIRE PROJET À L'ÉCHELLE DES GRANDS TERRITOIRES PÉRIURBAINS

Intervenants : Jean-Luc Moudenc, Maire-Président Toulouse Métropole ; **Laurent Théry**, ancien Préfet délégué à la création de la métropole Aix Marseille Provence ; **Aurélien Delpirou**, géographe, Ecole d'urbanisme de Paris et **Gisèle Rossat-Mignod**, Banque des territoires.
Animation : Catherine Sabbah, journaliste.

Les territoires de la grande périphérie des villes ont connu une croissance importante, portée par le développement de l'habitat pavillonnaire et d'un urbanisme commercial florissant. La fragmentation territoriale complexifie leur gouvernance et freine l'élaboration d'une vision stratégique à bonne échelle, qui guide leur évolution, crée du collectif, ou facilite la création des nécessaires solidarités entre centre et périphérie.
Les crises récentes montrent pourtant l'urgence à agir.
Comment dès lors se nourrir du contexte et susciter les alliances à une échelle pertinente pour l'action ? Quelle ingénierie inventer pour articuler élaboration d'une vision et mise en œuvre d'un processus de projet ?

Jean-Luc Moudenc

Jean-Luc Moudenc est Maire de Toulouse et Président de Toulouse Métropole depuis 2014.
Il avait précédemment exercé notamment le mandat de Maire de Toulouse de 2004 à 2008 et de député de la troisième circonscription de Haute Garonne de 2012 à 2014.
Engagé dans la réflexion sur l'évolution des territoires et de leur organisation, Jean-Luc Moudenc est président de l'association France Urbaine depuis sa création en 2015.

Gisèle Rossat-Mignod

Gisèle Rossat-Mignod est directrice du Réseau de la Banque des Territoires. Elle commence sa carrière comme Adjointe au Directeur des Services vétérinaires de l'Allier, avant de rejoindre la Mission de Coordination Sanitaire Internationale pilotée par le Ministère de l'agriculture et de la pêche. En mai 2002, elle devient conseillère auprès du Ministre de l'Agriculture, de la pêche et des affaires rurales puis auprès du Ministre de l'économie, des finances et de l'industrie. Après une mission auprès du directeur général de la santé de février à novembre 2005, elle rejoint l'Institut national de recherche agronomique comme conseillère exécutive auprès de la Présidente Directrice Générale. Puis, elle est nommée Sous-préfète et exerce cette fonction au service de différents territoires. En 2014, elle rejoint le groupe ADP avant d'intégrer la Banque des Territoires en 2018.

Aurélien Delpirou

Agrégé de géographie, Aurélien Delpirou est depuis 2010 maître de conférences à l'École d'urbanisme de Paris (université Paris-Est) et chercheur au sein du laboratoire Lab'Urba. Ses travaux portent sur les liens entre évolutions de la gouvernance et politiques urbaines dans les grandes villes d'Europe. Rédacteur en chef de la revue Métropolitiques, il intervient régulièrement comme expert, conseil ou formateur auprès des équipes techniques et politiques des collectivités, au CNFPT et au CNAM.

Laurent Théry

Laurent Théry, grand prix national de l'urbanisme (2010) :
De 1984 à 1995, il conduit sous l'autorité du maire Joël-Guy Batteux, l'élaboration d'un projet stratégique, pluridisciplinaire et transversal, pour Saint-Nazaire, ville en crise économique, sociale et urbaine. Il assure ensuite la direction du « district » de Nantes puis de la communauté urbaine pour le compte de Jean-Marc Ayrault, avant de créer en 2003 la Samoa, structure dédiée au grand projet de l'île de Nantes dont il conduira le développement jusqu'en 2010. Jusqu'à fin 2012, il dirige la SEM Euralille, présidée par Martine Aubry, avant d'être nommé préfet, en charge de développer le projet de la métropole Aix-Marseille-Provence.
Depuis mai 2016, Laurent Théry est urbaniste et préfet honoraire.

Vendredi 21 juin 14H - 15H30

Salle Caravelle

LES AMÉNAGEURS FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Intervenants : Valérie Masson-Delmotte, chercheuse au laboratoire des sciences du climat et de l'environnement - membre du GIEC ; **Pierre Ducret**, Président de l'Institut de l'Economie pour le Climat ; **Virginie Vial** , Samoa ; **Romain Champy**, Oppidea ; **Henri Specht**, Solideo.
Animation : Catherine Sabbah, journaliste.

Depuis 2007, les rapports successifs du GIEC pointent le poids considérable représenté par la filière construction dans les gaz à effets de serre. Plus largement, les stratégies d'aménagement, par leur impact sur la mobilité ou la préservation des espaces naturels, sont éminament stratégiques pour atteindre les objectifs fixés en matière de préservation de la planète et de maîtrise des impacts anthropiques.
Pourtant, l'ambition d'une *transition urbanistique*, qui mette la question climatique au centre des logiques d'aménagement et d'urbanisme, se heurte à une série d'obstacles, tant en matière de gouvernance que de traduction opérationnelle.
La montée en puissance de la prise de conscience citoyenne et politique ouvre toutefois des perspectives nouvelles pour transformer les pratiques.
Introduite à partir d'une présentation de Valérie Masson-Delmotte sur le défi climatique auquel sont confrontés les acteurs de la ville, la table ronde met en débat les solutions d'adaptation aux changements à l'oeuvre, et de limitation de l'impact de l'aménagement sur le climat.

Intervenants

Valérie Masson-Delmotte

Paléo-climatologue française, Valérie Masson-Delmotte est directrice de recherche au CEA et membre du laboratoire des sciences du Climat et de l'environnement.
Depuis 2015, elle co-préside le groupe N°1 du GIEC et est membre du Haut Conseil pour le Climat.
Elle est à l'origine en 2010 de "l'appel des 400" et a publié de nombreux ouvrages de médiation scientifique.

Virginie Vial

Façonnée par les grands projets urbains qui portent de fortes ambitions et développent un modèle qui leur est propre - Eurodisney en France, le réaménagement des terrains Renault à Boulogne-Billancourt, la transformation de l'île de Nantes – Virginie Vial est aujourd'hui responsable des études et du développement durable à la Samoa, aménageur de l'île de Nantes.

Pierre Ducret

Titulaire d'un DEA de philosophie et diplômé de l'IEP de Paris, Pierre Ducret est Contrôleur général et Conseiller Climat du Groupe Caisse des Dépôts. Il est aussi Président de l'Institute for Climate Economics - I4CE - Think tank ayant vocation à fournir aux décideurs publics et privés une expertise sur les questions économiques et financières liées à la transition énergétique et écologique.
Il était précédemment, PDG de CDC Climat, filiale de la Caisse des Dépôts dédiée à la transition écologique, et a exercé, depuis sa sortie de l'ENA en 1982, différentes fonctions de direction au sein du Groupe et dirigé les services du Grand Lyon dans les années 90.
Il est co-auteur, avec Maria Scolan, de l'ouvrage « Climat, un défi pour la finance » sorti aux Editions Les Petits Matins en octobre 2016.

Henri Specht

Diplômé de l'école nationale supérieure du paysage de Versailles, Henri Specht a débuté son parcours en maîtrise d'œuvre au sein de différentes agences (Atelier Alfred Peter, Agence Foléa Gautier), avant d'intégrer la maîtrise d'ouvrage urbaine en tant que paysagiste puis chef de projet à l'Epamarne. Il est nommé chargé de mission auprès du Préfigurateur de la Solidéo en 2017 et est aujourd'hui directeur de projet, en charge du village olympique et paralympique au sein de la solidéo.

Romain Champy

Palmarès des jeunes urbanistes 2016Formé aux sciences sociales et à l'urbanisme, il intègre en 2011 la SPL EURALILLE, d'abord comme Chef de projet du quartier du projet Saint-Sauveur à Lille, puis à partir de 2016 comme Directeur des projets. Il participe à l'élaboration et à la mise en œuvre de la stratégie globale de la SPL. Il est, depuis novembre 2018, Chargé de mission développement au sein d'OPPIDEA où il collabore à la recherche de nouvelles opportunités de développement.

#ECO

Les conditions économiques et de gouvernance des projets ont un impact décisif sur le développement urbain. Si l'approche partenariale est désormais la règle, la diversité des modèles économiques et de gouvernance ouvre le champ à une nouvelle ingénierie collective du projet.

PLATEAU

Jeudi 20 juin 10H30 - 12H

Salle Caravelle

A QUEL PRIX ? PLONGÉE DANS L'ÉCONOMIE DE LA FABRIQUE URBAINE

Intervenants : Yoann Joubert, Directeur Général Groupe Réalités ; **Paul Colombani,** directeur général adjoint, délégué à la stratégie urbaine – EPA Euroméditerranée ; Annette Laigneau, adjointe en charge de l'urbanisme - Ville de Toulouse.
Conçu par : Alain Bertrand et Jacques Touchefeu, en lien avec Olivier Caro
Animation : Catherine Sabbah, journaliste.

Comment répondre aux attentes toujours plus nombreuses en matière de qualité urbaine, performance du bâti, diversité des programmes et services dans la ville, tout en s'adaptant au contexte de raréfaction des financements publics ?
Les trésors d'ingénierie déployés et l'amplification des logiques partenariales qui semblent servir de nouveau paradigme réactivent les problématiques plus anciennes : comment organiser la péréquation et à quelle échelle ? Quelles sont les conditions du partenariat public / privé et comment garder la force du projet politique lorsque l'ingénierie se complexifie ? Quels sont les signaux faibles, en dehors des circuits dominants de production, qui ouvrent la voie à de nouvelles conditions de production demain ?
A partir d'une observation des pratiques récentes, la table ronde éclaire l'évolution des stratégies des acteurs et tire quelques enseignements sur les conditions de réussite d'une aventure plus que jamais collective.

Jeudi 20 juin 16H - 17H

Salle Argos

URBANISME PARTENARIAL : MÉCANIQUE DE L'ENGAGEMENT

Intervenants : Benoît Lebeau, Directeur adjoint à l'Aménagement de l'EPA Saclay
Michèle Raunet, Notaire associée, cabinet Chevreux

L'évolution des périmètres de contractualisation (taille du projet, durée de mise en œuvre, intégration des innovations, des usages et des services) se heurte aux difficultés liées notamment à la pérennité et la pertinence à long terme des propositions des opérateurs ou à la forte exposition aux cycles de marché.
Où placer le curseur avec un projet, qui du fait de sa très forte communication, peut apparaître ficelé et bloquer toute souplesse de mise en œuvre, alors que l'agilité semble un atout pour la fabrique urbaine ? Comment se prémunir du risque de requalification en commande publique ? Quelles sont les moyens de contrôle des destinations et des affectations dans la durée? Comment, dès lors, construire un cadre juridique partenarial qui redonne toute sa place à la logique de projet ?

Jeudi 20 juin 17H30 - 18H30

Salle Argos

LE FONCIER SOLIDAIRE : NOUVEAU « COUTEAU SUISSE » DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Intervenants : Pascal Masson, Directeur Général de l'OFS de Rennes et de l'OFS Malouin
Raphaële d'Armancourt, Responsable du Pôle Politiques territoriales et urbaines, Union sociale pour l'habitat

Introduit en France par les lois Alur (2014) et Macron (2015), un nouveau modèle d'accession sociale à la propriété repose sur la création des organismes de foncier solidaire (OFS) et du bail réel solidaire (BRS). Il vise à offrir une alternative à la propriété privée du sol, à réguler l'inflation des prix de l'immobilier et les inégalités dans l'accès aux logements, et défend des mesures anti-spéculatives qui contribuent à la pérennisation des aides publiques. Une trentaine d'expériences ont déjà été initiées et recouvrent une grande diversité de finalités, de terrains d'application et d'acteurs.
Comment l'OFS vient-il percuter les segments de marchés préexistants ? Selon sa gouvernance, quelles sont les perspectives de composition pour les aménageurs ? Entre un OFS initié par la collectivité (Rennes Métropole), dans le cadre de sa stratégie globale de territoire, et un OFS dit « d'opérateurs » (Saint-Malo), issu d'un contexte très différent, comment aborder ce nouveau produit complexe ?

Vendredi 21 juin 9H00 - 10H

Salle Argos

MONTAGE AGILE POUR PROGRAMME FRAGILE

Intervenants : Julien Bailleul, Chef de Projets, Rennes Territoires
Frédérique Vallée-Lory, directrice du développement et des programmes, SODES
Frédéric Doste, directeur opérationnel, SERM

Financer les programmes les plus fragiles par les plus robustes est une pratique au cœur de la logique d'aménagement, permettant de répondre aux défis de la ville solidaire, mais également aux enjeux de diversité des activités ou d'accueil de l'émergence. Qu'ils se situent au niveau d'un macro-lot ou du bilan d'aménagement, ces mécanismes de péréquation renvoient aux enjeux de gouvernance et aux objectifs stratégiques fixés pour le projet. Ainsi, l'un des défis en termes de gouvernance pour l'acteur public relève de la constitution de cadres d'intervention publics-privés établissant un équilibre clair et un partage durable de la valeur créée, et reposant sur des techniques de négociation et la parfaite maîtrise des contrats juridiques.
Dans un contexte urbain particulier et au-delà de la péréquation portant sur le logement déjà largement expérimentée, l'aménageur peut mettre en place des montages impliquant le portage immobilier d'activités commerciales ou artisanales concernées par des restructurations temporaires en centre ancien ou quartiers périphériques, ou implantations temporaires de ces activités dans des zones de développement en cours de stabilisation démographique.
Au travers de deux cas pratiques à Montpellier et à Rennes, seront abordées les questions liées au respect des objectifs de la collectivité, au rôle d'ensemblier de l'aménageur, aux conditions de la co-production entre les différents acteurs publics et privés, aux incidences sur les bilans financiers.

Vendredi 21 juin 12H - 13H

SalleSpot

ENTRE MILITANTISME ET ÉCONOMIE SERVICIELLE, QUELS MODÈLES POUR LES ESPACES ET SERVICES PARTAGÉS ?

Intervenants : Flore Trautmann, Le Sens de la Ville ; **Alain Bertrand**, DGA Samoa.

Encore émergents, les services et espaces partagés se développent de manière très rapide et s'appuient sur des modèles économiques contrastés. Cohabitent aujourd'hui des modèles emprunts d'économie sociale et solidaire (associatifs, coopératifs...), des acteurs historiques issus de la gestion notamment, et de nouveaux acteurs, agissant « en mode start-up » et voyant dans le service, le nouveau gisement économique de la ville de demain.
Disparus au tournant des années 80, les services et espaces partagés trouvent à se réinventer et constituent aujourd'hui le centre de la promesse dans nombre d'opérations.
Derrière la diversité des modèles économiques, apparaissent des questions sur la bonne échelle et les conditions de la pérennité de ces propositions devenues centrales dans la vie ultérieure des opérations.
Le développement rapide de ces nouveaux communs provoque également de profonds bouleversements dans la chaîne de production de la ville, induisant notamment une implication plus avale pour les opérateurs.

Intervenants

Jacques Touchefeu

Membre du CGEDD depuis 2016, il effectue des missions dans le champ du développement urbain principalement dans les départements d'outre-mer et tout particulièrement à Mayotte.
Il a précédemment dirigé l'EPA Orly Rungis Seine Amont pendant une dizaine d'années, après l'avoir fondé. Il a conduit également entre 1996 et 2003 les programmes nationaux des grands projets urbains puis des grands projets de ville à la DIV. Il est en 1995 l'auteur d'un rapport « Vers une ingénierie de projet pour l'aménagement territorial ».

Alain Bertrand

Alain Bertrand, architecte et diplômé en urbanisme (ENPC), est directeur général adjoint de la Samoa (Société d'aménagement de la métropole ouest atlantique) en charge du projet urbain de l'Ile de Nantes. Il a précédemment exercé des responsabilités de direction à la Semavip, SEM de la Ville de Paris, à la SAS ParisNordEst, et à l'EPA Seine Arche. Membre du conseil d'administration d'Europan France, il a copiloté les travaux du Club Ville Aménagement consacré à l'économie de la fabrique urbaine.

Olivier Caro

Après un parcours dans l'administration de projets et équipements culturels, puis dans l'enseignement supérieur, Olivier Caro rejoint l'équipe de maîtrise d'ouvrage de l'Île de Nantes où il a en charge la définition et le développement de la stratégie de Quartier de la Création. En 2011, il fonde B.O.C, agence spécialisée dans la programmation et l'ingénierie de projet urbain.
Depuis 2016, il accompagne les travaux du Club Ville Aménagement sur l'économie de la fabrique urbaine.

Annette Laigneau

Annette Laigneau est adjointe à la Mairie de Toulouse, en charge de la coordination des politiques d'urbanisme et d'aménagement. A ce titre, elle suit les opérations foncières et immobilières ainsi que la réflexion sur la mise en valeur du patrimoine toulousain. Elle est par ailleurs Vice-Présidente de Toulouse métropole en charge de l'urbanisme et des projets urbains, et présidente de l'agence d'urbanisme de l'agglomération toulousaine, l'aua/T.

Yoann Choin-Joubert

Yoann Choin-Joubert débute sa carrière chez PricewaterhouseCoopers. Dès 2002, il fonde la société de conseil Bird Consulting, puis REALITES en décembre 2003 avec deux autres associés. En 2017, alors que le marché immobilier est caractérisé par des aléas importants, Yoann Choin-Joubert réorganise les activités de REALITES autour des métiers de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'usage. REALITES emploie aujourd'hui près de 250 collaborateurs, se développe à l'international (Maroc) et vise un chiffre d'affaires de 200 M€ en 2020.

Paul Colombani

Après un passage en bureau d'études techniques, il rejoint la SEMAVIP comme responsable juridique, foncier et commercial. Il intègre l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée en 1995 et y occupe les fonctions successives de Directeur du Développement, puis des Opérations, avant d'occuper le poste de Directeur Général Adjoint depuis 2007.
Il exerce par ailleurs des responsabilités au sein d'instances régionales et nationales, et assure des enseignements au sein de formations supérieures.

Michèle Raunet

Michèle Raunet dirige le pôle Développement Immobilier de l'Etude CHEUVREUX et a développé, avec ses équipes, des savoir-faire spécifiques dans le domaine du droit immobilier et de l'aménagement urbain depuis plus de 20 ans.
Dans ce cadre elle a beaucoup travaillé notamment à l'émergence des Appels à Projets Innovants.
Michèle Raunet anime également la réflexion juridique et le knowledge management au sein de l'étude et dirige le comité scientifique.

Benoît Lebeau

Directeur adjoint à l'aménagement à l'EPA Paris-Saclay, Benoît Lebeau intervient depuis bientôt 20 ans en SEM ou EPA sur des grandes opérations complexes d'aménagement en île de France. Il a successivement travaillé sur Paris-Rive Gauche, le projet des Halles à Paris, l'île Seguin et le Trapèze à Boulogne-Billancourt et depuis 2009 sur Paris-Saclay qui a pour ambition de doter la France d'un cluster d'innovation de rang mondial en aménageant des quartiers mixtes, vivants et compacts.

Frédéric Doste

Frédéric Doste est Directeur opérationnel au sein du groupe SERM-SA3M à Montpellier.
Ingénieur de l'Ecole Spéciale des Travaux Publics, il commence sa carrière au sein de l'équipe de G3A (Grande Arche Architecture et Aménagement) formée par Jean-Louis Subileau, comme Chargé d'opérations.
En 2002 il rejoint l'équipe d'Eric Bérard à la SERM qui lui confie des opérations d'aménagement et de réalisation d'équipements publics, dont en particulier le nouvel Hôtel de Ville de Montpellier et son quartier.
Il pilote aujourd'hui l'équipe « Montpellier et Communes » du groupe SERM-SA3M.

Julien Bailleul

Julien Bailleul est chef de projet à TERRITOIRES à Rennes. Après un cursus universitaire en aménagement et une spécialisation en maîtrise d'ouvrage urbaine et immobilière, il démarre sa carrière en 1999 au sein de la Société Rennaise de Rénovation (S2R) puis dans une collectivité locale. En 2002, il intègre la Société d'Aménagement des Pyrénées-Atlantiques. En 2005, il rejoint TERRITOIRES pour piloter plusieurs projets d'aménagement. Désormais chef de projet, il a en charge une équipe et des opérations de renouvellement urbain, notamment le quartier « Maurepas-Gros Chêne » à Rennes.

Frédérique Vallée-Lory

Frédérique Vallée-Lory est directrice du développement et des programmes au sein de la SODES, promoteur commercial qui intervient aux côtés des opérateurs immobiliers en développement, réhabilitation de pôles commerciaux et stratégie de revitalisation des centres villes.
Frédérique Vallée-Lory a auparavant exercée des responsabilités de directrice des programmes et directrice opérationnelle au sein de différentes structures de développement immobilier.

Raphaële D'Armancourt

Architecte urbaniste, après une première expérience comme aménageur public, elle a poursuivi son parcours dans la maîtrise d'ouvrage Hlm avec pour préoccupation la place de l'usager au cœur du projet. Depuis 2017, elle apporte son expérience opérationnelle de terrain au sein de l'Union Sociale pour l'Habitat, en tant que Responsable du Pôle politiques territoriales et urbaines qui porte une expertise notamment sur les sujets de foncier, d'aménagement, d'urbanisme, de renouvellement urbain et de stratégies territoriales.

Pascal Masson

Directeur général du Groupe Habitation familiale (société coopérative Hlm) depuis 2001, il est également Directeur général de l'OFS Malouin et de l'OFS de Rennes. Professionnel de l'immobilier attaché au territoire breton (Saint Malo et Rennes en particulier) et aux valeurs du bien-vivre ensemble, c'est un militant de l'habitat coopératif, un acteur de l'habitat participatif, et plus récemment un pionnier de la dissociation entre bâti et foncier pour contribuer à créer un véritable outil de production pour l'ensemble des acteurs d'un territoire.

Flore Trautmann

Flore Trautmann a été formée aux sciences sociales avant de devenir urbaniste (formation aux Ponts et Chaussées). Elle a travaillé au montage opérationnel de projets immobiliers et urbains en maîtrise d'ouvrage privée (Icade puis Brémond, devenu Quartus). Elle est maintenant associée de la coopérative Le Sens de la Ville (conseils en stratégie urbaine et programmatique) qu'elle a cofondée en 2015.
Les questions connexes aux « nouveaux usages » et à la gestion des communs privés sont devenues un point central dans sa pratique professionnelle et l'appui apporté aux opérateurs.

Pour aller plus loin...

Une nouvelle économie de la fabrique urbaine

Synthèse des travaux du Club Ville Aménagement

par Jacques Touchefeu, Alain Bertrand et Olivier Caro

Le contexte de réduction des capacités de financement public de la fabrique urbaine a conduit à l'émergence de multiples chemins opérationnels nouveaux. Les macrolots et Appels à Manifestation d'intérêts ont ouvert le débat sur la nature des recompositions à opérer pour mieux organiser l'intervention de chacun des acteurs au service du projet urbain. L'observation de différents projets et contextes montre la pluralité des réponses possibles et la nécessité de diversifier les chemins, révélant un besoin d'ingénierie inédit.

Les montages partenariaux sont ainsi mobilisés comme une réponse sur nombre des principales problématiques auxquelles est confrontée la fabrique urbaine contemporaine. Ils concentrent une part importante de l'effort d'innovation, notamment en matière de performance énergétique, mais également d'intégration des objectifs de réduction de l'empreinte carbone ou d'évolution des mobilités. A Marseille, les lots XXL (développé par Bouygues) et Allar (développé par Eiffage) intégraient ainsi des objectifs importants en matière de gestion de l'énergie, tandis que la mobilisation du bois dans la construction est au centre des démarches initiées par Epamarne ou la Solideo (Village Olympique).

L'innovation programmatique est également accélérée par l'émergence de groupements intégrés, depuis l'investissement jusqu'à l'exploitation et la mise en vie des projets. Sous l'effet d'entrainement d'opérations emblématiques fortement médiatisées (issues notamment de Réinventez Paris), des innovations programmatiques se sont diffusées (coworking...) et les pratiques de mixité se sont amplifiées (intégration de tertiaire au sein de programmes logement, y compris sur des territoires où ces mixités étaient refusées par les investisseurs et opérateurs...).

L'identification de l'exploitant dès l'amont est désormais fréquente dans les consultations d'opérateurs et redonne une dimension stratégique à la programmation. En quelques années, les démarches de préfiguration, d'activation et d'intégration du transitoire sont également devenues des leviers de projets portés indifféremment par les acteurs publics et privés, montrant la profonde évolution des pratiques et des modalités de fabrique urbaine.

Derrière un discours méthodologique fortement novateur, c'est pourtant la gestion de la péréquation et l'organisation de mécanismes de redistribution entre programmes les plus fragiles et les plus robustes, qui apparaît comme restant le principal levier économique des projets observés.

Par l'augmentation de la masse critique des opérations, les macrolots et appels à projets urbains innovants permettent de prendre en charge y compris des programmes d'intérêts généraux relevant auparavant des équipements publics. La création d'un macrolot, adossé à la future gare du Grand Paris et intégré au projet urbain Marne Europe a par exemple permis à l'EPAMARNE de trouver les modalités de développement du centre de congrès souhaité par la ville de Villiers-sur-Marne. A une échelle moindre, le financement d'espaces partagés au sein des opérations ne trouve ses conditions de réalisation que pour un nombre de logements minimum, sauf à être un des fondements du projet d'habitation collective (habitat participatif, autopromotion...).

Echelle critique ?

Avec l'intégration d'objectifs ciblés (innovation, usages) et la montée des échelles des opérations concernées, l'organisation et la gestion du partenariat se complexifient. L'articulation entre la nécessaire dimension itérative, permettant l'avancement des études

[1]Les « Réinventer » : ce qu'ils révèlent, ceux qu'ils transforment. Partie Prenante & Le sens de la ville – PUCA - 2019

ou l'ajustement du projet, et la dimension plus prescriptive et stable de l'engagement contractuel, est jugée stratégique par l'ensemble des acteurs.
Pour l'attribution du macrolot XXL, Euroméditerrannée a fait le choix de consulter principalement sur des éléments de méthodologie (et de composition/capacités de l'équipe), en organisant une phase de co-conception permettant de stabiliser le projet une fois le lauréat désigné. A l'inverse, Euratlantique a pris l'option d'une consultation longue permettant de confronter les points de vue entre aménageur et groupements pour contracter sur la base d'un projet déjà largement étudié.
La mise au point de ces partenariats complexes peut s'avérer délicate et ralentir la mise en œuvre de ces projets parfois vantés pour leur capacité à « aller vite ». Elle peut également conduire à figer les choses, ramenant la pratique du projet urbain à des formes et des rigidités programmatiques d'époques lointaines.

La spécialisation des opérateurs et « l'industrialisation » des réponses : vers une ville générique ?

Cette complexité des grands projets partenariaux engendre par ailleurs une forme de spécialisation des acteurs qui pourrait constituer un frein à l'objectif de projets contextuels et territorialisés. Les travaux de Nicolas Rio et Vincent Josso[1] soulignent l'émergence d'équipes spécialisées dans la réponse aux Appels à Projets Urbains Innovants chez les opérateurs.
Les coûts induits par ces grandes consultations (temps et financement d'études en phase consultation, mobilisation d'équipes pluridisciplinaires conséquentes et hors des réseaux habituels des opérateurs – notamment via l'intégration d'exploitants ou d'investisseurs) et leur nature spécifique, conduisent ainsi à organiser des cellules dédiées à ces grandes consultations qui viennent en appui des équipes historiques et couvrent la plupart du temps l'ensemble du territoire.
Si la première édition de Réinventez Paris avait permis d'offrir une forte visibilité à de nouveaux opérateurs, la multiplication de ces consultations semble désormais avoir pour conséquence de resserrer le jeu sur quelques acteurs disposant des capacités suffisantes pour s'engager dans des mises en concurrence au risque économique important. Initiés à Paris pour ouvrir l'accès aux fonciers publics, les Réinventez pourraient paradoxalement constituer une forme de barrière à l'entrée pour nombre d'opérateurs et ne concerner que quelques grands acteurs et une série d'opérateurs ayant fait des démarches intégrées un élément clé de leur stratégie d'entreprise.
Apparaît dès lors un paradoxe où la mise en œuvre du partenariat (plutôt que son principe) est susceptible de conduire à l'inverse de ce pour quoi il a été mobilisé : un projet difficile à sortir, peu ajustable, fortement coloré par la volonté d'industrialiser une partie des réponses mises au point lors de précédentes consultations – conduisant à une ville générique, alors qu'ils incarnaient une forme de rupture avec les dispositifs de production classiques.
Plus encore, le succès de chronique et l'impact qu'ont su générer ces nouveaux dispositifs en termes de marketing territorial ou de visibilité pourraient laisser à penser à un effet « baguette magique » contre lequel observateurs et opérateurs mettent en garde. Ces montages ont ainsi une forte capacité à révéler un marché là où il n'existe pas encore (effet coup de projecteur, confirmation d'une volonté politique) ou à rassurer sur les conditions de développement d'un site en laissant la responsabilité du rythme de développement à un opérateur unique.
Ils n'ont toutefois pas vocation à créer le marché, là où le potentiel n'est pas présent. Porté par un cycle économique haut, ces dispositifs sont ainsi fortement représentés dans les métropoles

en tension et obéissent à des conditions de mobilisation spécifiques. Un retournement de marché immobilier ou une transposition dans des territoires moins porteurs risquerait de neutraliser les potentialités de ces nouveaux modes de faire.

Maîtriser la valeur économique pour amplifier les utilités

Répondant à l'objectif de maîtrise des valeurs et d'ouverture de l'accession à la propriété à des populations qui en étaient exclues, la création des offices fonciers solidaires (OFS) et la mise en place de baux réels solidaires (BRS) modifient en profondeur les codes historiques de la propriété et constituent une solution pertinente de gestion des valeurs en secteurs tendus. Le mécanisme, ouvert par la loi ALUR, opère une dissociation entre le foncier, qui reste propriété d'un office foncier (réunissant collectivités, bailleurs et coopératives d'habitat selon les territoires), et le produit immobilier, pour lequel des droits réels sont cédés à l'occupant.

Le mécanisme du bail réel solidaire permet de développer une offre durable de logements abordables et de maintenir la vocation sociale du parc, sans butter sur les limites des précédents dispositifs. Les effets d'aubaine parfois constatés dans le logement abordable ou la difficile manipulation des clauses anti-spéculatives trouvent notamment une réponse via l'introduction du bail réel solidaire.

Lille et Rennes ont ouvert la voie, tandis que d'autres métropoles fortement exposées à la montée des valeurs réfléchissent des dispositifs similaires. Les premières opérations engagées montrent que le dispositif est compris des habitants et potentielles cibles qui y adhèrent pour peu que le bénéfice qualités d'habiter/prix soit réel. A St Malo, dans un autre contexte, la mise en place d'un OFS a constitué une réponse pertinente pour maintenir des populations en cœur de ville et faire face à la raréfaction des fonciers sous maîtrise publique.

Plus largement, les mécanismes de dissociation foncière semblent aujourd'hui susceptibles de répondre à des contextes économiques très divers, certains proposant par exemple de les mobiliser pour redonner de l'attractivité au neuf dans des secteurs détendus. Au-delà du seul logement, la dissociation du foncier peut s'opérer pour faciliter l'accueil d'activités économiques dont la rentabilité ne permet pas naturellement le maintien en zone dense.

La prégnance des logiques financières

La ville produite n'est pas indépendante des conditions économiques de sa réalisation. L'échange organisé avec Ludovic Halbert, croisant les travaux parallèles du Club Ville Aménagement sur Ville & Travail, a permis de montrer les ressorts et l'impact de la filière des « gestionnaires d'actifs » sur la production tertiaire. Répondant à un modèle économique spécifique inspiré de la gestion d'actifs financiers, ces acteurs tentent d'imprimer leurs logiques et leurs conventions (typologies, usages, modes de gestion…) sur les territoires. Représentant un type d'acteurs très spécifique, dont la présence se concentre sur quelques espaces métropolitains stratégiques, l'analyse de cette filière n'en montre pas moins l'importance croissante des investisseurs dans les jeux d'acteurs.

Plus largement, les nouvelles attentes adressées à la ville laissent une place grandissante aux investisseurs dans la production urbaine qui pourrait déboucher sur de nouveaux montages, articulant plus fortement investisseur – concepteur et exploitant, en affaiblissant le rôle historique joué par les opérateurs de promotion. La montée des logiques d'usages dans l'immobilier et l'arrivée de nouveaux opérateurs accélère encore cette reconfiguration des métiers et le déplacement de la valeur vers l'aval.

La place du politique et du « commun » dans la fabrique de la ville : entre convictions et interrogations

Le tableau rapidement esquissé (bien que très incomplet), montre la nécessité d'une connaissance plus fine des logiques économiques et de la diversité des stratégies d'acteurs qui opèrent à la production de la ville. L'articulation des outils et des interventions des différents types d'opérateurs ne peut se faire que sur la base d'une stratégie construite, qui émane du politique et appuie le projet de territoire.

Partout où des projets partenariaux ambitieux émergent, on observe une puissance publique mobilisée et la mise en place préalable d'un cadre précis permettant aux opérateurs d'intervenir. La « carte blanche » laissée dans l'élaboration de la programmation et de la conception dans le cadre des appels à projet est ainsi décrite comme une « zone grise » par les opérateurs rencontrés par Partie Prenante et le Sens de la Ville lors de leur étude sur les Réinventez. Cette « zone grise » se traduit rapidement en incertitude et donc en risque économique, d'autant que près de 40% des répondants déclaraient avoir fondé leur programmation sur une « analyse de la demande de la collectivité ».

Dans le recompositions à l'œuvre, le primat du projet politique perdure et reprend en force, là où la montée des procédures et l'épaississement des cadres de l'action publique avait pu laisser croire à son affaiblissement. En cela, les nouveaux montages réactivent les limites observées dans le déploiement des marchés de définition à l'époque de leur émergence – où certains territoires ont cru pouvoir se dessaisir de la dimension stratégique, à tort.

Sur le plan économique, l'élaboration d'une stratégie politique – de territoire - lisible devient la condition d'une réduction du risque pour les opérateurs. « La confiance, c'est faire du sens ensemble », selon un aménageur, pour qui le partage d'une vision est un préalable à toute contractualisation.

Le partage d'une vision est également déterminant sur le plan juridique, pour que le « contrat de confiance », qui permet la mise en œuvre du projet, ne se transforme pas en « contrat de défiance » et ne dégrade la mise en œuvre opérationnelle du projet dans la durée (Michèle Raunet).

Loin de s'inscrire dans une lecture en termes de « transfert » depuis le public vers le privé, l'analyse montre ainsi la réactivation de débats et analyses sur l'urbanisme négocié. Elle appelle une évolution de l'ingénierie portée par les aménageurs, capable d'analyser la diversité des stratégies économiques et d'articuler l'intervention d'acteurs aux profils variés au bénéfice du projet.

Elle invite par ailleurs à une vigilance sur une série d'enjeux qui engagent fortement la qualité de la ville produite : l'échelle, l'agilité, la diversité (des acteurs et des programmes), croisant à partir d'un point de départ différent, les conclusions tirées par le Club et ses membres dans ses travaux sur la « ville pas chiante ».

Si la fabrique urbaine génère de la valeur et peut largement s'appuyer sur des modèles économiques construits à partir de l'initiative privée, le système butte dès lors qu'il s'agit de construire une vision de territoire qui intègre des usages et éléments d'utilité publique incompatibles avec un financement de marché. Une prise de position publique devient dès lors nécessaire, une dialectique est à organiser entre les initiatives publique et privée. Le rôle de l'aménageur dans la construction d'une stratégie en phase pré-opérationnelle permet ainsi de problématiser et d'orienter le travail avec les différents intervenants, tout en assurant l'interface avec le politique aux différentes étapes de la mise en œuvre du projet : une forme d'ingénierie du contexte, articulant connaissance des leviers de production urbaine, attachement au projet politique du territoire et aux acteurs qui en font la spécificité.

#Ville "pas chiante"

Comment retrouver l'idée de villes stimulantes et singulières en s'appuyant sur des acteurs et des modalités de projet renouvelées ? La "ville pas chiante" est un plaidoyer contre le déploiement de modèles génériques et une porte ouverte sur l'évolution des modes d'action.

PLATEAU

Jeudi 20 juin 16H - 17H30

Salle Caravelle

FAIRE LA VILLE "PAS CHIANTE"

Intervenants : Jacqueline Osty, paysagiste, AJOA ; **Philippe Close**, Maire de Bruxelles ; **Alexandre Chemetoff**, architecte, urbaniste, paysagiste, grand prix de l'urbanisme 2000.
Conçu et animé par : Ariella Masboungi.

Comment réaliser des quartiers vivants, hybrides, accueillants à la diversité et à l'aléatoire ? Susciter de l'agrément, de la surprise, du vivant, dans la ville contemporaine impose d'échapper aux modèles génériques, d'enrayer l'obsolescence programmée des projets, de renouer avec la capacité historique de la ville européenne à se transformer en s'enrichissant dans le temps, de dépayser tout en construisant des identités locales partagées, d'offrir de l'inattendu et du non-programmé, de l'opportunité et du rêve, de l'équité et de l'exceptionnel, du virtuel et du tangible, de la tranquillité et du surprenant... La ville pas chiante semble à portée de main mais demeure complexe à mettre en œuvre. Sortant de l'obsession du parfait achèvement, il s'agit de s'inscrire dans une nouvelle histoire urbaine, ouverte à l'inconnu et aux opportunités. S'esquissent les contours d'une ville complexe, ouverte à la diversité des porteurs de projet, propice à l'ingéniosité processuelle, à l'innovation programmatique et à l'inventivité typo-morphologique et environnementale. Un dialogue entre un maire soucieux de faire la ville offrant tout à dix minutes à pied, et deux concepteurs proposant des démarches inusitées, ouvrant au débat avec les aménageurs pour redéfinir leurs approches.

Jeudi 20 juin 10H30 - 11H30

Salle Guillaumet

LES APPELS À MANIFESTATION D'INTÉRÊT: ACCÉLÉRATEURS DE LA VILLE "PAS CHIANTE" ?

Intervenants : Jean-Luc Charles, Directeur Général de la Samoa ;
Max Castro, Directeur des Grands projets urbains - Cie de Phalsbourg.

Interroger les appels à manifestation d'intérêt quant à leurs effets sur la fabrique urbaine pour contribuer à faire la « ville pas chiante » est à l'ordre du jour. Au-delà d'indéniables réussites des opérations en termes de marketing territorial, il convient d'analyser leur originalité, la validité et pérennité des programmations proposées, leur capacité à agréger de nouveaux acteurs dans la conduite des opérations, leurs effets sur le tissu urbain et/ou les territoires d'accueil, leur impact sur les formes urbaines, etc... Aux côtés de réponses inédites, ne laisse-t-on pas de côté les nécessaires stratégies urbaines pour revitaliser les territoires à la bonne échelle ? Ces dispositifs essaiment internationalement et font du sou-

tien aux acteurs émergents une des conditions de leur créativité, qui devrait non se substituer aux projets et stratégies urbaines, mais s'y insérer et les impacter avec le nécessaire appui des collectivités et des aménageurs. Un dialogue investisseur / aménageur pour décrypter les acteurs, programmes, formes, ambiances et esthétiques des AMI.

Jeudi 20 juin 17H30 - 18H30

Salle Spot

L'HABITAT PARTICIPATIF DIVERSIFIE LA FABRIQUE ET L'INTENSITÉ URBAINES

Intervenants : Alain Jund, Adjoint à l'urbanisme et à la transition énergétique, Ville de Strasbourg ; Antoine Petitjean, architecte urbaniste ; **Sylvia Carpaneto**, architecte (Carpaneto Schöning Architekten) – Berlin.
Conçu et animé par Ariella Masboungi.

L'habitat participatif recèle un fort potentiel de complexité programmatique, architecturale, environnementale et urbaine. Une diversité d'approches, issue du monde associatif et plus rarement d'initiatives publiques, constitue une gamme de projets significatifs de la richesse de leur programmation, mais surtout des modes de vivre ensemble de nature à donner vie à des espaces urbains, dans le tissu urbain comme dans les opérations d'aménagement. Comment faire plus de place à ces processus dans la fabrique urbaine ? Faire dialoguer une politique publique portée par la Ville de Strasbourg avec le savoir-faire d'une architecte berlinoise, actrice de l'évolution récente de pratiques enracinées dans l'esprit coopératif ouvrier aidera à mieux saisir comment l'habitat partagé peut enrichir les quartiers, par leur complémentarité programmatique, leur capacité d'animation de la vie collective, de diversité architecturale et urbaine. Comment redéfinir les conditions de réalisation, d'inclusion sociale, de la constitution des collectifs d'habitants ou encore de gestion d'une convivialité dans le temps ? répondant ainsi aux défis de la ville "pas chiante».

Vendredi 21 juin 9H00 - 10H

Salle Spot

URBANISME TEMPORAIRE : APPORTS ET CONDITIONS DE PÉRENNISATION

Intervenants : Charlotte Girerd, directrice Projets, SNCF Immobilier ; **Nicolas Détrie**, Collectif Yes We Camp
Conçu et animé par : Ariella Masboungi.

Entre optimisation foncière et fabrique urbaine partagée, l'urbanisme temporaire doit affermir ses contours pour sortir de zones grises juridiques, renforcer ses modèles économiques, préciser son rôle dans le jeu d'acteurs (à commencer par le dialogue avec les élus et les aménageurs) et, au-delà de l'indispensable animation des périodes intermédiaires inhérentes au projet urbain, faire la démonstration de son utilité réelle dans la programmation et la définition architecturale des lieux, sur le long terme : faire en sorte que l'élan introduit par l'urbanisme temporaire ne se limite pas à une pure opération de communication (voire de pré-commercialisation) pour disparaître dans la mise en œuvre d'un projet « classique ».
L'atelier explorera l'hypothèse que les occupations temporaires, parce qu'elles donnent le temps de mieux connaître un site et ses habitants, de préfigurer et rectifier les usages tout en peaufinant des formes urbaines et architecturales non génériques, peuvent être à l'origine d'une ville moins "chiante".
L'objectif est de mieux saisir ce que recouvre l'idée d'urbanisme temporaire en explorant les initiatives les plus remarquables et en analysant les interfaces actuelles et potentielles qu'il peut entretenir avec les aménageurs. Et de trouver un modèle économique stable qui pérenniserait la démarche.

Ariella Masboungi

Architecte-urbaniste, chargée du « Projet urbain » pour le Ministère de l'urbanisme, elle a conduit le Grand Prix de l'urbanisme et les « Ateliers Projet urbain » générant des livres (tels « penser la ville par l'art contemporain », « Madrid, solidarité, participation et créativité ». Elle pilote, dans le cadre du club VA, des sujets tels « Urbanisme des modes de vie », « Agir sur les grands territoires », « L'énergie au cœur du projet urbain » et « faire la ville pas chiante » (suivis d'ouvrages). Elle dirige les « 5 à 7 » sur des thèmes de société. Le Grand Prix de l'urbanisme lui a été décerné en 2016 et a synthétisé son travail dans l'ouvrage « le plaisir de l'urbanisme ».

Jean-Luc Charles

Directeur général de la Samoa (maître d'ouvrage du projet urbain de l'île de Nantes), Jean-Luc Charles a occupé successivement les fonctions de directeur général adjoint au Conseil général de l'Essonne, en charge de l'Aménagement et du développement économique des territoires (2001-2005), avant de prendre la direction du cabinet de Jean-Marc Ayrault à Nantes Métropole et à la Ville de Nantes (2005-2010). Avec Ariella Masboungi. il a co-piloté les travaux du Club Ville Aménagement sur la ville pas chiante.

Antoine Petitjean

Architecte-urbaniste, il collabore depuis 2008 avec l'Atelier Philippe Madec, abordant autant les questions d'architecture, de projet urbain que de prospective territoriale. Il est enseignant vacataire à l'École d'urbanisme de Paris ainsi qu'à l'École nationale supérieure du paysage de Versailles, antenne de Marseille. Contributeur à l'atelier «Projet urbain» sur la ville durable (2010) et à la publication qui lui est associée (2012), il a également coécrit Lisbonne, le projet urbain en temps de crise (2012), Ville et voiture (2015), Le Génie d'Amsterdam – Opportunité, agilité, inventivité (2016), Berlin, le génie de l'improvisation (2017) et Madrid, solidarité, participation, créativité (2018). Il a été récompensé en 2016 par le Palmarès des jeunes urbanistes.

Alexandre Chemetoff

Alexandre Chemetoff, Grand prix de l'urbanisme 2000, est architecte, urbaniste et paysagiste. Il apporte des réponses adaptées au contexte et aux questions posées ; du jardin des bambous du Parc de La Villette, au projet de ville de l'Île de Nantes ; de la ville de l'eau sur les Rives de Meurthe à Rennes, à la ville de la forêt sur le Plateau de Haye, à Nancy ; de la cité numérique à Bègles, à la grande collection d'habitations à Villeurbanne ; d'un immeuble parisien rue Bichat, à la transformation de la COOP Alsace à Strasbourg. Il construit, avec son équipe du bureau des paysages, des architectures situées. Le paysage est pour lui une philosophie de l'action, composant avec le passé, le présent et le futur.

Alain Jund

Adjoint au Maire de Strasbourg en charge de l'urbanisme depuis 2008 et élargi à la transition énergétique en 2014, Vice-Président de l'Eurométropole de Strasbourg en charge de la transition énergétique, du plan climat et de l'urbanisme opérationnel entre 2014 et 2018, Alain Jund est engagé dans les projets locaux d'habitat participatif (une trentaine sur Strasbourg), il anime actuellement le Réseau National des Collectivités pour l'habitat participatif fédérant les principales agglomérations françaises et interlocuteur du Ministère du Logement sur le sujet.

Charlotte Girerd

Géographe et urbaniste de formation, Charlotte Girerd intègre le Groupe SNCF en 2009 comme chef de projet aménagement urbain après 7 ans à l'immobilier de la RATP.
Depuis janvier 2015, Charlotte Girerd est directrice de projets à SNCF immobilier, elle contribue au développement de thématiques urbaines émergentes et de projets innovants tels que l'urbanisme transitoire ou la ville circulaire.

Max Castro

Max Castro est Directeur des Grands Projets Urbains et V.P. Développement International chez Compagnie de Phalsbourg. Depuis 3 ans, il participe au développement et à la diversification de la Compagnie, avec de nombreux concours et appels à projets remportés, qu'il continue aujourd'hui à superviser en phase opérationnelle. Il est aussi responsable du développement de la Compagnie de Phalsbourg aux États-Unis, où elle réalise actuellement 2 projets, à Los Angeles et Washington.

Philippe Close

Philippe Close, juriste, a été collaborateur parlementaire. Il est ensuite engagé par le centre d'Etudes du Parti socialiste (IEV). En 2000, il devient porte-parole, pour ensuite rejoindre l'équipe de Freddy Thielemans, Bourgmestre de la Ville de Bruxelles. En 2006, il devient Echevin du Personnel, du Tourisme et des Finances de la Ville. En 2009, élu au Parlement bruxellois, il y est nommé Chef de groupe PS. En 2017, il devient Bourgmestre de la Ville de Bruxelles. En octobre 2018, les Bruxellois l'élisent comme Bourgmestre pour les 6 prochaines années.

Nicolas Détrie

Formé en économie urbaine à l'ESSEC, et ayant ensuite beaucoup appris comme directeur des Ateliers Internationaux de Cergy, Nicolas Détrie pilote l'association Yes We Camp depuis sa création en 2013. Ce collectif multidisciplinaire s'engage pour le déploiement de projets généreux et inventifs sur des terrains vagues et dans des bâtiments vacants : Grands Voisins à Paris, Coco Velten et Foresta à Marseille, Vive les Groues à la Défense… Yes We Camp vient de lancer un Diplôme Universitaire baptisé ¨Espaces communs¨.

Silvia Carpaneto

Silvia Carpaneto est architecte, basée à Berlin. Inscrite dans la grande tradition des baugruppen développés dès le début du 20ème siècle, elle s'est spécialisée dans les projets d'habitat participatif et d'autopromotion. Elle a fondé en 1996 la société basc.et GmbH, lui permettant d'appréhender la dimension immobilière de l'habitat partagé, avant de cofonder en 2007 le NBBA (Réseau des architectes berlinois spécialisé en habitat partagé) afin de renforcer les processus d'autopromotion, d'influer sur les politiques foncières et de diversifier les modèles économiques et les typologies de logements issus de l'autopromotion. Elle pilote aujourd'hui certains des projets les plus innovants, notamment au sein de l'Initiative Haus der Statistik, en plein cœur de Berlin.

Jacqueline Osty

Diplômée de l'Ecole Nationale Supérieure du Paysage de Versailles Jacqueline Osty crée son agence en 1985, qui devient en 2007 l'Atelier Jacqueline Osty & Associés (AJOA). Depuis 2004, elle enseigne à l'Ecole Nationale Supérieure de la Nature et du Paysage de Blois. Elle est reconnue pour son travail où les préoccupations patrimoniales, urbaines et environnementales sont totalement intégrées à la conception des projets. Deux fois Grand Prix National du Paysage en 2005 pour le parc Saint-Pierre à Amiens et en 2018 pour les aménagements des bords de Seine à Rouen (Presqu'île Rollet) et nominée en 2018 pour le Grand Prix de l'Urbanisme, Jacqueline Osty travaille sur des projets variés : des parcs (Martin Luther King), des projets d'espaces publics (Bd Richard-Lenoir) et des projets urbains (Rouen, Île de Nantes).

Pour aller plus loin...

Faire la ville « pas chiante »

Synthèse des travaux du Club Ville Aménagement

par Ariella Masboungi et Antoine Petitjean, avec la contribution de Jean-Luc Charles

Déterminer les leviers pertinents pour faire évoluer les méthodes de conception et d'aménagement urbains vise à contrer la ville « chiante », c'est-à-dire générique, standardisée, redondante quels que soient les territoires. Cette enquête « par le concret » passe par l'analyse des paramètres sur lesquels les aménageurs peuvent agir et le décryptage des moyens d'action selon les initiateurs du sujet : Ariella Masboungi et Jean-Luc Charles.

Qu'est-ce qu'est la ville pas chiante ?

La ville pas chiante « raconte une histoire, selon un fil conducteur qui la rend lisible » (J. Frébault), offre un dépaysement (A. Chemetoff), en « s'appuyant sur l'esprit du lieu pour offrir des expériences non reproductibles partout et tout le temps » (JL Charles), fait sens pour ses habitants et fonde ses transformations sur des valeurs établies en consensus. « Elle convoque un imaginaire partagé construisant une base de dialogue indispensable et provoque des « accidents », échappant à toute logique fermée » (J Osty). Elle « révèle et fait perdurer une histoire, par un imaginaire fort associé aux lieux » (F Poirier) et impose d'« anticiper le palimpseste pour faire du lien un lieu» (B. Reichen). La ville pas chiante

est ainsi « une ville permissive, qui accepte une esthétique moins convenue » (Anne-Mie Depuyt). Elle est patiente (A Chemetoff).
La ville pas chiante doit ouvrir un imaginaire, être évolutive et flexible comme sur l'Île de Nantes où « le déploiement de grands tracés fluides assure une infiltration forte et déterminante du paysage dans le tissu urbain » (J. Osty). A une autre échelle, la recomposition de la COOP à Strasbourg (pilotée par A. Chemetoff) dans le prolongement des expériences de Rennes et de l'Ile de Nantes), affirme que « ce n'est plus le programme qui dicte la forme mais la forme qui génère le programme ». (E. Bazard).

Parmi les valeurs et pistes de travail portées par ce concept :
- Fabriquer du palimpseste, de l'aléatoire, du non fini, de l'imprévu ;
- introduire des accidents dans la fabrique urbaine ;
- inclure la petite échelle de projet ;
- fabriquer des RDC vivants ;
- diversifier les acteurs et accueillir des initiatives hétérogènes et complémentaires,
- plaider l'importance du déjà là, de l'espace public et de la nature,
- réintroduire le travail dans une ville à nouveau productive ;
- jouer avec l'urbanisme transitoire ;
- articuler et favoriser la coopération entre grands et petits investisseurs
- développer la coproduction de la ville et soutenir des usages susceptibles d'une part de complexifier la production urbaine et d'autre part de créer du vivre ensemble.

Une ville évolutive qui parle avec et à ses habitants

Dédramatiser la prise de parole pour libérer les imaginaires met en lumière les ressources d'un lieu pour les mobiliser par le projet et ouvre une discussion citoyenne indispensable : « les ateliers d'écriture relatant les expériences quotidiennes, mettent à jour des invariants fondant les valeurs du projet dans les métropoles comme dans les espaces périphériques » (S. Juguet à Saint-Nazaire).
L'enjeu est spatial mais aussi politique et économique : la petite échelle des polarités rurales invite à entrer dans le projet par le détail, « souvent dans une logique d'assemblage d'éléments hétérogènes qui conduit à dépasser la logique d'auteur dans l'expression architecturale » (F. Mulle à Wandignies-Hamage). Comme l'indique Alain Bourdin, « l'espace commence sa transformation dès qu'il est livré. Il faut développer, très tôt dans le processus de projet, une régulation qui ouvre sur une capacité d'évolution forte. Piloter une transformation continue de la ville nécessite l'émergence de profils à mi-chemin entre gestionnaires et « animateurs des usages ».

Qui « pense par le vide » et les rez-de-chaussée urbains

La question du paysage, de l'espace public et des rez-de-chaussée est cruciale et impose une « inversion du regard » (B. Reichen). A l'échelle du SCOT de Montpellier comme sur la Colline des Mathurins (Bagneux) : regarder de l'extérieur vers l'intérieur conduit à se relier au contexte avant de se recentrer sur le projet. Lire les structures paysagères (hydrologie, structures végétales) permet ainsi de s'appuyer sur un héritage « en mouvement » : « les sols ont une histoire qui guide vers d'autres modes d'organisation des territoires, une conception urbaine qui débute par l'espace ouvert et s'étend jusqu' aux interfaces avec les bâtiments et aux rez-de-chaussée» (J. Osty) comme autour du parc de Clichy Batignolles.
L'espace public de la ville pas chiante est ludique et pédagogique, lieu d'apprentissage individuel et collectif qui renonce au risque 0, « la règlementation et les normes laissant suffisamment de flou pour le permettre ». (F. Poirier). Le vivant, les successions

d'ambiances et la mitoyenneté entre fonctions, usages et ambiances favorisent une ville hospitalière dans laquelle'espace public s'ouvre à la diversité des usages et maintien des zones d'évolution pour les mutations futures comme au Parc Blandan (Lyon).
En parallèle, l'élasticité programmatique et la variété d'offres de RDC permet de « faire en sorte que tout change tout le temps, par exemple avec des pop-up stores » (Anne-Mie Depuyt), avec en ligne de mire une ville évolutive et réversible. Le soin porté aux rez-de-chaussée et à la petite échelle passe par la préfiguration et l'appropriation du projet et font émerger de nouveaux espaces portés par de nouveaux acteurs : une rue des « autoentrepreneurs » ou des rez-de-chaussée « alternatifs »... Car le commerce n'est pas la seule voie : réintroduire des espaces mutualisés et autres programmations associées au logement (pièce en plus, vélos, ateliers,...) liées aux usages urbains et à la rue offrent une réponse plus réaliste pour animer un tissu urbain délaissé, comme à Saint-Etienne. Fabriquer des rez-de-chaussée actifs est toujours possible.

Une ville permissive, ouverte au changement et aux initiatives, faite d'urbanisme temporaire

La ville pas chiante « laisse place aux initiatives minoritaires » (J. Frebault), et « les flux s'y analysent en intensité urbaine » (L. Mesliand). De fait « la ville est désormais davantage un flux, qu'un stock » (S. Girerd) qu'il s'agit d'orienter, dans une logique circulaire où habitants, fonctions et même bâtiments se déplacent. Cet « urbanisme de ressource » présent dans la ville constituée a du mal à naître dans les nouvelles opérations.
La ville pas chiante est accessible, moins chère, « elle juge moins les citoyens et confère une légitimité à exister et intervenir dans leur quartier ». (N. Détrie), elle « accueille l'imprévu, offre des zones de gratuité, intègre des usages non programmés, permet l'appropriation citoyenne, mise sur l'énergie collective, désire la mise en commun » selon les termes du pavillon français de la biennale de Venise (2018). L'éphémère et l'événementiel font vivre la ville et préfigurent les projets, entretenant l'émulation citoyenne pour co-construire des actions à l'initiative d'habitants et acteurs inattendus. Dans cette veine, la mise en concession des anciennes usines de LX Factory à Lisbonne devenue lieu-phare de l'animation urbaine, la diversification fonctionnelle progressive des rives Nord de l'IJ à Amsterdam (Buiksloterham) ou Motoco (Mulhouse) régénèrent à moindre coût et avec agilité des lieux vivants au patrimoine riche mais complexe à réhabiliter.
La ville pas chiante offre rencontre et développement personnel et se construit souvent dans des interstices juridiques et règlementaires, faisant place aux initiatives « hors processus planifiés ». Ville vivante, en mutation constante, « elle lutte contre la tentation de « professionnaliser » à outrance les initiatives nouvelles , dont l'urbanisme transitoire qui doit rester une « externalité positive » des projets » (N Détrie). Le cœur de l'action étant de créer une vitalité et un dynamisme dans les espaces que l'on investit. « La programmation de l'urbanisme temporaire doit également s'approfondir vers des sujets plus complexes comme le logement, l'agriculture urbaine, l'économie sociale et solidaire ». (S. Girerd)
Ainsi, les occupations temporaires, parce qu'elles donnent le temps de mieux connaître un site et ses habitants, de préfigurer les usages tout en peaufinant des formes urbaines et architecturales non génériques, peuvent être à l'origine d'une ville moins chiante. Reste à inventer un modèle économique pour l'urbanisme temporaire, car le temps des tiers lieux et celui de l'aménagement ne sont pas les mêmes : la précarité des « acteurs du transitoire » et l'absence de cette étape dans les bilans d'aménagement le démontrent.

Une ville productive, équitable et inclusive, bâtie autour de biens communs

La ville pas chiante permet « différents degrés d'appropriation» (S. Soriano), elle est « inclusive, affrontant l'exclusion et s'ouvre à tous, y compris les « invisibles », comme les réfugiés» (J. Frébault). Elle articule usages, populations, espaces et temporalités hétérogènes et crée un espace social partagé. C'est une ville du rassemblement physique, qui dote l'idée de centralité de nouvelles dimensions notamment ludiques (A. Bourdin). Une ville qui se construit de petites histoires et pas seulement de grands récits, où l'on s'inspire des « gens de peu » (P. Sansot), où l'on garde ou intègre des petits métiers (pas seulement ceux de la « classe créative ») « réintroduits au sein d'îlots complexes dans l'idée d'une ville productive réellement mixte » comme dans le projet Plan-Canal à Bruxelles (Kristiaan Borret).

Par une approche pointilliste complémentaire aux grands projets, elle permet de s'épanouir, facilite la découverte, la diversité, la rencontre de personnes inconnues, le partage de nouveaux savoir-faire. « Elle offre des moments de coopération et d'apprentissage croisés constituant la réelle plus-value du projet, au-delà des éléments physiques réalisés ». (N. Détrie)

Où l'accident est une richesse

Provoquer des « accidents », échapper à l'excès de régularité et de répétition, à une logique fermée même porteuse d'une organisation efficace du territoire est un prérequis. La trame du Paris Haussmanien regorge d'inattendus (squares, parcs, variété des séquences). Plus généralement, « l'accident crée le rassemblement » (S. Juguet) offrant une succession de situations rafraîchissantes qui font pétiller le territoire en révélant puis accompagnant les usages. Pour y parvenir, ouvrir le panel des acteurs permet de créer des « frottements » générateurs d' « accidents positifs de parcours ». Ce qui implique un travail de « composition dynamique et d'accompagnement dans le temps du projet. Il faut faire valoir la valeur des « petites situations » qui perturbent et enrichissent le tissu urbain ». (J. Osty)

Si le poids des produits génériques est considérable le débat peut se déplacer vers la réalisation d'« accents » et de points singuliers : ce sont alors « les articulations, les coutures avec l'existant mais aussi les « totems » qui orientent le projet et construisent la silhouette urbaine » (B. Reichen). Des tentatives comme celle que Youssef Tohme à Bordeaux avec ses « volumes capables » offrent une diversité bienvenue et un modèle évolutif qui répond tant à l'évolution des moyens de l'habitant qu'à celle de la diversification urbaine et fonctionnelle.

La ville pas chiante place le débat typo-morphologique sous l'angle de la singularité et de l'identité : elle installe le bon objet et la bonne typologie au bon endroit.

Où le calme est une valeur et la règle est … dépassable

« La ville sans routine, c'est l'enfer ! » (A. Bourdin). La ville pas chiante n'est pas hyperactive, bavarde et paroxystique. Elle rend possible « la joie de l'ennui » (PC. Decoster), articule occasions de retrait individuel et de rassemblement citoyen, l'exceptionnel et le « banal positif ». Elle articule « incertitude positive, générosité, intensité et plaisir public d'un côté, intimité, apaisement et plaisir privé de l'autre » (Jean Rémy). Il s'agit d'éviter le spectacle architectural et la monumentalité à tout crin : la régularité et la règle y ont du bon, « occasions de diversité dans l'unité, à l'instar des grandes rues ou organisations classiques – Rivoli, Turin ; comme récentes – Saclay » (L. Mesliand).

« Les urbanistes dessinent des tracés qui sont les structures spatiales fondatrices de la ville. Par leur stabilité, les tracés font

patrimoine et guident de manière efficace les évolutions de la ville sur les moyen et long termes » (B. Reichen) comme le démontre le plan-guide d'A. Chemetoff sur l'île de Nantes. La contrainte est fertile dans les étapes de conception : « ainsi peut-on s'inspirer de l'Oulipo » (F. Poirier). Mais tout système de règle devrait pouvoir être détourné : « en produisant une ligne éditoriale rigoureuse propre à chaque lieu, à partir des contraintes de fonctionnement et de sécurité, le but est d'inciter les acteurs du projet à s'exprimer, à la contourner et à gagner en liberté ». (N. Détrie) Dans la ville pas chiante, l'esprit de la règle prévaut toujours sur l'application du règlement.

Qui joue des temporalités Sans perdre de vue les enjeux de long-terme

« La ville nouvelle nous enseigne qu'il faut plusieurs générations pour que l'urbanité s'installe » (PC. Decoster). Cela requiert un travail d'anticipation et de suivi qu'il est difficile de développer et requiert l'élaboration d'outils prolongeant l'action des aménageurs. Des systèmes de correction et d'expérimentation au cœur du projet urbain s'inspireraient des logiques du vivant : reconstituer un socle, installer une pépinière citoyenne in-situ (comme à Strasbourg) en dépit d'une coordination complexe entre opérateurs et collectivités. « Dans la vallée de la chimie, à Lyon, le recyclage créatif se traduit par la définition de 40 inter-lieux à programmer et à activer de manière temporaire, en faisant appel au micro-investissement ». (F. Poirier)

La ville pas chiante ne fait pas l'économie d'une gouvernance affirmant sa vision sur le long terme, tout en intégrant les apports de l'urbanisme temporaire et les nouveaux programmes et démarches issues des AMI . Elle procède par accumulation des modalités de transformation des sites en articulant de manière fluide ces différentes démarches et temporalités.

Combiner le grand et le petit dans les investissements, les programmes et les formes urbaines

Intégrer les petits investissements, les programmes et objets modestes dans la fabrique urbaine est une clef pour échapper à la ville générique et à la généralisation des macro-lots, souvent peu évolutifs. Les petits investisseurs offrent « un domaine d'action en soi, qui ne procède pas d'une réduction du grand » (B. Reichen) et exigent d'autres modes de valorisation du foncier autour desquels se structurent les droits à construire.

Parmi les pistes : engager des actes modestes qui diversifient la fabrique urbaine en milieu rural comme dans les métropoles. Conduire un promoteur à agir dans le diffus et les parcelles vacantes d'un centre-bourg plutôt que sur une emprise périphérique plus simple à aménager, « fait la démonstration que traiter la petite échelle répond également à des enjeux bien plus complexes ». (F. Mulle). Ailleurs, des assemblages typologiques inédits, intègrent des projets d'échelle modeste engageant la mutation d'emprises jugées non commercialisables : 2 maisons de ville, un espace de coworking, un atelier d'architecture, 2 ateliers d'artistes, 4 à 5 logements en colocation et un local d'activité au rez-de-chaussée (JL. Charles). Les « nouveaux espaces intenses du post commerce, aux contours économiques encore flous » (A. Bourdin) s'assembleraient ainsi aux espaces plus classiques : ressourceries numériques, conciergeries participatives, tiers-lieux de travail...

Un mouvement qui participe de la démarche l'autopromotion faisant des citoyens les acteurs de leur logement, comme à Strasbourg où la collectivité pilote un programme de soutien « qui vise à faire apparaître une ville moins normée où il fait tout simplement bon vivre » (A. Kuntzmann). Ce mode de promotion reste cependant minoritaire, « la taille des programmes et leur temporalité de réalisation posant

la question de l'équité dans l'accession au logement sur le territoire », comme à Montpellier (C. Tel Boima).

La ville (pas chiante) n'est jamais finie

La métaphore du palimpseste traduit l'épaisseur historique de la ville vue comme une superposition de calques possédant chacun sa logique. « Mais les mécaniques de projet, comme les outils juridiques ou économiques ne laissent plus au palimpseste urbain le temps de se constituer » (B. Reichen). La ville est sujette à la vétusté, pas à la patine. Parce qu'elles sont figées, les formes urbaines monofonctionnelles, en déficit d'espace public, en situation de dépendance quant à la mobilité et aux services parfois en voie de paupérisation sont aujourd'hui l'un des visages de la ville chiante.

Renouer avec une certaine indéfinition et l'inachèvement de la ville, c'est permettre à la forme urbaine de s'étoffer progressivement sans figer ad initio l'ensemble des îlots et des espaces publics. Cette souplesse permettrait à certains programmes (tertiaires, éducatifs) de croître ou décroître en demeurant dans le quartier, ou à différents modèles économiques et profils d'investisseurs de coexister. Ce croisement est garant d'une forme urbaine diverse, dense et complexe, qui procèderait par juxtaposition d'échelles rendues cohérentes par l'espace public, à toutes ses échelles. « Anticiper le palimpseste, lui donner le temps de se constituer, ne pas assujettir la forme et les tracés urbains à un fonctionnement ou une technologie susceptibles d'évoluer radicalement » (B. Reichen), s'impose et permet d'échapper à l'obsolescence programmée des dispositifs. Parmi les exemples, l'évolutivité rapide des mobilités enjoint de concevoir une forme urbaine indépendante du maillage routier selon une échelle de parcours propre aux piétons et aux cycles en inventant des espaces publics nouveaux, comme à Casablanca.

L'aménageur, pilote de la ville pas chiante ?

Sans arrimage politique, la gentrification est à l'œuvre, lorsque la métropolisation avance sans discernement, ou pire encore aboutit à une déshérence lorsque les expérimentations conduites dans quartiers déshérités ne débouchent pas sur des réponses sociales pérennes fortes.

La ville pas chiante ne peut en effet pas se déployer sans une autorité politique bienveillante et incluante, qui accepte de considérer qu'une partie de son territoire se transforme en un « laboratoire in situ et in vivo ». Un pouvoir politique qui accorde une juste place à l'urbanisme, se dote d'outils d'aménagement et de médiation pour tenir le temps long, une autorité qui accepte-aussi et surtout - la prise de risque par « l'expérimentation à l'échelle 1/1 !

S'appuyant sur une telle gouvernance, l'aménageur doit désormais faire preuve d'agilité, composer avec la ville déjà -là, habitée, en chantier ou en transformation, croiser les regards, ajuster les programmes, revenir sur l'ouvrage en jouant sur les temporalités, proposer des espaces publics en gestation, pérennes ou provisoires.

Cet aménagement discuté, négocié, et in fine partagé favoriserait – partant d'expériences sur des sites en transition - les prises d'initiatives, le prototypage, supports à l'émergence d'opérations singulières qui échapperaient à toutes formes préétablies de programmation.

A l'urbanisme des tracés et des fonctions s'agrégerait un urbanisme de la quotidienneté, centré sur l'usager et les pratiques urbaines. La palette de l'aménageur doit s'élargir comme les compétences à mobiliser (en interne, et/ou avec l'appui d'AMO), dans un jeu d'acteurs de plus en plus complexe, en prenant des risques, expérimentant et inventant de nouveaux modèles économiques ; sans quoi la ville générique qui s'accommode des modes de productions industriels et marketés continuerait à avoir le dessus.

#Ville & Travail

Qu'est-ce-qu'une "ville bonne pour le travail" et comment faciliter son émergence, sans tomber dans les faux-semblants ? Le groupe de travail du Club Ville Aménagement met en débat ses réflexions avec un ensemble d'acteurs issus du monde économique et de la ville.

PLATEAU

Vendredi 21 juin 9H - 10H30

Salle Caravelle

FAIRE LA VILLE POUR LE TRAVAIL

Intervenants : Audrey Barbier-Litvak, DG France We Work ; **Cécile de Guillebon**, VP real estate, Renault, ancienne présidente de l'ORIE ; **Jean-Claude Kennedy**, maire de Vitry-Sur-Seine, Jean Badaroux, Rennes Territoires;
Animateur : Morgan Poulizac (Plein Sens)

« Nomade, robotisé et créatif », tel semble être l'avenir du travail. Le futur du travail ne serait-il pas plus diversifié et complexe que cela, ses évolutions moins certaines, la responsabilité de ceux qui fabriquent la ville plus importante pour penser les mutations du travail ?
Une chose est sûre, la ville semble s'être détournée du travail, de sa signification, de sa compréhension même. Les aménageurs s'appuient bien souvent sur une vision tronquée du travail et répondent par la reproduction de modèles dépassés car ne répondant pas aux attentes des travailleurs.
A quelles conditions la ville peut-elle à nouveau accueillir une grande pluralité de formes de travail? A quel prix peut-elle accompagner les travailleurs et plus seulement un certain type de travailleurs (celui-là même qui ne craint ni le nomadisme, ni la robotisation, ni la créativité) ?
Cette plénière sera l'occasion de distinguer les grandes tendances et les signaux faibles dans les mutations du travail, de revenir sur certains faux-semblants mais également de présenter des pistes de réflexion et d'action pour la fabrication d'une ville « bonne pour le travail », notamment à travers une nouvelle place de l'industrie en ville.

Jeudi 20 juin 16H - 17H

Salle Spot

LA LOGISTIQUE PEUT-ELLE ÊTRE URBAINE ?

Intervenants : Sonia Samadi, Directrice du développement et de l'innovation, Sogaris ; **Vincent Naharberrouet** , Poste Immo; Damien Robert, Grand Paris Aménagement.

La logistique urbaine exerce une pression croissante sur les villes. Consommatrice d'espaces, elle ne saurait désormais être confinée aux plateformes périphériques et se rapproche de plus en plus du cœur des villes. Ce mouvement, dicté par de nouveaux modes de consommation, exige de reconsidérer la place et la gestion de la logistique urbaine. Ceci passe par l'invention de nouvelles formes urbaines (et donc de nouveaux modèles économiques associés), par une nouvelle intelligence des mobilités de marchandises et, sans doute de penser différemment les espaces publics pour accueillir ces nouveaux flux. Cet atelier, issu des travaux du groupe de travail 4, présentera les mutations de la logistique urbaine et discutera des solutions envisageables et des risques liés à l'évitement de ce sujet pour produire la ville.

Jeudi 20 juin 17H30 - 18H30

Salle Arianne

LES TIERS LIEUX : INSCRIRE L'ÉPHÉMÈRE DANS LA DURÉE, RISQUES & CONDITIONS DE RÉUSSITE

Intervenants : Charlotte Girerd, directrice Projets, SNCF Immobilier ; **Ophélie Deyrolle**, WIP ; Jack Artaud, EPA Saint-Etienne.
Animateur : Morgan Poulizac, Plein Sens.

Les aménageurs sont désormais enclins à faire des tiers-lieux, ces espaces hybrides, à la fois atypiques, accueillants et... éphémères. Ils prennent des formes différentes mais leurs écueils commencent à être balisés et leurs dévoiements identifiés. Si leurs qualités urbaines sont attestées, les conditions de leur durabilité restent encore mal connues. Comment leur assurer une survie une fois le programme lancé, l'enthousiasme retombé et les réalités économiques constatées ? Cet atelier, partant d'une typologie élaborée par les membres du groupe, discutera des conditions, solutions et options disponibles pour maintenir ces espaces créatifs dans les opérations d'urbanisme sans les transformer en de simples espaces banalisés.

Intervenants

Jean Badaroux

Ingénieur civil des Ponts et Chaussées, est passé par la maîtrise d'œuvre urbaine avant de devenir maître d'ouvrage. Son parcours, qui l'a conduit à diriger des sociétés d'aménagement à Nevers, Grenoble, Lille et Rennes, lui a permis de se confronter aux divers aspects du métier d'aménageur : réalisation de grands équipements structurants, renouvellement urbain et amélioration de l'habitat dégradé, développement et gestion d'équipement culturelle ou d'une filière économique innovante.

Damien Robert

Damien ROBERT est directeur général délégué au développement au sein de Grand Paris Aménagement.
Après un début de carrière chez CapGemini, il participe au lancement et à la mise en œuvre du Programme National de Rénovation Urbaine, en tant que chargé de mission, puis secrétaire général de l'ANRU. En 2008, il rejoint l'équipe de Christian Blanc, pour concevoir le projet du Grand Paris. En 2010, il intègre le cabinet de Maurice Leroy, Ministre de la Ville, en tant que conseiller, chef du pôle « Grand Paris ». Il est nommé directeur général de l'EPA Plaine de France en mai 2012, fonction qu'il occupe jusqu'au regroupement avec Grand Paris Aménagement.

Morgan Poulizac

Morgan Poulizac a commencé sa carrière au sein du Think Tank La République des Idées puis participe à la création de l'Agence nouvelle des Solidarités actives avec Martin Hirsch, qu'il accompagne au cabinet du Haut-Commissaire aux solidarités actives contre la pauvreté. Il rejoint Plein Sens en 2016 pour renforcer le pôle études et l'expertise sur les politiques sociales, les politiques de logement et les évaluations d'impact social.

Audrey Barbier-Litvak

Formée en agence de communication au planning stratégique (CLM BBDO, Halogen), Audrey Barbier-Litvak a notamment assuré la transformation numérique de la Sécurité Sociale des expatriés, alors à la direction de la communication de l'institution ; a dirigé le marketing de Living Social, puis a travaillé chez Birchbox, prenant la direction générale de Glossybox France en 2014. Elle en a supervisé le rachat par The Hut Group en août 2017.
Elle est aujourd'hui Directrice générale France, Belux et Europe du sud de WeWork.

Cécile de Guillebon

Diplomée de HEC Paris, Cécile de Guillebon est vice-présidente corporate Real Estate & Facility Management au sein de Renault Group.
Elle a précédemment occupée des fonctions de directrice de l'immobilier et des services généraux au sein du groupe Renault et a occupé des fonctions dans l'acquisition et la gestion d'actifs au sein de différents groupes institutionnels.

Jean-Claude Kennedy

Maire de Vitry sur Seine depuis 2015, après avoir été 1er adjoint, Jean-Claude Kennedy est particulièrement investi dans le devenir du territoire et la construction d'un projet de territoire articulant emploi et habitat en lien avec le développement du projet urbain des Ardoines, prévu pour accueillir sur un site de 300ha, 15 000 logements avec un objectif de 20 000 emplois.
Jean-Claude Kennedy est par ailleurs conseiller métropolitain.

Sonia Samadi

Sonia Samadi, urbaniste diplômée de l'Institut Français d'Urbanisme et du magistère d'aménagement de Paris La Sorbonne, a exercé auprès de grands propriétaires publics (RATP, SNCF, Etat) dans le domaine de la maîtrise d'ouvrage de projets et de la valorisation foncière, avant de rejoindre la Ville de Paris comme chef du bureau de la stratégie immobilière de 2010 à 2017, où elle a accompagné le lancement des premiers "Réinventer". Elle est depuis deux ans directrice du développement et de l'innovation du groupe SOGARIS, foncière spécialiste de la logistique urbaine.

Vincent Naharberrouet

Vincent NAHARBERROUET est titulaire d'une Maîtrise de Droit Public Urbanisme et Aménagement et d'un DESS Droit de l'Urbanisme et de la Construction de l'Université Toulouse 1 Capitole. Après quinze années passées dans le secteur du financement en crédit-bail immobilier au sein du Groupe CIC, il intègre POSTE IMMO foncière du Groupe La Poste en tant qu'asset manager immobilier notamment au sein de la Direction Régionale Ile de France. Il exerce depuis 2016 les fonctions de pilotage opérationnel national des projets de Logistique Urbaine, à l'appui des huit directions régionales de POSTE IMMO.

Ophélie Deyrolle

Après plusieurs années dans l'urgence humanitaire, Ophélie a été pendant 5 ans Responsable du développement territorial et du grand projet urbain Caen Presqu'île au sein de la SEM Normandie-Aménagement. En 2016, elle passe de la maîtrise d'ouvrage à la maîtrise d'usage, en créant le Wip, qui conçoit, développe et gère le projet de reconversion de la friche industrielle de la Grande Halle à côté de Caen, en tiers-lieu coopératif, circulaire et culturel.

Charlotte Girerd

Géographe et urbaniste de formation, Charlotte Girerd intègre le Groupe SNCF en 2009 comme chef de projet aménagement urbain après 7 ans à l'immobilier de la RATP.
Depuis janvier 2015, Charlotte Girerd est directrice de projets à SNCF immobilier, elle contribue au développement de thématiques urbaines émergentes et de projets innovants tels que l'urbanisme transitoire ou la ville circulaire.

Jack Arthaud

Architecte, urbaniste en chef de l'Etat, et diplômé de l'ESTP, Jack Arthaud est directeur général de l'EPA de Saint-Etienne. Il a d'abord exercé en bureau d'études et conduite de chantier, puis en maîtrise d'œuvre avant de rejoindre les services déconcentrés de l'Etat. En 2010, il est nommé à l'Etablissement public d'aménagement en Guyane, où il exercera les fonctions de directeur général pendant sept années.

Pour aller plus loin...

Une ville « bonne » pour le travail

Synthèse des Travaux du Club Ville Aménagement

Par : Damien Robert, Jean Badaroux, Morgan Poulizac et Jack Arthaud

Le travail connaît de profondes transformations. Le paradigme de l'emploi salarié, à vie et chez un même employeur s'est délité au cours des vingt dernières pour faire place à une société des formes d'emplois, des trajectoires et des incidents professionnels pour une part toujours plus importante de la population. Ces évolutions sont elles-mêmes accélérées par le développement des nouvelles technologies et par les aspirations sans cesse changeantes des nouvelles générations de travailleurs, d'urbains et par les nouvelles organisations du travail.

En France, au cours de vingt prochaines années, 15% des emplois seront détruits par l'automatisation, un peu plus du tiers aura radicalement changé. Cela affectera non seulement les emplois industriels, déjà amplement entamés par la mondialisation mais également les emplois de service, ceux-là même qui peuplent les villes. Les entreprises cherchent à s'y préparer et adaptent en permanence leur outil de production. Si certaines de ces conséquences sont sans effet sur les modes de vie urbains, d'autres constituent des ruptures majeures.

Au cours des deux dernières années, le Club Ville Aménagement s'est à la fois interrogé sur les effets des transformations du travail et sur les conditions d'une ville « bonne pour le travail ».

Le travail change plus vite que les villes

Les transformations du travail

Les transformations du travail se sont produites progressivement. D'un régime marqué par la permanence et l'expérience collective, le travail s'est peu à peu individualisé en trajectoires, parfois heurtées.

La part de l'industrie a poursuivi sa décrue au cours de la dernière décennie. L'industrie a perdu près d'un demi-million d'emplois, au profit, très largement, d'emplois dans les services et notamment dans l'ensemble des services à la personne, des emplois souvent peu qualifiées, féminisées et considérées comme « atypiques » (par leurs horaires, par leurs mobilités induites....). C'est au final une polarisation croissante des emplois qui s'observe entre d'une part des emplois qualifiés, recherchés et mobiles et une part toujours plus importante d'emplois précaires, exposés aux aléas de l'économie, à la fragilité des carrières. Attention cependant, la fameuse « ubérisation » de l'économie ne se voit pas encore dans les chiffres et on estime que seuls 1% de la population participe aujourd'hui de la « gig economy » dans les pays développés.

Territorialement également, le travail a connu une progressive reconfiguration. D'une France finalement relativement homogène vis-à-vis de l'emploi jusqu'aux débuts des années 1990, nous sommes aujourd'hui confrontés là-aussi à une polarisation toujours plus vive entre des espaces métropolitains, dynamiques et accapareurs des compétences et des flux économiques et des territoires en nette déprise, ne trouvant ni les relais, ni les vecteurs d'une nouvelle croissance.

En termes des temps du travail, de nouvelles figures apparaissent enfin. Le travail s'accomplit de moins en moins sur un poste fixe mais devient mobile ou « à distance » pour une part croissante de la population, du moins pour les urbains. La durée du temps de travail elle-même se transforme ; la population consacre moins de temps au travail qu'il y a vingt ou trente ans. De surcroît, les plus qualifiés parmi les nouvelles générations semblent s'accommoder de carrières aux temporalités plus diversifiées ; changements accrus d'employeurs, plus grande acceptation des mobilités professionnelles.

Une première analyse, même superficielle, semblerait vraisemblablement justifier une

remise en cause de la conception du travail avec laquelle les aménageurs ont, pendant la seconde moitié du vingtième siècle, produit la ville : des carrières ancrées dans le temps, au temporalités régulières et garanties pour le plus grand nombre.

Une réinvention du travail néanmoins incertaine

Il serait tentant d'adopter une vision rigoureusement positive de l'évolution du travail, telle qu'elle semble prendre forme à travers la figure populaire des « millennials ». Il s'agirait dès lors de produire une ville des « multitudes » : connectée, mobile, « co-workée » voire ludique. L'enjeu serait de satisfaire une catégorie de travailleurs, les nomades, les créatifs. Des signes nombreux témoignent de cette volonté de produire une telle ville. Une nouvelle offre tertiaire se développe autour de co-working porté par des opérateurs spécialisés ; les entreprises révisent leurs stratégies immobilières, préférant « occuper » plutôt que « posséder » ; les aménageurs, sous l'impulsion de leurs élus, rivalisent de stratégies d'attractivité pour ces cadres si précieux.

Cependant, les travaux du groupe concluent à une vision plus nuancée de ces évolutions et pointent même le risque de s'aligner dans cette course « aux talents », périlleuse et incertaine.

D'une part, les transformations dont il est question, y compris l'automatisation, ne sont ni générales ni généralisables à l'ensemble des contextes urbains. La décomposition des emplois laisse certes voir une prime très importante aux emplois les plus qualifiés mais ceux-ci restent minoritaires dans l'ensemble des emplois. Surtout, la nouvelle économie ne produit pas que des emplois stables et c'est plutôt l'inverse que l'on observe : une très grande fragilité des emplois créés par « l'ubérisation » des services. Aux Etats-Unis, pays de référence pour observer les transformations du travail, les mutations de l'appareil productif laissent apparaître un tableau très mitigé. Une ville comme San Francisco est aujourd'hui confrontée à la fois à une crise sans précédent du logement, du fait notamment de l'emballement des salaires du décile de la population la plus qualifiée mais également au fait que le coût général de la ville est devenu inabordable pour plus de la moitié de la population.

D'autre part, contre une vision « gazeuse » du travail, le groupe a repéré de très nombreux indices que le travail, s'il se transforme, demeure ancrée dans une infrastructure locale. Les entreprises, si elles sont de plus en plus connectées en réseau parfois mondial s'émancipant des contraintes géographiques, si leurs stratégies immobilières semblent parfois indifférentes aux réalités locales, ont encore besoin de s'ancrer dans des territoires. Elles en ont besoin pour recruter et fidéliser leurs salariés, pour trouver également les effets de cluster propres à la croissance économique, pour bénéficier des externalités positives qu'offrent les villes (en termes d'infrastructures physiques et d'infrastructures sociales).

Les individus, de leur côté, s'avèrent plus rétifs qu'il n'y parait à la demande de mobilité. Pour certains, cette mobilité est difficile, parce que l'attachement à leur territoire est plus fort que l'injonction au mouvement ; pour la plupart, les mobilités résidentielles sont en fait remarquablement limitées, largement déterminées par des choix familiaux et le parcours résidentiel. Même pour les « millenials », les études indiquent que leurs aspirations tendent plus à une forme de stabilité dans l'emploi qu'à une instabilité assumée.

Entre une vision complètement ubérisée du travail et le statu quo, il apparaît un processus d'adaptation du travail à un nouveau contexte, moins permanent mais cependant ancré « quelque part ».

Des acteurs de la ville peu à l'écoute

Le groupe s'est interrogé si ces transformations interpellaient les pratiques des aménageurs, s'ils en étaient pleinement acteurs, voire s'ils anticipaient et accompagnaient à leur juste niveau les évolutions du travail. La situation, parmi les aménageurs, semblent à bien des égards contrastée mais elle signe toutefois un sérieux constat d'impuissance.

Les transformations du travail sont au final très largement ignorées par les aménageurs, qui n'en retiennent souvent que les éléments les plus visibles. Ainsi, le développement de la demande d'espaces de travail collectifs (« co-working ») est-il survalorisé par rapport à sa réalité tandis que les conséquences du développement des emplois du care, considérablement plus important, ne fait pas l'objet d'une prise en compte approfondi dans les opérations d'aménagement.

L'insuffisante compréhension des mutations du travail s'explique largement par le fait que les professionnels de l'aménagement ont perdu le lien avec les acteurs économiques. Leur participation à la réflexion sur le développement économique, lui-même réduit à des politiques d'attractivité des entreprises, est souvent ponctuelle. Le dialogue avec les employeurs est souvent interféré par d'autres professionnels (promoteurs, élus et leurs directions techniques).

La gamme de réponse des aménageurs est elle-même jugée avec sévérité. La pratique des zones monofonctionnelles reste la norme dans de nombreuses villes pour l'accueil des entreprises tandis que la mixité, quand elle est promue, se réduit à fournir des espaces tertiaires par endroit ou à trouver de nouvelles utilisations pour les pieds d'immeubles.

Cette situation apparaît, si ce n'est intenable, de moins en moins satisfaisante pour répondre aux enjeux posés demain par le travail en ville.

Les conditions d'une ville « bonne pour le travail »

Les évolutions du travail se caractérisent par quelques certitudes et beaucoup d'inconnues. Parmi les certitudes, on peut sans inquiétude dire que les emplois liés au « care » vont continuer de se développer, générant de nouvelles demandes de mobilités, de logements pour accueillir et servir une population au service des enfants et des personnes âgées. On peut également sans trop d'hésitation affirmer que l'attraction d'une population très qualifiée, susceptible de travailler dans les secteurs à plus forte valeur ajoutée, constituera un avantage comparatif pour les villes de demain.

En revanche, il est beaucoup moins clair de savoir ce que seront les évolutions des activités productives et notamment des nouvelles industries. Il est probable qu'elles continueront de se développer et de revenir en ville, à condition d'y trouver les conditions de leur retour. On peut également parier sur une accélération des rythmes économiques, au sens où les cycles, la vie des entreprises, leurs besoins urbains, vont connaître une accélération, appelant ainsi une adaptation croissante des villes, et que ce sont les villes qui seront les plus agiles qui sauront le mieux répondre aux besoins aux demandes des entreprises.

Pour réconcilier travail et ville, il fallait donc être en mesure de mieux comprendre les transformations du travail. Il s'agissait également de poser les principes d'une nouvelle prise en compte du travail dans les opérations d'aménagement, voire de redéfinir les pratiques des aménageurs.

Le groupe a posé deux grands principes pour penser une ville « bonne pour le travail » : considérer la ville toute entière comme le campus du travail de demain et retrouver le sens d'une ville authentiquement productive, c'est-à-dire industrielle. Néanmoins, ces principes doivent s'accompagner d'un prédicat plus volontariste : il est nécessaire de penser une ville qui soit bonne pour « tous » les travailleurs.

Une nouvelle infrastructure pour le travail en ville

Un travail dont le campus est la ville

Ainsi que nous l'a suggéré Jean-Marc Offner lors de sa participation aux travaux du groupe, il convient de repenser les modes de production de la ville à l'aune des nouvelles formes de travail, c'est-à-dire, dans ses termes, de penser

une « ergopolis ».
Cette ville reconnaît que les lieux de travail se sont diversifiés, démultipliés : les cafés, les gares, les espaces publics et non plus seulement des bureaux. Cela signifie que les espaces publics doivent pouvoir accueillir désormais des formes de travail, qu'ils ne doivent plus être un défi au travailleur nomade. Certaines activités, on pense à des ventes ambulantes ou des ateliers temporaires, pourraient pleinement trouver leur place dans l'espace public, comme ce fut jadis le temps mais que nous avons largement exclu de la conception des espaces publics.
Ensuite, si les réponses ne sont pas pléthores et leur mise en œuvre encore embryonnaires, il importe de penser une ville qui soit adaptée aux nouvelles mobilités et temporalités induites par le développement d'une société du care. Les salariés aspirent à concilier différemment leur vie personnelle et professionnelle, bouleversant les temps réglés du travail posté. D'autres travailleurs sont requis auprès de personnes âgées à des horaires atypiques. Il existe un nouveau régime des temps de travail auxquels les villes n'ont apporté que des réponses partielles mais qui doivent trouver leur place dans la conception des opérations d'aménagement.
Par ailleurs, cette ville-campus ne peut se concevoir sans un dialogue renouvelé avec les utilisateurs d'espaces de travail, notoirement les entreprises. Les acteurs de l'immobilier tertiaire ne manquent pas de s'adapter aux demandes du marché mais il en résulte une production de plus en plus tournée vers l'intérieur des bâtiments, chacun rivalisant pour produire des campus qui offriront toutes les activités en un seul et même endroit. Une ville du travail doit pouvoir mutualiser, à l'échelle du quartier, les services qui seront utilisés indifféremment par telle ou telle entreprise mais cela passe nécessairement par une capacité d'interaction avec ces utilisateurs largement défaillante dans bon nombre de situations.
Enfin, et le groupe a consacré un temps spécifique à cet objet, la ville du travail ne saurait se penser sans comprendre ce dont les individus auront besoin demain pour s'adapter aux évolutions du travail. Nous entrons dans une ère où l'apprentissage et la formation seront les conditions du maintien dans l'emploi, où la formation s'accomplira tout au long de la vie et non plus uniquement au sortir de l'enfance. Quelles sont alors les conséquences de cette évolution pour les aménageurs ?
Il s'agit d'une part de mesurer ce que peut être la contribution d'une ville, ou plus modestement d'une opération d'aménagement au projet de construire une ville apprenante. Celle-ci ne saurait se limiter à programmer des équipements scolaires mais doit passer par une stratégie éducative qui excède de beaucoup les pratiques actuelles.
D'autre part, il revient aux aménageurs de tirer pleinement profit de ce que représentent les tiers lieux pour le travail en ville. Ces lieux se sont multipliés au cours des dernières années dans un grand nombre d'opérations d'aménagement : urbanisme temporaire ou lieux d'appropriation culturelle, les tiers lieux reçoivent des acceptions très variées. Pour notre part, nous considérons que les tiers lieux prennent tout leur intérêt lorsqu'ils proposent également des formes d'activités nouvelles : espaces de travail à prix modérés, espaces de production, fablab. Parce qu'ils ne nécessitent pas des investissements nécessairement importants, parce qu'ils accueillent des activités de natures très différentes et parce qu'ils s'inscrivent pleinement dans une économie du prototype, ils incarnent pleinement l'une des évolutions du travail.
Des acteurs se sont spécialisés dans la gestion de ces espaces mais ces derniers encourent le risque de n'être qu'une mode passagère ou d'être dévoyés en simples « buvettes socialement responsables ». Il y a un enjeu, à la fois intellectuel et opérationnel pour les aménageurs à être capables de cibler les usages de ces espaces, voire d'être en mesure d'en assurer le portage pour développer l'offre de ces nouveaux lieux du travail.

Vers une ville productive.....de nouveau

L'histoire de la ville moderne aura aussi été celle de l'éviction progressive de l'industrie

[1]Google, Amazon, Facebook, Apple

des villes au profit des services. Pour les aménageurs, cela s'est traduit par un appauvrissement progressif des programmes, centrés principalement sur le logement, le bureau et les services/équipements requis.
En termes de développement économique, les grandes villes ont également pour la plupart cherché à attirer des entreprises de service, ne comprenant qu'après coup le risque de telles orientations et corrigeant le tir pour adopter des stratégies dites de « smart specialisation », autrement dit des positionnements sectoriels associant recherche et production.
En termes de formes urbaines cependant, la mixité s'est encore fermée aux activités industrielles, les repoussant loin des centres, pour mieux endiguer les nuisances qui leur sont associées.
Pour faire une ville « bonne » pour le travail, il nous semble au contraire nécessaire de retrouver le sens d'une ville pleinement productive, à la fois pour procurer les emplois nécessaires mais également pour redonner une visibilité à tous les travailleurs. Ceci passe par le redéploiement de stratégies industrielles en ville et également par l'intégration de nouvelles formes de logistiques.

Une nouvelle politique industrielle urbaine

L'industrie n'est plus faite que de hauts fourneaux fulminants et de chaînes gigantesques. Elle prend la forme de petits ateliers de réparation ou de fabrications, d'imprimeries 3D, d'espaces de transformation et de finition de produits....
Dans ce nouvel âge de la mondialisation, l'industrie nouvelle retrouve sa place dans les espaces urbains, c'est une industrie plus numérique, plus technologique certes mais elle demeure productive. Elle peut voisiner avec les métiers artisanaux qui peinent à survivre dans les grandes villes mais qui contribuent pourtant à produire une ville diversifiée et vivante.
Certaines villes, Bruxelles, Milan, New York, Kyoto ont compris l'intérêt de retrouver ces activités productives dans les villes car elles témoignaient de la vitalité de leur tissu économique, elles procuraient des emplois et des opportunités au final faiblement délocalisables car locales ou de niche.
Pour les aménageurs, cela signifie d'assumer la présence de ces activités dans les centres urbains, d'en prévoir le bon fonctionnement, de savoir les imposer dans les programmes et de savoir les utiliser pour revitaliser les quartiers.

La nouvelle logistique

Le développement de l'économie en ligne est aujourd'hui très rapide. Il modifiera à court terme le paysage des espaces commerciaux et des zones d'activités aux abords des villes. Aujourd'hui, les GAFA[1] sont aux Etats-Unis les premiers acheteurs de surfaces urbaines, pour y implanter leurs data center et surtout leurs pôles logistiques.
Longtemps déportée au loin des centres, la logistique redevient une composante à part entière du fonctionnement des villes. Elle procure des emplois, souvent peu nombreux mais faiblement qualifiés.
De nouvelles formes de logistique commencent à émerger mais elles peinent à trouver leur place dans les opérations d'aménagement. La cause en est souvent la méfiance qu'expriment élus et riverains à accepter ces fonctions en cœur de ville. C'est cependant une des conditions d'une nouvelle conception du travail en ville et cela appelle de nouvelles solutions d'aménagement.
En termes de formes urbaines, un nouveau type d'hôtel logistique doit pouvoir s'intégrer dans les opérations ; en termes de mobilités, ce sont de nouveaux systèmes urbains qui doivent être inventés de sorte à réduire les nuisances liées aux transports routiers et à optimiser la logistique dite « du dernier kilomètre ».

L'aménageur au travail

La ville de Londres a récemment déclaré son intention de produire 50 000 logements sociaux de sorte à pouvoir loger le personnel soignant des établissements de santé de la ville, ces derniers menaçant de fermer pour cause de manque de personnels, qui ne trouvent

pas de logements abordables à Londres ; la ville de Pittsburg, aux Etats-Unis, longtemps considérée comme sans avenir à la suite de la fermeture des industries, est une des villes qui connaît la plus forte croissance, notamment auprès des jeunes cadres. Ces derniers choisissent de quitter les grandes villes de Chicago et de New York car ils recherchent une qualité de vie que ne procurent plus ces villes.

Les transformations du travail sont intimement liées aux réponses urbaines qui leur sont faites, à la capacité des villes de s'adapter aux demandes et aux besoins des travailleurs et de leurs employeurs.

Les réponses actuelles ne sont pas pleinement satisfaisantes ; elles ne passent pas par le tout serviciel ou le tout numérique ; elles demandent une agilité qui leur font aujourd'hui défaut.

Les aménageurs ne détiennent qu'une partie de ces réponses mais elles appellent de nouvelles pratiques et un nouveau souffle pour les politiques urbaines.

Informés : les aménageurs se sont, volens/nolens, éloignés des acteurs économiques. Ils ont imaginé ce qu'étaient les demandes des utilisateurs sans être capables de mesurer tout à fait quelles étaient les évolutions de leurs attentes et la réalité des mutations du travail. Il est nécessaire de réinvestir intellectuellement le champ du travail, de la stratégie économique car demain ce sont les villes toute entière qui seront support du travail, de ces transformations et de son développement.

Impliqués : l'avenir du travail est fait d'inconnues et d'incertitudes. Il est néanmoins probable qu'il brouillera davantage les lignes entre la conception et la production, entre le mondial et le local, entre le technique et l'humain. Il ne s'agira plus seulement de produire de la ville, il faudra être en mesure d'accompagner les acteurs économiques, inventer des formes urbaines qui concilie plus le produire et l'habiter, produire des espaces réversibles qui permettent à des individus de coopérer à diverses échelles – du bureau temporaire aux espaces intégrés. Il faut à nouveau enrichir le vocabulaire de la production urbaine et être en mesure de palier là où le marché peine à trouver son équilibre. Cela signifie concrètement que les aménageurs, sans doute avec d'autres partenaires, ne devront plus se contenter de manager l'urbanisation mais qu'ils devront porter plus en avant des opérations, gérer ou faire gérer des espaces permettant d'accueillir les activités qui ne trouvent pas leur place sur les autres marchés, accepter une plus forte réversibilité des opérations pour accompagner les transformations rapides des outils de production.

Inclusifs : nous avons identifié, parmi beaucoup d'autres, trois piliers d'une ville « bonne » pour le travail. Dans cette infrastructure, nous avons placé la généralisation de tiers lieux où on fait, on créé, on se rencontre et on essaie ; la généralisation d'une nouvelle logistique pour gérer le dernier kilomètre, intégrer cette fonction essentielle à la ville productive ; la généralisation des espaces productifs en ville car ils sont le futur du travail en ville.

Cette nouvelle infrastructure, susceptible de heurter les tenants d'une ville tirée par le ludique ou le confortable, est selon nous une des conditions du travail en ville.

Cette vision du travail, cependant, ne peut faire l'économie d'une réflexion plus poussée sur ce que peut faire la ville en faveur de l'adaptation de la population en faveur de ce nouveau régime du travail. S'il faut faire une ville apprenante, cela signifie pour les aménageurs d'accroître la flexibilité de la ville, imaginer une ville pour le travailleur précaire, qui n'a sans doute pas besoin que de se loger à bon marché, mais qui a besoin d'accroître sa mobilité quotidienne pour trouver un emploi, de trouver auprès de chez lui des espaces pour renforcer ses qualifications, disposer de tiers lieux pour s'enrichir et enrichir le capital social des villes.

En conclusion, une ville bonne pour le travail ne peut se concevoir sans une forme urbaine adaptée. Les aménageurs y ont une responsabilité prépondérante et peuvent y trouver un terrain d'expérimentation inédit.

Au travail donc.

#Réparer la ville

Jeudi 20 juin 17H - 18H30

Salle Caravelle

RÉPARER LA VILLE

Intervenants : Nadine Arnaldi, Directrice Aménagement et Habitat Métropole AMP ; **Sylvie Froissart**, Directrice SOREQA ; **Joëlle Boneu**, Directrice des opérations de requalification de copropriétés à l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France ; **Arnaud Cursente**, Directeur des grands projets et de la rénovation des copropriétés à la CDC Habitat
Préparé et animé par : Nicolas Binet, directeur du GIP MArseille Rénovation Urbaine.

Des pans entiers de villes, en leurs centres ou leurs faubourgs, sont engagés dans une spirale d'obsolescence, et de paupérisation, y compris dans de grandes métropoles dynamiques. De grandes copropriétés s'enfoncent dans des processus de marginalisation sociale et urbaine, et nécessitent une intervention publique lourde pour échapper à la faillite. On pourrait penser le modèle des villes européennes, avec l'attention soutenue des politiques publiques aux patrimoines, et avec le statut de copropriétaire, comme garant d'une création de valeurs pérennes, à l'abri de ces mécanismes de dévalorisation. Comment les aménageurs perçoivent-ils aujourd'hui ces enjeux ? Que proposent-ils comme modes d'intervention, (englobant les dimensions sociales, patrimoniales et urbaines), pour arrimer à nouveau ces morceaux de ville dans un mouvement de développement inclusif ?

Intervenants

Nicolas Binet

Nicolas Binet est directeur du groupement d'intérêt public Marseille Rénovation Urbaine (MRU) depuis 2009. Il a travaillé en urbanisme en Lorraine, et en Bretagne, puis comme directeur régional d'une société de promotion immobilière. Il a ensuite dirigé une filiale de la Caisse des Dépôts et de la SCIC dédiée à l'ingénierie pour la réhabilitation des grands ensembles et le renouvellement urbain (1996-2001). En 2001, il a rejoint la communauté urbaine de Nantes où il travaille sur le projet de l'Ile de Nantes, puis la SAMOA, dont il a été directeur adjoint jusqu'en 2009.

Joelle Boneu

Spécialiste de la politique de la ville et de l'habitat, Joëlle BONEU a occupé différentes fonctions de Directrice de PRU et de la politique de la ville, de directrice de Cabinet en collectivité, et de conseillère au Cabinet Ville de 2012 à 2014, avant de devenir Directrice des ORCOD à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France depuis 2014, pour développer et mettre en œuvre les premières opérations de requalification de copropriétés dégradées, à Clichy-sous-Bois, Grigny et Mantes la Jolie.»

Sylvie Froissart

Depuis 2015, Sylvie Froissart dirige la Soreqa, société publique locale d'aménagement spécialisée dans la requalification d'îlots ou de quartiers anciens dégradés, principalement à Paris, Plaine Commune et Est Ensemble. Elle avait travaillé auparavant sur des projets d'aménagement et de développement économique à la Semaest (1993-2003), de lutte contre l'insalubrité à la Siemp (2003-2010) puis en maîtrise d'ouvrage chez 3F (2010-2015).

Arnaud Cursente

Après avoir commencé sa carrière dans les services de l'Etat entre 2001 et 2008, en Seine Saint Denis puis en administration centrale dans le domaine de l'habitat, Arnaud Cursente a exercé les fonctions de directeur de cabinet de l'adjoint au maire de Paris en charge du logement jusqu'en 2011.
Il a ensuite intégré le groupe CDC habitat où il a successivement dirigé la filiale HLM basée à Toulouse puis la direction régionale Ile de France de la société mère. Depuis 2016, il a pris la responsabilité de la direction des grands projets et de l'innovation et plus récemment de la direction de la rénovation des copropriétés dégradées.

Nadine Arnaldi

Après 2 années passées dans le domaine du développement agricole, exerce plusieurs fonctions au sein de la Ville de Marseille, dans un service Espaces Verts et rejoint progressivement le champs de l'Habitat dans le cadre des premières opérations de démolition et aménagement d'espaces publics dans les grands ensembles de logements sociaux en 1995, puis de l'intervention sur l'habitat privé en 2002. Devient responsable de la Direction de l'Habitat et du Logement en 2007 et collabore à la mise en œuvre du Premier Programme National de Rénovation Urbaine dont la conduite est assurée par le GIP Marseille Rénovation Urbaine. Responsable de la Direction de l'Aménagement et de l'Habitat à compter de 2010, elle intègre la Métropole Aix Marseille Provence en 2018 dans les mêmes fonctions à l'échelle du territoire Marseille Provence

Pour aller plus loin...

Réparer la ville : un métier d'aménageur

Extraits de l'ouvrage « Aménager sans exclure, faire la ville incluante », éditions le Moniteur 2018

par Gwenaëlle d'Aboville, entretien avec Nicolas Binet

« Des phénomènes massifs menacent la ville brassée, ouverte et souple que nous tenons pour modèle. Des mouvements de plus en plus fréquents de partition, de désignation de l'autre comme indésirable, des réflexes de repli. Où cette activité sismique peut-elle s'observer ? Certes, dans les grands ensembles de logements sociaux traités, bien qu'encore insuffisamment, depuis plusieurs décennies par le renouvellement urbain. Dans les morceaux de ville constitués par les ensembles de copropriétés dégradées dont les propriétaires sont devenus les otages captifs et impuissants. Enfin, dans des quartiers anciens, faubourgs ou centre-ville déprécié.
Alors pourquoi ces sujets restent-ils aussi discrets dans le monde de l'aménagement ? La prise de conscience est difficile parce que les questions soulevées sont immenses et exigent des remises en cause sévères aussi bien dans le champ juridique, que social ou urbanistique ? Les enjeux dépassent en effet la seule question de la conception urbaine. Ils nécessitent de s'interroger sur un modèle social qui a fabriqué des millions de ménages propriétaires sans les y préparer. Ils exigent que nous réinterrogions le socle de droits, dont le droit de propriété qui rend les copropriétés dégradées d'abord ingouvernables puis irréparables. Ils impliquent que nous nous apprêtions à injecter des sommes considérables pour éradiquer des bidonvilles en béton, autrement plus chers à démanteler que jadis les cités de Nanterre.
(...)

Pour Nicolas Binet, il est là le chantier de la ville incluante : dans ces morceaux de ville englués dans des processus de dévalorisation. Ce sont ces lieux qui fonctionnent comme des bombes à retardement de l'exclusion sociale. C'est aussi tout simplement dans ces quartiers que se trouvent les plus pauvres, les plus fragiles.
(...)
Bien entendu, l'aménageur ne décide pas vraiment des espaces sur lesquels il intervient, et des sujets qu'il doit traiter ; il est là où les politiques publiques lui demandent d'aller. Et les sujets évoqués, outre leur complexité, conduisent forcément à des bilans très déficitaires qui exigent beaucoup d'argent public pour trouver leur équilibre ainsi qu'un risque politique certain, comme la plupart des interventions dans la ville constituée. Lesdits sujets sont, en général, bien identifiés localement, mais l'appétit des acteurs pour s'en emparer est souvent très modéré.
(...)
- Les grands ensembles de logements sociaux
Depuis 30 ans, la politique de la ville identifie les risques que courent les grands ensembles de logements sociaux. En fin de cycle immobilier et nécessitant des remises à niveau, inscrits dans des systèmes urbains qui ne font plus leurs preuves, ces quartiers sont démolis ou réhabilités. Il existe des projets de renouvellement urbain qui ont réussi à mettre fin à la stigmatisation dont souffraient ces quartiers, à replacer les habitants en mouvement, à redonner de la fluidité en recréant du lien avec le reste de la ville. On peut penser à La Duchère à Lyon ou à Plans d'Aou à Marseille. Mais pour bien d'autres quartiers, le travail reste important. C'est en effet un métier qui demande beaucoup d'ingénierie urbaine pour assurer la remédiation de structures foncières et immobilières massives, en déployant l'ensemble des compétences professionnelles qui entrent en jeu : trames urbaines, VRD, évolution de la typologie du patrimoine, équipements et services...
- Les copropriétés
On trouve aussi des pièces urbaines massives, exceptionnelles, qui interrogent nos capacités à agir, mais aussi le regard que l'on porte sur elles. La Villeneuve, à Grenoble est un de ces cas. Projet magnifique ou formidable usine à gaz selon le point de vue, conduit par une équipe pluridisciplinaire dont on ne pourrait que rêver aujourd'hui, profondément imprégnée de convictions en faveur d'une ville inclusive, la Villeneuve est une de ces fables qui ne laisse pas tranquille, d'autant que la fin n'est pas encore connue. Combien de tentatives de rénovation échouent puisqu'elles ne font pas la preuve que les investissements consentis produiront des résultats ? Ces projets avortés successifs ne révèlent-ils par un propos déphasé, un discours décalé par rapport à une réalité qu'on refuserait de voir dans sa brutalité : cet objet fragile et compliqué, les acteurs privés et publics ont-ils encore les moyens de l'entretenir ?
- Les quartiers anciens dégradés
Les faubourgs et parfois les centres-villes eux-mêmes, constituent un sujet de préoccupation pour les collectivités locales jusqu'aux instances de l'Etat. Ces lieux nécessitent d'importantes thérapies urbaines et la remédiation d'un bâti dégradé. Le constat alarmant de l'extension de la vacance et des pathologies des logements avait entraîné les OPAH, mais on ne vient pas à bout des spirales de dégradation de ces quartiers qui ne décollent pas de leur fonction d'accueil de primo-arrivants. Ces dépressions urbaines au cœur de nos villes appellent un travail de reconstruction d'une qualité d'habiter en centre-ville, alors même que les populations les plus solvables ont depuis longtemps opté pour les terrains spacieux du périurbain.
- La production urbaine actuelle ?
Et aujourd'hui ? Nos éco-quartiers et autres ZAC en macro-lots, que préparent-ils pour les programmes de rénovation urbaine de demain ? On ne cesse d'un côté, avec l'ANRU mais avant déjà, de démontrer que l'urbanisme moderne est un héritage parfois lourd à porter, indigeste et trop difficilement adaptable. On montre du doigt ses faibles densités, ses espaces collectifs couteux dans leur gestion, son irréalisme par rapport à la voiture, ses illusions en matière commerciale, le caractère parfois malheureux de ses innovations architecturales, la massivité des ensembles qu'il faut traiter d'un coup car ils relèvent d'une unique unité constructive... et d'un autre côté, on semble oublier la lourdeur de l'héritage et reproduire des systèmes comparables, remis au goût du jour. »

#Fabrique réglementaire

Au travers de ses membres et par la mise en place de groupes de travail dédiés, le Club Ville Aménagement observe et contribue à l'évolution du cadre réglementaire. A l'occasion des Entretiens, focus sur deux thématiques au centre des enjeux actuels de la fabrique urbaine.

Jeudi 20 juin 10H30 - 11H30

Salle Spot

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, OÙ EN EST-ON?

Intervenants : Isabelle Vallentin, Directrice Générale Adjointe de la SOLIDEO ;
Philippe Ledenvic, Président de l'Autorité Environnementale. **Animation :** Caroline Gerber.

Dans la période récente, les obligations et les procédures environnementales ont connu de fortes évolutions résultant à la fois de la transcription des modifications intervenues sur la directive européenne concernée, et de la volonté affichée de simplifier et raccourcir les procédures. Le contenu des études d'impact a été rendu plus complet et plus exigeant; l'approche par projet est privilégiée par rapport à l'approche par la procédure, un principe d'actualisation des études d'impact a été introduit, les diverses autorisations environnementales ont été regroupées dans une autorisation environnementale unique, délivrée à la suite d'une procédure dite d'évaluation environnementale. Des ≤autorités environnementales déconcentrées ont repris les attributions précédemment dévolues aux préfets de région.

L'objet de l'atelier est d'essayer de dégager un premier bilan : favorisent-elles la qualité, notamment environnementale, des opérations d'aménagement ? Permettent-elles au public de mieux en appréhender les effets ? L'objectif de simplification est-il atteint ? Quels changements induisent-elles dans les pratiques des aménageurs et des autres acteurs ?

Intervenants

Philippe Ledenvic

Philippe Ledenvic a dirigé plusieurs services régionaux de l'État dans différentes régions. Il était directeur-adjoint du cabinet de Jean-Louis Borloo, Ministre d'État, au moment du Grenelle de l'environnement. Il a ensuite créé la DREAL Rhône-Alpes.
Il préside l'Ae depuis 2014 et a notamment piloté, depuis la création des missions régionales d'autorité environnementale, l'élaboration des synthèses annuelles de leur activité pour les années 2016, 2017 et 2018.

Isabelle Vallentin

Isabelle VALLENTIN est urbaniste, diplômée de l'École Nationale des Ponts et Chaussées et d'un Master en aménagement du territoire et géographie de Paris IV.
Après avoir évolué au sein de plusieurs entreprises locales publiques, notamment en tant que Directrice générale de SEQUANO Aménagement, elle est, depuis janvier 2018 directrice générale adjointe de la SOLIDEO, en charge de la maîtrise d'ouvrage du Village olympique et paralympique, du Cluster des médias et de différents projets d'infrastructures et d'équipements.

Caroline Gerber

Urbaniste, coach HEC & facilitatrice en intelligences collectives, elle accompagne les dirigeants et organisations sur les thèmes de l'innovation, de la transformation et de la coopération, après une carrière d'urbaniste (fondatrice d'Attitudes Urbaines, puis directrice de l'Association des Études Foncières).
Elle préside l'association Apprendre au bout de la rue et co-anime le cercle des territoires apprenants pour Sol France (Réseau de la transformation apprenante).
Lauréate du concours Femmes en Vues 2017, elle a accompagné la préparation des travaux du Club Ville Aménagement sur la fabrique réglementaire.

Jeudi 20 juin 16H - 17H

Salle Guillaumet

CONCERTATION : FAIT-ON FAUSSE ROUTE ?

Intervenants : Claude Brévan, Garante de la concertation, CNDP ; **Renaud Dupuy**, Consultant, NEORAMA ; **Thierry Febvay**, Directeur Général de l'EPA ORSA. **Animation :** Caroline Gerber.

Les dispositifs de participation du public se sont multipliés ces dernières années et le « public » est en permanence concerté, dans un dédale de dispositifs. A l'enquête publique et au L103-2 du Code de l'Urbanisme se sont juxtaposées les obligations issues du code de l'environnement. Et plus ou moins bien articulées avec les obligations réglementaires, se sont développées des pratiques allant de la simple information à la co-production d'un projet.
A l'heure où se manifeste une forte revendication à plus de démocratie directe, l'atelier a pour objet de questionner les dispositifs et pratiques en usage en matière d'aménagement urbain.
La multiplicité des dispositifs n'est-elle pas une source d'illisibilité pour le citoyen, au risque qu'il s'en désintéresse, ou considère que l'on cherche à l' « embrouiller » ? Est-il imaginable de faire évoluer les obligations légales ou les pratiques ?
Mais aussi, quel est le public impliqué ? Comment les intérêts qui ne se manifestent pas sont-ils entendus ? Il y-a-t-il encore un sens à parler d'intérêt général, et si oui, comment peuvent émerger des pratiques de concertation, et que devient le rôle du politique ?

Intervenants

Claude Brévan

Claude Brévan est architecte DPLG, urbaniste et Inspectrice générale de la construction honoraire.
Après 30 ans de carrière au sein du Ministère de l'Équipement, elle a été Déléguée Interministérielle à la Ville de 1998 à 2005.
Depuis 2005 elle a été missionnée dans le domaine de la participation : Présidence et /ou membre de 8 commissions de débat public (projets autoroutiers, center parcs, parc éolien offshore, Europacity, « Montagne d'or » - Guyane) ; Garante de la participation pour 5 projets.

Thierry Febvay

Thierry Febvay, ingénieur en chef des Ponts, des Eaux et des Forêts, est directeur général délégué de Grand Paris Aménagement et directeur général de l'EPA ORSA depuis le 1er avril 2016. Spécialiste de la rénovation urbaine, il a été successivement chef du service Habitat et Rénovation urbaine à la DDE 93, délégué territorial adjoint de l'ANRU et délégué local adjoint de l'ANAH (2006-2010), Directeur régional adjoint en charge de la Seine-Saint-Denis à la DRIHL (2010), conseiller technique auprès du ministre de la Ville et du grand Paris (2010 à 2012), Directeur de l'EPARECA (2012-2016)

Renaud Dupuy

Renaud Dupuy est urbaniste de formation, expert en concertation et stratégie et directeur associé de NEORAMA depuis sa création, une société
de conseil spécialisée dans l'accompagnement de projets de concertation
et de communication auprès des acteurs publics. Il dispose d'une longue expérience en concertation et communication de projets, acquise depuis
près de 20 ans au sein de différentes agences de conseil en stratégie.

#Medellin

Vendredi 21 juin 12H - 13H

Salle Guillaumet

MEDELLÍN, L'EXPÉRIENCE PARTAGÉE DE L'URBANISME SOCIAL

Intervenants : Catherine Paquette-Vassalli, chercheuse à l'Institut de recherche pour le développement (IRD) ; **Fabienne Cresci,** directrice générale des services de Tisséo Collectivités ; **Stephan Muzika,** directeur general chez Citivia.

Medellin, seconde ville de Colombie, a connu une transformation remarquable au cours des quinze dernières années grâce à sa méthode de l'« urbanisme social» et à ses interventions dans des quartiers populaires marginalisés selon une approche de projet intégré. En août 2018, le Club Ville Aménagement a pu rencontrer les principaux acteurs de cette mutation et réaliser de nombreuses visites de terrain dans cette ville. Ces échanges ont permis de faire émerger un certain nombre de réflexions de fond concernant les pratiques des aménageurs, tant en Colombie qu'en France. Le plateau thématique sera l'occasion de les partager et de prolonger la réflexion.

Intervenants

Catherine Paquette-Vassalli

Chercheure en urbanisme et aménagement à l'Institut de recherche pour le développement (IRD).
Membre du Laboratoire Population Environnement Développement (LPED), unité de recherche mixte IRD et Aix Marseille Université. Spécialiste des questions de développement urbain en Amérique latine, Catherine Paquette-Vassalli a construit et animé le voyage d'étude du Club Ville Aménagement à Medellin en 2018.

Fabienne Cresci

Depuis le 2 mai 2019, Fabienne Cresci est la nouvelle directrice générale des services de Tisséo Collectivités. Précédemment, elle a été directrice générale adjointe des services de la ville de Saint-Etienne, à la Métropole et à l'Université de Lyon.
Elle est par ailleurs membre du bureau du Club Ville Aménagement.

Stephan Muzika

Urbaniste, Stephan Muzika a consacré au développement et à l'aménagement de territoires industriels en transition. Depuis 2011, il est directeur général de la SERM 68, devenue Citivia, et intervient, tant sur les grands projets urbains et d'aménagements de Mulhouse que dans la gestion de patrimoine économique ou au service de communes du département.

#Ville numérique

Comment se repérer dans la profusion des discours sur le numérique ? Retrouvez, tout au long des deux jours, un panorama des tendances et des problématiques pour se projeter et agir.

PLATEAU

Vendredi 21 juin 11H30 - 13h

Salle Caravelle

NOUVEAUX ENTRANTS, NOUVEAUX RÉCITS

Intervenants : **Réana Tahéraly**, Cheffe de cabinet de la direction générale de Grand Paris Aménagement ; **Thierry Marcou,** Directeur de programme à la Fondation Internet Nouvelle Génération.
Conçu et animé par : Ariane Bouleau-Saide, Sem Pariseine ; Fabienne Cresci, Tisséo Collectivités ; Aude Debreuil, EPA Senart; Dominique Givois, Ville Renouvelée ; François Ménard, PUCA, François Déalle-Facquez et Gwenaelle d'Aboville, Ville Ouverte.

Avec le numérique, le positionnement de l'aménageur est à réinterroger tandis qu'évoluent les pouvoirs, les rôles, les nouvelles « manières » de la contribution citoyenne, les outils et les modèles économiques des acteurs qui font la ville.
La *smart grid* et la gestion des données liées à l'énergie illustrent le mieux l'impact potentiel du numérique sur les opérations d'aménagement. De même, les infrastructures de stockage des données occupent, dès aujourd'hui, une place prépondérante au sein des villes et des territoires.
Dans une ville servicielle qui met en avant une efficience urbaine centrée sur un usager hyper individualisé, le numérique apparaît comme un outil de promotion de la métropole dense alors que l'interrogation demeure sur sa capacité réelle à devenir un outil de promotion et de rattrapage pour les territoires relégués ou les territoires ruraux.

Jeudi 20 juin 10H30- 11h30

Salle Argos (70 places)

VILLE MONITORÉE OU VILLE PLATEFORME

Intervenants : Carmen Munoz-Dormoy, Directrice générale de Citelum, société spécialisée dans l'éclairage urbain et les services connectés ; **Denis Hameau**, Vice-président Économie Sociale et Solidaire, Région Bourgogne Franche Comté ; **Grégory Blanc-Bernard** Responsable du service "développement des services numériques" du Grand Lyon.
Conçu et animé par : Fabienne Cresci, Tisséo Collectivités.

En moins de 10 ans, la vision de la *smart city* a considérablement évolué. Dans un premier temps très technophile, exaltée par les grands opérateurs privés visant l'efficience d'une ville augmentée par le numérique, c'est maintenant à partir d'un regard social et sociétal que l'on interroge les possibilités du numérique. Le développement des *Labs* permet d'expérimenter la création des services de la ville numérique de demain, les maquettes numériques permettent d'anticiper les impacts sociologiques et écologiques des grands projets d'infrastructure. Pour autant, les projets travaillés dans le cadre de l'innovation numérique conservent un caractère expérimental qui peut être déceptif par rapport aux visées holistiques à l'origine de ces

projets. Les outils numériques font évoluer le rôle de l'aménageur ; au-delà de son rôle d'ensemblier, les champs explorés grâce aux outils numériques, dans les domaines de l'énergie, de l'environnement et des données relatives aux consommations, obligent l'aménageur à s'approcher de l'aval pour maîtriser les finalités de la production de la donnée.

Vendredi 21 juin 9H- 10h

Salle Guillaumet

DU SOFT AU HARD : NOUVELLES MATÉRIALITÉS DE LA VILLE NUMÉRIQUE

Intervenants : Cécile Diguet, Urbaniste, Chargée d'études confirmée à l'IAU ÎdF ; **Florian Dupont,** Co-fondateur de ZEFCO.
Conçu et animé par : Dominique Givois, Ville Renouvelée.

Derrière les promesses d'optimisation/dématérialisation qui lui sont attachées, la *smart city* mobilise d'importantes ressources physiques en infrastructures et énergies. Des capteurs/émetteurs aux terminaux, en passant par les réseaux communicants, l'équipement de la ville numérique se déploie à toutes les mailles de l'opération d'aménagement : depuis l'intérieur des logements jusqu'à l'échelle du quartier et au-delà. Comment faire la part des choses entre éléments structurants indispensables à la ville pour tous, et dispositifs techniques gadgets et gaspilleurs ? Pièces maitresses de l'infrastructure de la *ville intelligente*, les datacenters se démultiplient à marche cachée et non régulée à toutes les échelles de territoire. Ils constituent l'un des principaux postes de consommation énergétique du 21ème siècle, et impactent le projet énergétique des lieux où ils s'implantent. Une prise en compte plus systémique de ces nouveaux objets industriels dans le projet urbain est-elle envisageable ? Et comment les intégrer dans un dispositif plus vertueux d'échanges à l'échelle des secteurs où ils sont installés ?

Vendredi 21 juin 10H30 - 11h30

Salle Argos (70 places)

SERIOUS GAME, CONCERTATION NUMÉRIQUE : ILLUSION OU RÉALITÉ DE LA COPRODUCTION ?

Intervenants : Marion Roth, Directrice de Décider ensemble ;
Céline Steiger, Directrice d'études en concertation et associée de l'agence Ville Ouverte.
Conçu et animé par : Ariane Bouleau-Saide, Sem Pariseine.

Les outils numériques démultiplient les interactions entre l'aménageur et les citoyens. De la ville omnisciente, monitorée dont on pourrait déduire une programmation idéale, aux outils de crowdsourcing qui construiront la connaissance des lieux, le numérique permet à la fois de capter les traces de la multitude, et de dialoguer avec l'individu. Il permet de nouvelles interactions au service de la concertation. Ces outils numériques agissent-ils alors comme des vecteurs d'amplification de la contribution citoyenne ou comme des gadgets efficaces mais qui n'emporteraient pas de réelle co-production des projets ? Les *serious game* facilitent-ils l'implication des usagers dans une coproduction collective, gage d'une meilleure efficience des projets urbains ? Peuvent-ils permettre de tester des solutions en amont et de corriger des choix inappropriés ?

Ariane Bouleau-Saide

Ingénieure et architecte, Ariane Bouleau-Saide, devient directrice générale de la SemPariSeine en 2017 après avoir été directrice générale adjointe du Grand Paris Aménagement. Elle a co-piloté les travaux du Club Ville Aménagement consacrés à la ville numérique.

Fabienne Cresci

Depuis le 2 mai 2019, Fabienne Cresci est la nouvelle directrice générale des services de Tisséo Collectivités. Précédemment, elle a été directrice générale adjointe des services de la ville de Saint-Etienne, à la Métropole et à l'Université de Lyon.
Elle a co-piloté les travaux du Club Ville Aménagement consacrés à la ville numérique.

Aude Debreil

Aude Debreil dirige l'Établissement public d'aménagement de Sénart, dont le territoire d'intervention réunit dix communes de la Seine-et-Marne et de l'Essonne.
Elle a co-piloté les travaux du Club Ville Aménagement consacrés à la ville numérique.

Dominique Givois

Directeur général de la SEM Ville Renouvelée. Il était auparavant à la tête de la direction de l'aménagement de l'EPA Orly Rungis – Seine Amont.
Il a co-piloté les travaux du Club Ville Aménagement consacrés à la ville numérique.

François Ménard

Sociologue de formation, François Ménard a travaillé une dizaine d'années en bureau d'études avant d'intégrer la Délégation interministérielle à la ville où il a participé à la création de l'Observatoire national des ZUS (zones urbaines sensibles). Il est aujourd'hui responsable de programmes de recherche au PUCA (Plan urbanisme, construction, architecture) dans les domaines de l'habitat, de l'énergie et de la ville durable.

Carmen Munoz-Dormoy

Directrice générale de Citelum, société spécialisée dans l'éclairage urbain et les services connectés. Membre de l'association « Elles bougent » : promotion de la féminisation des métiers d'ingénieurs.
Diplômée de l'Ecole Technique Supérieure d'Ingénieurs Industriels de Madrid et de l'Ecole Centrale de Paris, a débuté sa carrière comme ingénieur chez Bouygues Construction. Ancienne chef de groupe au sein de la R&D. Rejoint ensuite la Direction Marketing puis la Direction des Ventes et Services Clients d'EDF.
Chevalier de la légion d'honneur.

Gwenaëlle D'Aboville

Urbaniste, associée-fondatrice de l'agence Ville Ouverte, lauréate en 2016 du Palmarès des jeunes urbanistes. Avec ses associés, elle développe une pratique de l'urbanisme orientée sur la prise en compte des habitants et des usagers. Depuis 2014, elle a accompagné les réflexions du Club ville-aménagement sur les thèmes de la ville incluante et de la ville numérique.

Réana Tahéraly

Cheffe de cabinet de la direction générale de Grand Paris Aménagement, vient de remettre un rapport sur la stratégie d'innovation urbaine de GPA, « La ville de demain, maintenant ou jamais ? ».

Thierry Marcou

Directeur de programme à la Fondation Internet Nouvelle Génération (La Fing), think tank consacré aux technologies et services de l'information. Il est notamment co-directeur du programme AudaCities, recherche conduite en partenariat avec l'IDDRI et portant sur la gouvernance et l'innovation des villes numériques.

Cécile Diguet

Urbaniste, formée à Sciences Po et à la Bartlett School of Architecture à UCL (urban design), Cécile Diguet est chargée d'études confirmée à l'IAU ÎdF et chercheure associée au LIAT (Laboratoire infrastructure architecture territoire) de l'Ensa Paris Malaquais. Elle a notamment publié : *De la smart city à la Région Intelligente* (IAU-idf - 2017).

François Déalle-Facquez

Urbaniste, associé de l'agence Ville Ouverte, lauréate en 2016 du Palmarès des jeunes urbanistes. Au sein de l'agence, il dirige les études en projets et stratégies de territoires, accordant une place centrale aux méthodes participatives. Il est également le fondateur et co-directeur de la revue Sur-Mesure. Depuis 2017, il accompagne les réflexions du Club ville-aménagement sur la thématique de la ville numérique.

Céline Steiger

Directrice d'études en concertation et associée de l'agence Ville Ouverte.
A partir de 2011, les premières missions de programmation participative ont permis à l'équipe de Ville Ouverte de déployer pleinement son savoir-faire d'urbaniste et de concertant. Ces expériences nous ont conduits à réinterroger les modes traditionnels de faire la ville et à développer aux côtés des collectivités des modes alternatifs de fabrication de l'urbain (Le Havre, Nantes, Paris).

Sarah Lecomte

Sarah Lecomte est chargée de mission au sein du Think Thank visant à diffuser une culture de la participation. En tant que laboratoire d'idée, Décider ensemble organise des colloques, matinées de questionnements et formation autour des problématiques de participation citoyenne et de concertation. Il accueille un observatoire des civic tech et de la démocratie numérique et organise annuellement les Rencontres nationales de la participation et les Trophées de la participation et de la concertation.

Florian Dupont

Co-fondateur de ZEFCO, « atelier de conception environnementale pour l'architecture et l'urbanisme », Florian Dupont est diplomé en sciences de l'environnement et ingénierie environnementale. Il a travaillé successivement chez Burgeap, puis Franck Boutté Consultants, où il a piloté le pôle Ville & Territoires. Il a notamment co-rédigé avec Ariella Masboungi "L'énergie au coeur du projet", dont une suite est en préparation. Il est palmarès des Jeunes Urbanistes 2007.

Grégory Blanc-Bernard

Ingénieur de formation, Grégory Blanc-Bernard est responsable du service "Développement des services Numériques" au Grand Lyon, après avoir occupé des fonctions de chef de projet en charge de l'innovation et du numérique.
A la tête d'une équipe de 12 personnes, il développe des solutions de mise à disposition des données publiques pour l'invention de nouveaux services à l'usager et aux habitants.

Pour aller plus loin...

Le numérique interroge l'expérience et la production de la ville

Pilotes : Ariane Bouleau-Saide, Fabienne Cresci, Aude Debreil, Dominique Givois
Accompagnés par : François Ménard, PUCA, Gwenaëlle d'Aboville et François Déalle-Facquez, Ville Ouverte

Si le numérique change le monde, changera-t-il l'aménagement ?

Les séances d'échanges du groupe de travail ont permis de conduire une large réflexion sur les enjeux fondamentaux de la ville numérique pour les aménageurs, tant dans leurs domaines d'intervention que dans leurs pratiques professionnelles. Aux côtés des pilotes, les participants ont largement contribué à ce travail, au travers de leurs retours d'expériences ainsi que de leurs pratiques métiers, nourris des témoignages de la vingtaine d'intervenants conviés. Leurs regards précieux, issus d'un large éventail de compétences, professionnelles et universitaires, alimentent ce propos de synthèse.

Au cours des séances, la question des incidences du numérique sur la ville, s'est manifestée à travers une grande diversité de thématiques qui restent difficile à appréhender pleinement : le numérique traverse les champs d'intervention et les métiers des aménageurs. Il est à la fois un événement tellurique pour l'urbanisme et une injonction à la recomposition et au repositionnement pour les pratiques des aménageurs.

Au-delà des idées-reçues, comprendre l'avènement du numérique

Le numérique dans la ville : une histoire récente, une trajectoire longue[1]

Même si les liens concrets entre ville et numérique sont apparus récemment, le numérique s'inscrit dans une trajectoire longue, ponctuée par trois périodes distinctes :

Le premier âge, qui s'inscrit dans une période allant des années 1880 aux années 1930,est marqué par la naissance de l'État Providence et le basculement dans de nouveaux types de gestion administrative, basés sur une production massive de données. Ces données sont par exemple issues du fonctionnement des politiques sociales, des assurances, du recensement, des entreprises, etc. Les besoins induits par leur gestion entraînent l'apparition de technologies dédiées à leur traitement, comme les machines à écrire puis les tabulatrices. C'est à cette époque que naissent le big data et l'homo numericus.

Les années 1940-1980 correspondent à une seconde ère des liens entre ville et numérique. Elle est marquée par des dates clés : tour à tour la naissance de l'informatique, les premiers calculateurs électroniques, le microordinateur personnel dans les années 70, puis par internet. Cette lecture chronologique est fortement accélérée par des évolutions récentes, qui correspondent à un « troisième âge » de la ville numérique inauguré par la démocratisation de l'ordinateur personnel dans les années 1980, puis de l'internet grand public et du téléphone portable dans les années 1990, et enfin, tout récemment - depuis une dizaine d'années - celle du smartphone. Avec la miniaturisation des appareils, ce « troisième âge » signe l'arrivée, d'une part, de la massification de l'information, soutenue par de puissantes dynamiques entrepreneuriales et administratives et d'autre part, de l'information particularisée.

Le développement de la géolocalisation et de la réalité augmentée créent une continuité totale entre l'espace physique et l'espace numérique. Aujourd'hui, l'internet des objets pousse à son comble cette continuité à travers l'expansion du réseau Internet non plus seulement à des personnes mais également à des objets ou des lieux du monde physique.

La ville numérique est avant tout celle de la data (des données) et du big data. La quantité massive de données et les traces d'activités qu'elle permet de révéler (le retrait d'argent à un distributeur, un appel téléphonique, un trajet en transports, etc.) nous permettent de

passer d'une lecture de la ville à travers ses flux et réseaux, à une ville d'événements et d'occurrences. Le big data fait également émerger de nouvelles problématiques autour de la maîtrise des données et de leur accès : le déséquilibre du pouvoir de négociation dans l'acquisition des données bouleverse les relations de pouvoir pour lesquelles de nouvelles relations partenariales doivent être inventées.

Dans ce contexte, deux facteurs jouent en faveur des villes dans la redéfinition de ces relations :

L'espace : l'espace physique n'a jamais autant compté et les villes peuvent faire usage de leur pouvoir de régulation (si une ville interdit par exemple Airbnb, celui-ci n'est tout simplement plus en mesure de fonctionner).

Le temps : les villes se projettent dans un temps long alors que les géants du numérique, s'inscrivent dans des logiques entrepreneuriales à court ou moyen terme.

Les professionnels de l'urbain se saisissent difficilement de cette révolution, tant au sein de la pensée urbaine générale que de la fabrique opérationnelle de la ville.

La matérialité de la ville numérique

Le modèle de la ville pensée à partir de ses flux donnait lieu à des villes soumises au domaine des choses, ou ensembles de choses, « qui sont ». Avec le développement du numérique, cette matérialité n'a jamais été aussi dense – comme en témoignent les besoins de câbles, d'infrastructures, de serveurs, d'espaces de stockage, etc. Pourtant, paradoxalement, ce qu'il donne à voir relève davantage de l'ordre des événements, des situations, des scénarios qui appartiennent au monde de « ce qui advient » plutôt qu'au monde traditionnel de la ville des substances « qui sont ».[2]

Tout comme la croissance des occurrences et événements, celle de la production et de l'échange de données est exponentielle, et entraîne avec elle des conséquences de natures variées :

Des conséquences énergétiques et environnementales : le numérique consomme énormément d'énergie, de ressources pour sa production, génère de nombreux déchets, etc.

Des conséquences spatiales : le numérique occupe de plus en plus de place, et la ville connectée a paradoxalement tendance à fabriquer des isolats qui, de fait, sont déconnectés ou se satisfont d'une connexion locale. C'est le cas à l'échelle de quartier « smart city » mais aussi dans le déploiement des infrastructures numériques, tels que les data centers[3].

Compte tenu des stratégies actuelles de déploiement de ces infrastructures (rentabilité d'investissement limitée à cinq ans pour la filière des data centers), la géographie d'implantation demeure peu compatible avec les stratégies urbaines de long terme. Il est donc difficile d'associer à l'implantation d'un data center, des créations de valeur territoriale, tel qu'un effet d'entrainement pour des espaces ruraux ou en politique de la ville, ou encore pour une approche énergétique intégrée aux quartiers avoisinants. Mais la filière des data centers évolue : on estime que 40% des données de l'internet des objets seront stockées, analysées et exécutées sur le Edge[4], impliquant une multiplication des micro-data centers et, in fine, une conséquence directe en matière de programmation urbaine.

A une échelle nationale, contrairement à ce qui pouvait être espéré du réseau numérique, Pierre Veltz observe une polarisation de la géographie des activités liée au numérique. Les « emplois de fond » se rassemblent autour de hubs présentant une forte accessibilité à la connexion[5], avantageant ainsi les métropoles. Les stratégies d'acteurs restent tout de même déterminantes, comme le montre l'exemple de Dijon[6] qui s'affirme aujourd'hui comme un pionnier des smart cities.

A l'échelle d'une même métropole, les disparités sont fortement marquées, selon les quartiers du territoire et les stratégies d'aménagement : à Lyon, les deux établissements SERL et SPL Confluence affichent par exemple des niveaux d'investissements différents sur la question numérique. Au-delà de la volonté de faire, les ambitions se heurtent aux contraintes économiques et de marché qui ne permettent pas de dégager partout suffisamment de valeur pour investir dans des infrastructures numériques communes à l'échelle du quartier ou de l'ilot/immeuble privé. Lorsque les marges de manœuvres existent, l'aménageur pourra inciter par des cahiers des charges, des fiches de lot… et expérimenter notamment par des appels à projets afin de produire des opérations démonstratrices et, à terme, potentiellement réplicables.

Aujourd'hui, de nombreuses limites à cette réplicabilité sont constatées : les coûts bien sûr, mais aussi les temporalités d'évolutions technologiques, difficiles à corréler aux temps de la ville et à l'appropriation par les usagers des dispositifs mis en place. A Lyon, comme à Clichy Batignolles à Paris, des démarches de médiation avec les habitants s'avèrent indispensables pour que l'investissement dans l'infrastructure numérique soit compris, approprié et efficace.

De nouveaux acteurs, de nouveaux récits

Les nouveaux entrants de la ville numérique

Le champ de l'énergie s'illustre comme un champ précurseur et représentatif de la diversité et de l'élargissement de l'éventail d'acteurs de la ville numérique. Toujours à Clichy-Batignolles, l'importance des compétences apportées par de nouveaux entrants est frappante, comme en témoigne le rôle du bureau d'étude Embix[7] qui accompagne l'aménageur dans le suivi de la performance et l'évaluation de la promesse tenue par l'infrastructure numérique. En tant que « garant de la performance », il doit notamment assurer la qualité de la donnée et l'engagement du promoteur ou du groupement vis-à-vis des indicateurs de performance. Embix illustre ces acteurs qui accompagnent la refonte générale des modèles économiques de la ville et de l'aménagement selon une logique servicielle. Portant sur les enjeux qui en résultent en matière de gouvernance et de déstabilisation des acteurs traditionnels de la ville, des études[8] ont permis de caractériser le positionnement ainsi que les stratégies des nouveaux entrants de la ville « as a service » : le citadin connecté, les start up et les grands disrupteurs (Uber, GAFA, etc.).

Les nouveaux récits de la ville numérique dans une économie de l'usage

Ces nouveaux entrants du numérique accompagnent de nouveaux récits urbains et produisent une ville « as a service » qui combine six transformations majeures[9] :

L'hybridation croissante des secteurs, au détriment de l'organisation en silos, est le produit d'une innovation technique et fonctionnelle. D'une logique sectorielle et d'offre on passe à une logique d'usager qui consiste à lui offrir un bouquet de services, des « offres agrégées ».

L'émergence de la multitude[10] correspond au fait que l'usager-habitant-consommateur devient également producteur. En découle un brouillage entre les rôles, le marchand et le non marchand et un glissement vers des systèmes moins centralisés, plus distribués.

Le numérique opère une individualisation de l'individu en ce sens qu' il est possible de « calculer au plus près[11] », de le saisir dans l'ensemble de ses comportements. Cela ouvre la voie à une facturation selon l'usage et l'usager ; un élément devient clé : la capacité et/ou le consentement à payer[12].

La connaissance des usages en temps réel rendue possible par les capteurs devient essentielle et permet d'optimiser les usages. La gestion en temps réel des besoins et la connaissance en temps réel des capacités des infrastructures, permet de répondre à la demande tout en limitant les formes de saturation, de surcoût et la nécessité de construire davantage d'infrastructures.

L'usage se substitue de plus en plus à la propriété : les consommateurs-usagers vont de moins en moins être propriétaires de biens mais

de plus en plus souscrire à des abonnements multiservices, à des offres globales de services. Ainsi, usage et propriété se découplent au profit d'une économie du partage et d'une économie de la souscription.
En termes d'échelles, cette transformation des modèles économiques et des services urbains entraîne un renforcement simultané de logiques - d'échelle globale - au travers d'acteurs comme les GAFA et la constitution de plateformes mondiales et - d'échelle locale sinon hyperlocale – comme en témoignent le développement des circuits-courts énergétiques ou alimentaires.
Ce basculement vers une économie de l'usage interroge la position des aménageurs dans la chaine de valeur de l'aménagement, c'est-à-dire à la fois leurs échelles d'intervention, leurs temporalités d'action et leurs modèles économiques. Il introduit notamment une extension dans le temps du métier d'aménageur, pour laquelle il leur appartient de se saisir en matière de gestion d'usages habituellement postérieurs à leur intervention. Cela interroge directement le rapport contractuel avec les collectivités qui les mandatent. Les nouveaux usages liés au numérique bousculent le rapport entre l'acteur privé, l'usager et la collectivité, notamment à travers la collecte des données, soulevant de nombreuses interrogations éthiques et légales. Dans cette redéfinition de la gouvernance des données[13], leur collecte et leur finalité est à construire, et le positionnement de l'aménageur reste à définir.

Repositionnement des aménageurs dans les trajectoires de la ville numérique

Trois régimes d'optimisation de la ville numérique [14]

Qu'elles soient considérées comme des adaptations ou envisagées comme des disruptions, les transformations liées au numérique ainsi qu'à ses nouveaux entrants, portent toutes une promesse d'optimisation de l'expérience et de la production de la ville. Il est possible de distinguer trois régimes d'optimisations :
L'optimisation fonctionnelle de la ville gouvernée qui désigne le régime d'optimisation le plus souvent mobilisé dans les discours municipaux. Il suppose une large maîtrise du territoire, de ses infrastructures et de ses flux, du moins en partie, ainsi qu'une forte intégration informatiquement assistée. L'information suit un schéma remontant depuis les capteurs et compteurs disséminés sur le territoire vers un lieu central de contrôle. L'idée générale est celle de l'élu qui, par l'entremise de services techniques, d'entreprises délégataires ou concessionnaires, piloterait sa ville, prévenant la congestion, assurant la sécurité des lieux, orientant les pratiques de sorte que les ressources communes soient exploitées au mieux des intérêts des citoyens. Les questions qui se posent sont essentiellement de deux ordres : la nature de l'information qui circule et son exploitation d'une part, le partage entre intérêt collectif et intérêt privé d'autre part. La principale limite de ce modèle tient au fait que la vie urbaine ne se réduit pas à ce qui relève de la collectivité publique. Ainsi, une ville pourra concevoir un Plan de Déplacement Urbain richement documenté, doté d'un système d'information géographique des plus fourni, relié même à des panneaux lumineux permettant d'adresser des injonctions aux automobilistes en fonction du contexte, cela n'empêchera pas que des automobilistes choisiront leurs itinéraires en fonction d'une offre faite par des tiers, sans liens avec la collectivité.
L'optimisation individuelle de l'urbanaute connecté fait référence à la palette d'instruments qui permettent à l'individu de « naviguer » entre différentes options. On peut citer Mappy, Coyote, tout particulièrement Waze, Citymapper dans le transport collectif… Cette offre concerne principalement les déplacements, mais s'étend désormais à une foule de domaines. Si dans un premier temps, elle a semblé provenir d'un assemblage de données d'origine publique laissant supposer qu'il ne s'agissait que d'un usage complémentaire, elle s'est autonomisée au point qu'elle dépasse, en performance, ce que les pouvoirs publics pouvaient produire… à destination d'usagers pris individuellement. L'enjeu ici n'est donc pas de mettre en concurrence l'offre privée d'optimisation avec l'offre publique mais de signaler que bien que ne

se situant pas sur le même plan, elles pourront avoir des incidences croisées. Une collectivité ne peut plus désormais concevoir de « plans » (Plan de déplacement, Plan Local de l'Habitat…) sans tenir compte de l'offre d'optimisation individuelle susceptible de modifier le comportement du système d'acteurs-réseaux.
Enfin, il existe un type d'optimisation qui ne requiert ni autorité organisatrice, ni prestataire extérieur, c'est celle que nous avons appelé l'optimisation horizontale du peer-to-peer citadin. Ce régime d'optimisation voit la demande et l'offre de services s'apparier selon des modalités réciprocitaires ou bien, sous une forme d'indemnisation ou de partage. L'inspiration est celle de Wikipedia et des Creative Commons : le couchsurfing et l'autopartage à leurs débuts étaient assez proches de ce régime. Ces formes n'ont pas disparu mais elles paraissent aujourd'hui concurrencées par un modèle sensiblement différent, celui incarné par BlaBlaCar, AirB'n'B, Uber, etc. Ce modèle voit apparaître la figure d'un tiers de confiance, lequel organise les appariements, les sécurise, et construit son modèle d'affaire sur la rétribution de cette double prestation.
Dans le paysage de la smart city, c'est le principe de l'économie de plateforme qui tend à prendre une place déterminante. Il ne s'agit pas à proprement parler d'un quatrième modèle mais plutôt d'une hybridation ou d'une composition car ces régimes, en tant que modèles, ne sont pas imperméables les uns aux autres, bien au contraire. Si l'on prend le cas de Coyote ou de Waze, ce sont les individus composant « communauté » des utilisateurs qui informent leurs pairs, délibérément (signalement d'un incident, emplacement d'un radar) ou par consentement tacite (la communication de mes données de localisation), fournissant ainsi les éléments essentiels du service. Ce sont ces formes composites ou hybrides qui constituent à l'heure actuelle l'essentiel du paysage de la ville intelligente en France et avec lesquelles les aménageurs ont à travailler.

Les aménageurs à la manœuvre

Dans le sillage de ces régimes d'optimisations, les trajectoires de trois modèles hybrides de villes numériques viennent de ce fait questionner le positionnement des aménageurs dans le production urbaine.
La ville « collaborative » qui répond aux attentes en matière de renouvellement du lien au citadin. Le numérique apparaît comme une opportunité d'ouvrir la boîte noire du projet, grâce par exemple à des outils participatif tels que le crowdsourcing ou le crowdfunding. L'aménageur est interpelé dès les phases d'études et de conception, prenant à son compte le rôle d'interlocuteur référant en dehors des étapes traditionnelles de concertation. Il devient le garant de la consolidation des données et du débat autour de communs numériques urbains. L'aménageur connaît de fait un élargissement vers l'amont de ses champs d'intervention ainsi que de ses métiers.
La ville « as a service » qui délivre une nouvelle palette d'offres de services dans les silos urbains traditionnels (mobilité, logement, commerce, etc.). Le numérique permet de développer, notamment autour de plateformes privées ou publiques, une économie de l'usage. Cette dernière répond à de nouvelles demandes liées à l'évolution des modes de vie, de sociabilité ou encore de consommation. L'aménageur est attendu dans la continuité de son périmètre d'intervention habituel, au-delà de la livraison des opérations, afin d'accompagner l'utilisation, l'évaluation et l'évolution des aménagements réalisés. Il devient (directement ou en partenariat avec d'autres structures) un opérateur de service, en innovant dans les contractualisations de ses missions et en apportant de nouvelles garanties a posteriori des phases de commercialisation. L'aménageur de la ville numérique doit accompagner son repositionnement aval de plus en plus vaste qui l'interpelle dans la nature même de ses missions.
La ville « uberisée » qui voit des acteurs privés concurrencer ou se substituer comme tiers de confiance aux acteurs publics (tel AirBnB pour le logement, Uber pour la mobilité, etc.). Le numérique permet à ces acteurs de développer une économie de l'usage exploitant les infrastructures urbaines sans contribuer à leurs financements et tout en se substituant à ses mécanismes de redistribution et à sa gouvernance. Dans ce contexte de profondes

transformations pour les acteurs publics, l'aménageur apparaît plus que jamais comme le principal garant de la fabrique urbaine, dans sa complexité et son temps long. Il est ainsi appelé à poursuivre ses missions historiques, dans l'intérêt des territoires, en s'appuyant sur les engagements fondamentaux de son cœur de métier.

Une éthique professionnelle à faire valoir pour accompagner les transformations de la ville numérique

La ville numérique bouscule le positionnement des aménageurs dans la chaîne de valeur de la production de la ville. De nouvelles configurations de gouvernance, de contractualisation et de positionnement auprès des acteurs historiques et des nouveaux entrants, l'obligent à redéfinir son rôle dans les transformations urbaines constatées.

L'économie de l'usage conduit l'aménageur à aller au plus près de l'utilisateur et de ses demandes. Cela suppose d'inventer de nouveaux modèles économiques et de s'inscrire dans le cadre d'une nouvelle faisabilité financière à même de développer de nouvelles offres et de nouvelles fonctions.

Les transformations liées à la ville numérique posent la question de la finalité de l'aménageur dans la production urbaine : l'aménageur a-t-il pour fonction de « produire des mètres carrés » ou a-t-il une autre fonction numérique, de gestionnaire de quartier, d'agrégateur, de tiers de confiance ?

Le rôle de tiers de confiance semble dessiner pour l'aménageur un nouveau positionnement stratégique permettant d'équilibrer le nouveau jeu d'acteurs constaté. Dans un environnement incertain, en transformation, il doit permettre de recréer la stabilité et la continuité dont les villes ont besoin afin d'inscrire dans le temps long leurs actions en matière de numérique.

Ce que porte enfin l'aménageur dans les transformations et repositionnements constatés, c'est son éthique, son souci du bien commun, qui justifient un rôle à la fois central et étendu dans la production de la ville numérique.

[1] Picon Antoine, Smart Cities : a spatialised intelligence, Antoine Picon, 2015 ; Antoine Picon est intervenu lors de la séance 1 du groupe de travail.

[2] Antoine Picon, ibid.

[3] « Un data center se définit comme un bâtiment d'hébergement qui accueille un ensemble d'infrastructures numériques (équipements de calculs, de stockage, de transport de données). Le data center est doté de systèmes de refroidissement, de récupération de chaleur ainsi que des équipements de secours : batteries, UPS, groupes électrogènes. » in Cécile Diguet et Fanny Lopez (dir.), L'impact spatial et énergétique des data centers sur les territoires, Rapport Ademe, 2019 ; Cécile Diguet et Fanny Lopez sont intervenues lors de la séance 7 du groupe de travail.

[4] Le Edge est la périphérie du réseau, au plus près de l'usager.

[5] Veltz Pierre, La société hyper-industrielle, 2017, éditions du Seuil ; Pierre Veltz est intervenu lors de la séance 4 du groupe de travail.

[6] Pour découvrir le projet OnDijon : https://www.metropole-dijon.fr/Actualites/OnDijon

[7] Jérôme Tchiboukdjian, Directeur général adjoint d'Embix, est intervenu lors de la séance 2 du groupe de travail.

[8] Projet « Audacities : Gouverner et innover dans la ville numérique réelle », une expédition portée par la Fing et l'IDDRI ; Thierry Marcou est intervenu lors de la séance 5 du groupe de travail.

[9] Baraud-Serfaty Isabelle, Fourchy Clément et Rio Nicolas, Qui paiera la ville (de) demain ?, Ibicity, Espelia, Partie Prenante, janvier 2017 ; Isabelle Baraud-Serfaty est intervenue lors de la séance 5 du groupe de travail.

[10] Le concept a été forgé par Nicolas Colin et Henri Verdier dans L'âge de la multitude, Armand Colin, 2015.

[11] Expression empruntée à Dominique Cardon dans son livre A quoi rêvent les algorithmes. Nos vies à l'heure des big data, Paris, Le Seuil, 2015 pages.

[12] A ce sujet, l'article de Jean-Marc Vittori, « Le prix n'est plus ce qu'il était », Les Echos, 31 mars 2016.

[13] Etude du Laboratoire d'Innovation Numérique de la CNIL : La plateforme d'une ville – les données personnelles au cœur de la fabrique de la (smart) city, septembre 2017 ; Régis Chatellier, chargé d'études prospectives au sein du Pôle innovation, études et prospectives de la CNIL, est intervenu lors de la séance 6 du groupe de travail.

[14] Ménard François, « Penser la ville intelligente telle qu'elle est, la réguler telle qu'elle pourrait être », Urbanisme, n° 407, Hiver 2017,Qui gouverne la smart city ? ; François Ménard, responsable de programmes de recherches au PUCA, a accompagné le groupe de travail et animé la séance 9.

#Ville incluante

Vendredi 21 juin 10H30 - 11H30

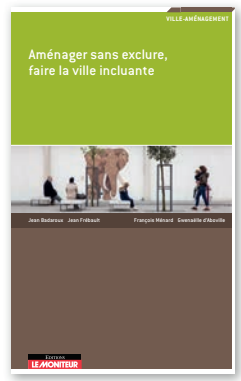
Salle Guillaumet

LA VILLE INCLUANTE, UNE VOLONTÉ DE FAIRE

Intervenants : Jean Badaroux, directeur général du GIE Territoires, Rennes; **Jean Frébault**, ancien président du conseil de développement du Grand Lyon; **Témoignages de Pierre Alain Trevelo** (architecte-urbaniste TVK) et **Paul Citron** (Plateau Urbain).
Animation : Gwenaëlle D'Aboville, Ville Ouverte.

Dans le prolongement de l'ouvrage du club « Aménager sans exclure, faire la ville incluante » paru en juin 2018, cet atelier mettra en débat la capacité des aménageurs et opérateurs urbains à s'engager pour que les projets ou stratégies d'aménagement fassent « société » et ne laissent personne au bord du chemin.

Comment anticiper l'impact social de l'acte d'aménager ? Quelle place pour des valeurs comme l'hospitalité dans la fabrique de la ville ? Quelles nouvelles collaborations imaginer au service du bien commun et de la ville pour tous ? L'écoute et l'expression des plus fragiles ne sont-elles pas trop souvent les oubliés de la participation citoyenne ? Transformer nos postures professionnelles est possible comme le montrent une diversité d'expériences, de démarches collaboratives, d'exemples concrets de projets urbains, de lieux hybrides, d'espaces publics ou équipements inclusifs.



Dans la collection Ville Aménagement, retrouvez l'ouvrage consacré à la ville incluante et tiré des précédents travaux du club ville aménagement.

Intervenants

Jean Badaroux

Ingénieur civil des Ponts et Chaussées, est passé par la maîtrise d'œuvre urbaine avant de devenir maître d'ouvrage. Son parcours, qui l'a conduit à diriger des sociétés d'aménagement à Nevers, Grenoble, Lille et Rennes, lui a permis de se confronter aux divers aspects du métier d'aménageur : réalisation de grands équipements structurants, renouvellement urbain et amélioration de l'habitat dégradé, développement et gestion d'équipement culturelle ou d'une filière économique innovante.

Jean Frébault

Ingénieur civil des Ponts et Chaussées et urbaniste, a dirigé les agences d'urbanisme de Toulouse puis de Lyon. Il a été directeur de l'Architecture et de l'Urbanisme au ministère de l'équipement de 1989 à 1994 avant d'exercer le métier d'aménageur (L'Isle d'Abau). Il est devenu en 2006 président du Conseil de Développement du Grand Lyon, instance participative ouverte à la société civile. Dans ce cadre, il a notamment animé des réflexions sur les situations de précarité et les politiques locales de lutte contre l'exclusion.

François Ménard

Sociologue de formation, est actuellement responsable des programmes interdisciplinaires de recherche au PUCA, organisme incitatif de recherche interministériel. Il coordonne des travaux au croisement des questions d'habitat et de transition énergétique et technologique.

Gwenaëlle D'Aboville

Est urbaniste, associée fondatrice de l'agence Ville Ouverte, lauréate en 2016 du palmarès des jeunes urbanistes. Avec ses associés elle développe une pratique de l'urbanisme orientée sur la prise en compte des habitants et des usagers. Depuis 2014, elle accompagne la réflexion du Club Ville Aménagement sur le thème de la ville incluante.

Pierre Alain Trévelo

Pierre Alain Trévelo est architecte et urbaniste, co-fondateur de l'agence TVK TVK a acquis une reconnaissance française à ses débuts notamment avec le Palmarès des Jeunes Urbanistes en 2005 et les Nouveaux Albums des Jeunes Architectes en 2006, puis internationale avec le réaménagement de la Place de la République à Paris en 2013, la transformation de l'autoroute E40 à Bruxelles ou le réaménagement de la Place de la Gare à Lausanne (projet en cours). Membre du Conseil Scientifique de l'Atelier International du Grand Paris jusqu'en 2016, TVK mène de grands projets urbains et construit des édifices en France et en Europe.
Il participe à la définition des principes guides pour l'aménagement des espaces publics des futures gares du Grand Paris.

Paul Citron

Paul Citron est urbaniste, directeur du développement de la Coopérative d'urbanisme transitoire Plateau Urbain, qui propose la mise à disposition d'espaces vacants pour des acteurs culturels, associatifs, et de l'économie sociale et solidaire.

Plateau Urbain a été créée en 2013 sous forme associative puis a évolué en 2017 vers une coopérative d'intérêt collectif. Elle s'inscrit dans la logique de l'ESS dans le but de rendre accessibles des locaux à des structures qui peinent à en trouver. Le principe de base est d'utiliser systématiquement les nombreux bâtiments en attente de projet pour y établir des occupations temporaires, à prix réduit. Les enjeux d'aide aux jeunes acteurs, de lien avec le territoire et des nouveaux usages sont au cœur des missions de Plateau Urbain. Plateau Urbain assure notamment la programmation urbaine et la coordination technique des Grands Voisins.
Plateau Urbain a été lauréat du palmarès des Jeunes Urbanistes en 2016.

Pour aller plus loin...

Aménager sans exclure, faire la ville incluante

Collection « VILLE-AMÉNAGEMENT» n° 8

L'acte d'aménager doit contribuer à faire société. Tel est le postulat de ce livre. Preuves à l'appui, à travers une diversité d'expériences relatées, de témoignages conviés, il démontre que les enjeux d'inclusion sont partout : dans le logement, dans la production de l'espace public, dans l'occupation des rez-de-chaussée d'immeubles, dans la manière de faire vivre les équipements.
Non, le risque qu'une opération d'aménagement contribue à l'exclusion et à la discrimination n'est pas une fatalité !
Deux figures sont convoquées, en paroles et en images : l'aménageur, à qui est enjoint de se débarrasser de sa posture technicienne pour actionner toutes les marges de manœuvre en sa possession et de rechercher une « ingénierie de l'intelligence » ; et l'habitant – certains habitants en situation de précarité, dont les parcours apparaissent comme un encouragement à entrer dans les enjeux de l'inclusion. Aménageurs et habitants sont ici incarnés.
Ce livre à multiples voix est un acte d'engagement – un manifeste – pour que la ville produite soit plus solidaire et plus respectueuse de tous ; pour que la fabrique urbaine soit affaire de tactique et de temps autant que de spatialité. Et si les aménageurs faisaient « pousser la ville » avec la même attention bienveillante que l'on fait pousser les arbres !

www.editionsdumoniteur.com

#Forme urbaine

Vendredi 21 juin 10H30 - 11H30

Salle Caravelle

LA FORME URBAINE EST-ELLE DÉTERMINÉE PAR LES CONDITIONS ÉCONOMIQUES DE SA RÉALISATION ?

Intervenants : Claire Schorter, urbaniste engagée dans la recherche d'une urbanité réinventée qui passe par une réinterrogation de nos modes de production de la Ville ; **Laurent Escobar**, économiste et observateur impliqué dans la compréhension des dynamiques économiques à l'œuvre derrière la production de la Ville

L'aménagement vit une période très paradoxale. Au moment où le citoyen demande à peser plus fortement sur les décisions en ce qui concerne – entre autre, son cadre de vie - au moment où la gouvernance politique tend vers plus de participation citoyenne, où les élus sont de plus en plus soucieux de l'ancrage local d'un urbanisme qu'ils veulent « sur mesure » et différenciant, les modalités économiques de la fabrique de la ville tendent exactement dans le sens contraire, en privilégiant la contractualisation avec le privé sur des échelles de plus en plus grandes et dans des conditions juridiques contractuelles qui laissent de moins en moins de place aux évolutions de programme, à l'agilité et à l'adaptabilité des projets aux demandes sociales qui elles, zappent de plus en plus vite.

Dans ce contexte, quelle marge de manœuvre reste-il aux concepteurs urbains ? Comment peuvent-ils créer les conditions d'un projet plus divers et agile ? Quelle est leur attitude face à ce paradoxe ? Dialogue entre une conceptrice et un économiste spécialiste du projet urbain.

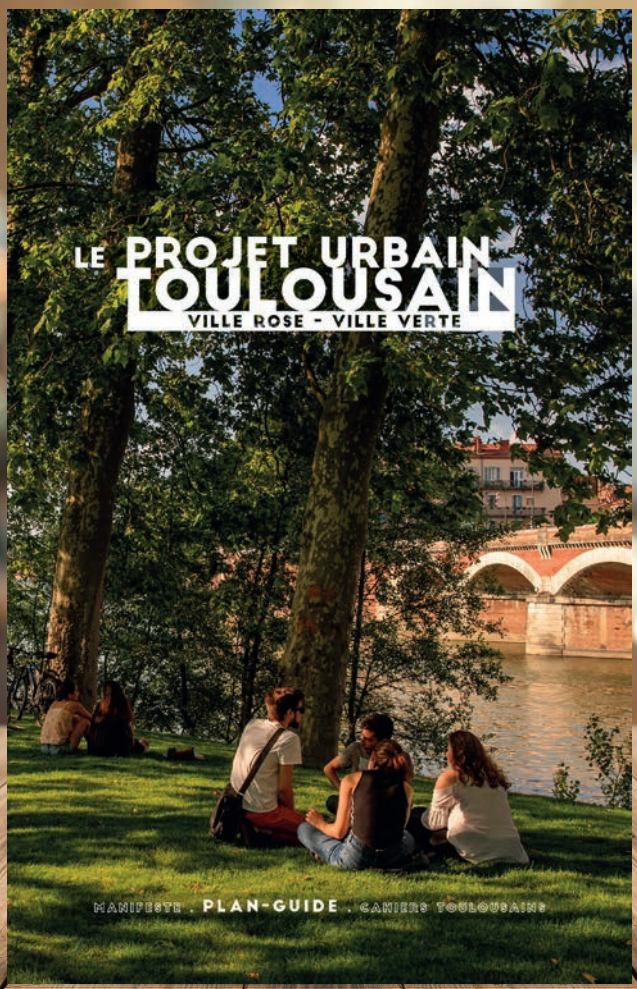
Intervenants

Laurent Escobar

Laurent Escobar est directeur associé d'Adéquation, bureau d'études spécialisé dans l'observation et l'étude des marchés immobiliers, principalement dans le domaine de l'habitat et de l'aménagement urbain. Il a notamment contribué à la mise en place d'observatoires du logement dans près de 50 villes et à la définition de la notion de logement abordable. Expert logement auprès du Pôle National Ecoquartier depuis 2010, il anime chaque année pour le compte de la DHUP les 2 dernières séquences de la formation sur le « montage économique des opérations d'aménagement durable », coordonnée par le CEREMA.

Claire Schorter

Claire Schorter crée son agence d'architecture et d'urbanisme en 2013, avec la conviction que la transformation des villes doit faire face à un double défi : l'ancrage dans les cycles naturels par une culture du low tech et de la résilience ; la fabrique de quartiers compacts mais « comblants » pour leurs habitants, pour ménager, en contrepoint, des territoires cultivés et sauvages de moindre intensité humaine. Sa pratique de l'architecture et des projets urbains se nourrit d'une expérience de 20 ans aux côtés de Paul Chemetov puis de Bernard Reichen ; et d'une réflexion théorique auprès du sociologue Michel Conan et de la philosophe Chris Younès.
Elle remporte notamment avec l'agence danoise Gehl Architects le projet urbain Saint Sauveur à Lille (2013), et celui de l'Ile de Nantes avec l'agence Osty (2017). L'agence compte aujourd'hui 15 architectes, urbanistes et paysagistes, installés à Vitry-sur-Seine et à Nantes.



Une vision de long terme, une démarche inédite

Toulouse connaît un développement économique et démographique important. Toutes les projections indiquent que cette expansion va se poursuivre durant les prochaines décennies.
Ces perspectives sont une chance pour les Toulousains : en termes d'activités, d'emploi, de commerce, de vie culturelle et sociale. Mais elles nécessitent un projet capable de maitriser cette croissance et de planifier ses effets.
Pour la première fois, la Ville de Toulouse se projette sur le long terme afin de structurer son développement territorial autour de priorités fortes et assumées.
En 2016 et 2017, six études menées sur les six secteurs qui composent Toulouse ont été confiées à des équipes pluridisciplinaires reconnues, composées d'architectes, d'urbanistes, de sociologues, de spécialistes en mobilités ou environnement..., en lien avec les associations de quartier.
Leurs analyses et propositions ont été expertisées, synthétisées et complétées par les services de la collectivité et l'agence d'urbanisme.
Un plan guide a ainsi été constitué, qui va permettre à la ville de mettre pleinement en œuvre un projet urbain cohérent, durable et écologiquement responsable.
Trois échelles structurent le cadre de vie : celle de la ville-métropole et des grands projets structurants, celle du quartier où doivent se conjuguer commerces, équipements, agréments et services du quotidien, et enfin celle de la rue qui compose un cadre de vie plus intime mais essentiel.
C'est pourquoi le Plan-Guide considère chacune de ces échelles pour décliner sur toute la ville ses 5 priorités : développer la nature en ville, soigner l'espace public, faciliter les déplacements, accompagner l'économie et valoriser le patrimoine.

02
Visites

Les visites

Organisée à Toulouse, la 9e édition des entretiens est l'occasion de découvrir ou redécouvrir les profondes dynamiques à l'oeuvre au sein de la métropole occitane. Une occasion également de mettre en relief les réflexions qui animeront les deux jours de colloque.

01

Toulouse EuroSudOuest : développement économique et renouvellement urbain au cœur de la Métropole

Toulouse EuroSudOuest est un grand projet d'aménagement urbain et de mobilité au cœur de la métropole. L'enjeu, à travers la rénovation de ce quartier-gare et l'extension du centre-ville de Toulouse, est de donner à celui-ci sa véritable dimension de centre-ville d'une métropole régionale et européenne.
Le projet porte sur une nouvelle offre de logement, de bureaux, de services, des espaces publics réaménagés sur 135 ha autour d'une gare SNCF agrandie et modernisée, nouvelle porte d'entrée de la métropole, connectée à la 3ème ligne de métro, une Tour Occitanie qui dialogue avec le Canal du Midi... Une opération majeure pour la métropole toulousaine, qui s'inscrit dans un espace contraint de faubourg et de récupération d'emprises ferroviaires. C'est aussi un Projet Partenarial d'Aménagement en gestation qui fédérera la phase opérationnelle du projet, dont les premiers travaux ont débuté en 2017.

Jauge maximale : 50 personnes

02

Penser la ville dans le temps : le plan de rénovation des espaces publics du centre urbain de Toulouse par Joan Busquets

Depuis 2010, la ville de Toulouse a confié à Joan Busquets et Michel Desvigne le plan de rénovation des espaces publics de son centre-ville. Ce plan s'inscrit dans la démarche de candidature de la ville au patrimoine mondial de l'Unesco. L'architecte catalan s'appuie sur les lignes de pensée de la ville pour apprendre de son histoire et faire projet. Le rapport direct de la ville au monument est un axe fort de l'intervention (aménagement des espaces publics de la basilique St Sernin). Les liens historiques et notamment la relation entre le centre et la gare Matabiau sont traités de manière privilégiée (réaménagement de la rue Bayard et des allées Jean Jaurès). La Garonne retrouve ses

ports et ses places pour redevenir, pendant l'été, un lieu de vie des Toulousains.
Mais l'aménagement de l'espace public n'est pas seulement une évocation du passé. L'intervention intègre la culture urbaine de notre époque en cherchant à trouver un nouvel équilibre entre la voiture, le piéton et le cycliste, en redonnant une place plus importante à la nature et en cherchant à mieux qualifier les interfaces entre le public et le privé. Cette visite sera l'occasion de déambuler et découvrir les rues du vieux Toulouse.

Jauge maximale : 50 personnes

03

« Airbus city » : le site AéroConstellation et la visite de la chaîne d'assemblage A380/A350

Le site d'AéroConstellation accueille, sur plus de 200 ha, une partie des activités d'Airbus et des acteurs mondiaux de l'aéronautique. Ici bat le cœur de l'aéronautique, avec le siège d'Airbus, la chaîne d'assemblage de l'A380 puis de l'A350, Air France, Daher, STTS, Safran, etc. Une filière qui emploie plus de 50 000 personnes, une ville dans la ville, une richesse économique exceptionnelle pour l'économie toulousaine… Mais comment une telle force s'inscrit-elle dans la ville ? Comment se construit l'avenir aux côtés d'un géant économique mondial ? Le Pacte avec le groupe Airbus est l'une des clés de cet avenir et un engagement stratégique métropolitain. La visite de l'usine Lagardère qui accueillait la chaîne de montage de l'A380 et maintenant de l'A350, sera une escapade au cœur du monde toulousain de l'aéronautique.

Jauge maximale : 50 personnes

04

Le MEETT et le Pôle économique du PEx : du géant au sensible

Dans un environnement urbain marqué par les très grands équipements, avec l'aéroport et les chaînes d'assemblage d'Airbus, le MEETT, nouveau Parc des Expositions et Centre de Congrès de Toulouse, prend le contre-pied de la phrase célèbre de son concepteur Rem Koolhaas, en « créant le contexte ». Autour d'un équipement de plus de 70 000 m² de surfaces couvertes se développe, sur plus de 150 ha, un pôle économique qui tente de retisser le lien avec le tissu économique existant, constitué aussi bien des fleurons de l'aéronautique que d'une zone d'activité ancienne. L'un des enjeux, auquel sont confrontées toutes les métropoles, est aujourd'hui de trouver un modèle économique de revitalisation de ces zones d'activités vieillissantes, tout en conservant la capacité d'accueillir de petites activités économiques, moins lucratives que le logement, à proximité immédiate de la ville.
La visite du chantier du MEETT, en cours d'achèvement, sera une expérience au cœur de l'univers sobre et élégant d'OMA.

Jauge maximale : 50 personnes

05

L'île du Ramier : futur poumon vert de la Métropole

Le Grand Parc Garonne qui s'étend sur 32 km du nord au sud de la Métropole vise à reconquérir les berges du fleuve pour faire de la Garonne le lien fédérateur de l'agglomération. La transformation de l'île du Ramier en un vaste parc urbain constitue l'élément emblématique du Grand Parc Garonne pour redonner du sens au fleuve, en créant un véritable art de vivre autour de la Garonne.

Jauge maximale : 20 personnes
NB : visite à vélo

06

Empalot : la mutation réussie d'un quartier NPNRU

Inscrit parmi les 4 quartiers prioritaires du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de Toulouse Métropole, le quartier d'Empalot poursuit sa mutation en-

gagée depuis 2007. Cette transformation agit à une échelle inter quartiers qui articule le devenir de la caserne Niel et des tenants fonciers voisins, et sur plusieurs dimensions : rénovation, restructuration et résidentialisation. Le choix a été fait d'une intervention publique qui agit sur plusieurs leviers simultanément et ne laisse presque aucun des espaces de ce site de 31 ha sans projet.
L'articulation étroite entre le bailleur (Toulouse Métropole Habitat), la collectivité et l'aménageur a permis la mise en œuvre d'une première phase qui constitue le cœur de quartier et la vitrine du nouvel Empalot. Dans cette stratégie, l'action sur les commerces et leur transfert est déterminante. Le cadre opérationnel qui permet de penser conjointement de nouveaux espaces publics, la réalisation de nouveaux bâtiments et leur activation en rez-de-chaussée, offre la possibilité de ce transfert. Celui-ci est piloté par Oppidea par l'intermédiaire d'une foncière dédiée et de compétences spécifiques qui s'inscrivent pleinement dans son métier d'aménageur.

Jauge maximale : 50 personnes

07

Le Mirail : la mutation d'un mythe

Le quartier du Mirail a marqué l'histoire urbaine de Toulouse. Pour beaucoup (habitants, professionnels, décideurs...), il représente une sorte de mythe tout à la fois respecté et contesté.

Inscrit depuis une trentaine d'années dans la géographie prioritaire de la politique de la ville, le quartier a entamé depuis une quinzaine d'années une mutation urbaine lourde et ambitieuse : démolitions, reconstructions, équipements publics, requalification des espaces publics… La visite permettra de découvrir l'histoire du quartier du siècle des Lumières à aujourd'hui, de partager le projet de transformation du quartier, d'échanger sur les prochaines phases inscrites au NPNRU conventionné avec l'ANRU.

Jauge maximale : 50 personnes

08

La Cartoucherie : mutualiser pour construire la ville durable

Transformer la friche en quartier, c'est le propre de tout projet d'aménagement… Mais pour « faire ville », pour faire un quartier où les Toulousains ont plaisir à vivre, à travailler et se retrouver, il faut activer d'autres ressorts. Le parti pris du projet a été de rechercher partout et sur tous sujets, les plus grandes logiques de mutualisation possibles. Mutualisation du stationnement à travers des parkings silos partagés entre habitants, employés et visiteurs, pour libérer l'espace public. Mutualisation des espaces verts pour en faire le principe de la trame des espaces publics et en même temps, le principe de gestion des eaux pluviales. Mutualisation des énergies à travers un réseau de chaleur qui dessert, en froid et en chaud, les nouvelles constructions. Mutualisation du process de gestion des terres polluées entre les acteurs privés et les acteurs publics. Mutualisation des programmes qui recherche la plus grande mixité sociale possible et la plus grande mixité programmatique. Le projet de tiers lieux des Halles qui regroupe coworking, espace de travail, espace culturel et Halle Gourmande, témoigne de cette ambition. Le programme Woodart, développé par ICADE, est un autre exemple d'une logique opérationnelle complexe qui mélange hôtel, commerces, logement social et logement libre, et une qualité architecturale et environnementale forte (construction bois).

Jauge maximale : 50 personnes

09

Toulouse Aerospace : pôle d'excellence de l'aérospatial et mémoire de l'Aéropostale

Le projet urbain Toulouse Aerospace s'organise autour de l'ancienne piste d'envol des pionniers de l'Aéropostale. Ce site, qui a été le berceau du développement de l'aéronautique à Toulouse, accueille plusieurs logiques urbaines. La mémoire du site, la piste d'envol inscrite aux mo-

numments historiques, est un enjeu patrimonial et culturel fort. Son rayonnement est amplifié par la réalisation de deux équipements culturels qui accueillent 300 000 visiteurs par an. 80 000 m² SP de logements et 20 000 m² SP de commerces et de services sont prévus à terme. Ce lieu de vie, de culture et de loisir est enfin un lieu de travail et de recherche.
Dans la partie sud du projet, l'Innovation Campus développe un pôle d'excellence, dédié aux filières Aéronautique, Espace et Systèmes embarqués (250 000m² SP). Le projet est une vitrine de la *smart city* promue par Toulouse Métropole qui s'incarne aussi bien dans la programmation que dans les actes d'aménagement (réseau de chaleur, système d'éclairage intelligent, déploiement de la 4G sur l'espace public, accueil du Big Data, etc.). Cette richesse programmatique se traduit par une complexité opérationnelle. L'aménageur est concessionnaire de l'opération mais aussi promoteur et constructeur du B612, le centre d'innovation, moteur du pôle d'excellence.

Jauge maximale : 50 personnes

10

CEAT : une greffe urbaine sur d'anciens terrains militaires

Au cœur de Toulouse et bordé de deux stations de métro, le site militaire Guillaumet – CEAT est une rotule entre trois quartiers toulousains. Le projet s'inscrit dans le cadre de la décote prévue par la loi dite « Duflot » avec une programmation d'environ 100 000m² caractérisée par environ 80% de logements dont 55% de logements locatifs sociaux, PSLA et prix maîtrisés, 10 000m² d'équipements, 7 500m² de bureaux et 5 800m² de commerces et services.
L'enjeu des urbanistes a été de replacer ce projet dans l'axe majeur de Toulouse à Balma Gramont, et de permettre, grâce à son plan directeur une greffe urbaine. Une vaste concertation de plus de 6 mois a permis d'identifier les besoins développant le lien social autour de ces 3 quartiers et co-construire les espaces publics. C'est un groupement d'aménageurs privés qui est concessionnaire du traité d'aménagement et qui va, notamment, développer deux tiers lieux, dont un dédié à l'éco-responsabilité, travailler autour des thématiques de mobilité, d'énergie avec la mise en place d'une chaufferie biomasse bois.

Jauge maximale : 30 personnes
NB : les personnes souhaitant faire cette visite devront fournir une copie de leur carte d'identité deux semaines avant la visite pour obtenir l'autorisation de l'armée, propriétaire des lieux. Elles devront par ailleurs être munies d'une carte de visite le jour de la visite.

11

Monges croix du Sud : une alternative aux formes urbaines pavillonnaires de la seconde périphérie toulousaine.

L'enjeu de ce programme urbain qui se développe sur une commune de la seconde périphérie toulousaine est de proposer une urbanisation respectueuse de son environnement et ambitieuse face aux défis du développement durable. Le paysage y occupe une part prépondéran-

te : un parc de 12 hectares auquel s'adossent des terrasses et plates-formes, toutes uniques, destinées à accueillir des logements, des équipements et quelques commerces de proximité. A côté d'immeubles collectifs formant des jalons dans le paysage, on trouve des habitations individuelles, autant de hameaux de configurations différentes (patios, bandes, terrasses) bâtis en pierre, brique, béton et bois, tous différenciés. L'ambition portée par Bruno Fortier et par Michel Desvigne est celle d'une « cité jardin », où les lieux ont une identité, un caractère d'évidence dans lequel s'inscrivent des architectures contemporaines justes, respectueuses et pérennes.

Jauge maximale : 50 personnes

12

Le faubourg Malepère : l'urbanisme négocié pour réparer une entrée de ville chaotique

Le faubourg Malepère s'est développé historiquement le long de deux axes situés sur l'entrée Sud-Est de Toulouse à proximité immédiate de la rocade. Ce territoire de 113 ha, occupé à la fois par des activités commerciales d'entrée de ville et du logement, a évolué au gré des opportunités foncières. Un mitage foncier s'y est développé, les opérations immobilières s'agrégeant sans cohérence sur les deux axes routiers existants.

Cette opération de ZAC permettra d'organiser la mutation urbaine du site, par étape, sur plus de vingt ans, et par secteur géographique, sans pour autant maîtriser l'entièreté du foncier. Le cadre opérationnel articule ainsi une action foncière publique et des formes d'urbanisme négocié où l'acteur privé s'engage auprès de l'aménageur à conduire un travail de recyclage du foncier. La cohérence est encadrée par le schéma directeur et par une charte qui guide les négociations foncières privées. En dehors des logements (6 700 au total), le programme conçu avec les Ateliers Lion & Associés prévoit la réalisation d'un véritable quartier avec des équipements publics, des commerces, ainsi que le déploiement d'un réseau de voiries et mobilités douces adapté aux besoins des habitants, usagers et riverains du quartier, qui, à terme, accueillera 15 000 habitants.

Jauge maximale : 50 personnes

03

CVA

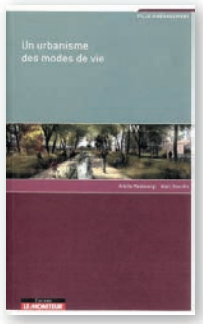
Qu'est-ce-que le Club Ville Aménagement ?

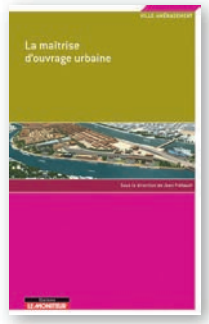
Fondé en 1993, le Club Ville Aménagement regroupe des aménageurs responsables de grandes opérations urbaines françaises en partenariat avec l'administration du ministère chargé de l'urbanisme.

C'est une association de personnes morales représentées par leurs dirigeants. Parmi ces aménageurs sont représentés : des établissements publics (EPA/EPF), des sociétés d'économie mixte (SEM), des sociétés publiques locales (SPL) et d'aménagement (SPLA), des offices publics d'aménagement et de construction (OPAC), des sociétés privées et des directions de l'aménagement de communauté urbaine ou d'agglomération. Il accueille également des représentants de l'État (de la Direction Générale de l'Aménagement du Logement et de la Nature, du Plan Urbanisme Construction Architecture et du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable) ainsi que, sous forme de membres associés, des représentants de fédérations professionnelles et d'organismes privés partenaires des aménageurs.

Depuis 25 ans, le Club est un lieu d'échange permanent pour le milieu des professionnels de l'aménagement et ses contributions nourrissent les réflexions et les travaux de l'État et des collectivités. Aujourd'hui les débats s'inscrivent dans un contexte marqué par la montée en puissance de la société civile, les avancées de l'intégration des politiques européennes, les mutations des modèles économiques, les transformations liées au numérique et à l'exploitation des données, l'accroissement des exigences du développement durable.

Le Club Ville Aménagement fonctionne en réunissant des groupes de travail, ouverts aux collaborateurs des structures adhérentes, sur différents thèmes qui concernent directement les métiers des aménageurs. Il s'associe avec des experts et des universitaires afin d'apporter aux débats des groupes, des regards critiques et prospectifs qui enrichissent les réflexions. Ainsi, à la suite des travaux de ces groupes, tous les deux ou trois ans, le Club organise des ateliers de restitution lors des « Entretiens de l'aménagement », colloques ouverts aux élus, aux maîtres d'ouvrage, aux maîtres d'oeuvre et à tous ceux qui sont concernés par l'évolution de l'aménagement urbain. Ces ateliers et plénières sont enregistrés et mis en ligne sur le site du Club. Il publie également ses travaux.





Les publications du Club Ville Aménagement

Depuis 2004, le Club Ville Aménagement et les éditions du Moniteur ont créé la collection «Ville-Aménagement».

Un urbanisme des modes de vie – sous la direction d'Ariella MASBOUNGI - Editions du Moniteur – octobre 2004, 96 p.

La maîtrise d'ouvrage urbaine - sous la direction de Jean FREBAULT - Editions du Moniteur – janvier 2006, 149 p.

Construire un projet de ville : Saint-Etienne « in progress » - sous la direction d'Ariella MASBOUNGI et de Frédérique de GRAVELAINE– janvier 2007, 109 p.

Renouveler la ville : les nouveaux défis des professionnels de l'aménagement – sous la direction de Bruno DEPRESLE et Pierre JOUTARD et rédigé par Damien BERTRAND et Didier VANONI- novembre 2008, 112 p.

Agir sur les grands territoires –sous la direction d'Ariella MASBOUNGI et David MANGIN -octobre 2009, 160 p.

Aménager la ville par la culture et le tourisme – sous la direction de Maria GRAVARI-BARBAS - Février 2013, 160 p.

L'énergie au coeur du projet urbain–sous la direction d'Ariella MASBOUNGI – octobre 2014, 160 p.

Aménager la ville sans exclure, faire la ville incluante – sous la direction de Jean Badaroux, Gwenaëlle d'Aboville, Jean Frébault, François Ménard, Juin 2018, 160 p.

Les Rendez-vous du Club

Les « 5 à 7 »

Les « 5 à 7 » sont des séances de débats sur des questions d'actualité ouvertes à tous, préparés et animés par Ariella Masboungi. Il s'agit d'examiner comment la société interpelle les aménageurs.

• Aménager sans exclure. Bernard DEVERT, fondateur du mouvement Habitat et Humanisme (1985).
• Leçons de la Grande Arche : y a t-il un avenir pour les grands projets ? Laurence COSSE, écrivaine, Yves DAUGE et Jean-Louis SUBILEAU
• Réinventer le modèle mobilité-ville –Yves CROZET, professeur émérite Sciences Po Lyon et Jean-Marc OFFNER, directeur général de l'a-urba (Bordeaux).
• Le travail change - Et la ville ? – Bruno MARZLOFF, sociologue et prospectiviste, fondateur du cabinet d'études Chronos.
• Moscou, comment régénérer une ville tentaculaire ? Jean-Louis COHEN, Architecte et Historien des villes.
• L'intelligence artificielle, et nous ? – Cédric VILLANI, Mathématicien, Médaille Fields 2010, il a réalisé pour le Gouvernement un rapport « pour donner sens à l'intelligence artificielle ». Il est l'auteur de nombreux ouvrages dont « Théorème vivant ».
• Creative placemaking. Les usages informels à l'avant-garde du projet urbain – Andreas KRÜGER, facilitateur urbain.
• Comment la France peut sauver ses villes – Olivier RAZEMON, journaliste.
• Le numérique changera-t-il la ville ? – Antoine PICON, ingénieur, architecte et historien, directeur de recherche à l'Ecole nationale des ponts et chaussées, professeur à la Graduate School of Design d'Harvard.
• Une maîtrise d'ouvrage de tolérance sociale à Berlin – Gilles DUHEM, urbaniste et dirigeant d'une plate-forme d'intégration et de cohésion sociale dans le quartier de Rollberg à Berlin-Neukölln : www.morus14.de
• Tôkyô, fiction ou réalité ? – Manuel TARDITS, architecte urbaniste fondateur de l'agence MIKAN et enseignant à l'université de Tokyo.
• L'incertitude comme moteur de l'action – Alain BOURDIN, sociologue urbaniste, professeur des universités à l'Institut Français d'Urbanisme qu'il a dirigé.

• Aménager la ville par la lumière – Roger NARBONI, concepteur lumière – agence Concepto.
• Green the ghetto, revitaliser le Bronx – Majora CARTER, strategist en régénération urbaine à New York.
• Les Favelas de Sao Paulo, l'intelligence est collective – Eduardo TRANI et Viviane FROST (Brésil), direction de la planification de Sao Paulo.
• Marier formes urbaines et mixité – Jacques LUCAN, architecte, professeur à l'École d'architecture de la Ville et des Territoires à Marne-la-Vallée et à l'École polytechnique fédérale de Lausanne. Il a publié, en 2009, Composition, non-composition. Architecture et théories, XIXe et XXe siècles, PPUR, Lausanne, et vient de publier :
Où va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixités, Éditions de La Villette, Paris.
• New York City, la règle et la qualité urbaine - Cecilia KUSHNER, urbaniste, adjointe d'Amanda Burden, directrice de l'agence d'urbanisme de New York City. Elle a conduit le projet de la recomposition de Coney Island ainsi que celui de Brooklyn.
• Les espaces de vie contre l'aménagement – Michel LUSSAULT, géographe, directeur de l'IFE (Institut Français de l'Education) et président du CSP (Conseil Supérieur des programmes).

Les Entretiens de l'Aménagement

Précédentes éditions :

• « Ensemble, la ville » à Strasbourg en 2016,
• « Le printemps des villes, villes en mouvement, ville pour tous » à Rennes en 2013,
• « La solution, c'est la ville » à Bordeaux en 2010,
• « Fabriquer la ville: nouvelles attentes, nouvelles cultures » à Marseille en 2007,
• « Les aménageurs dans la maîtrise d'ouvrage urbaine » à Lyon en 2004,
• « Les nouvelles frontières de l'aménagement » à Nantes en 2002,
• « Outils et méthodes : les aménageurs proposent » à Montpellier en 1999,
• « Le XXI ème siècle en chantier, un tournant pour l'aménagement » à Lille en 1997.

La composition du Club Ville Aménagement

Les membres

ADDRN – Agence de Développement de la Région Nazairienne (Saint-Nazaire)

Brest métropole aménagement

CITIVIA SPL (société publique locale Mulhouse)

EPA Euroméditerranée (Marseille)

EPFAG (Guyane)

EPAMarne - EPA France (ville nouvelle de Marne-la-Vallée)

EPAMSA (Mantois Seine Aval)

EPAORSA (Orly – Rungis - Seine Amont)

EPA Paris-Saclay

EPA Plaine du Var

EPARECA

EPA Saint-Etienne

EPA Sénart (ville nouvelle de Sénart)

EPF Ile de France

EPF Nouvelle Aquitaine

EPL Paris la Défense

Espaces Ferroviaires

Euralille SPL

EUROPOLIA, SPLA de Toulouse Métropole

GIP Marseille Rénovation Urbaine, Grand Lyon Métropole

Grand Paris Aménagement (EPIC)

Nantes Métropole Aménagement (SPL)

Oppidea (SEM d'aménagement de Toulouse Métropole)

Paris Habitat OPH (EPIC)

Paris & Métropole Aménagement

Paris Sud Aménagement

Rennes Métropole

SEAU Société d'équipement de l'Auvergne, Clermont-Ferrand

SADEV 94 (SEM du Val de Marne)

SAMOA (société d'aménagement de la métropole Ouest Atlantique, SPL)

SEDIA (SEM Bourgogne Franche-Comté)

SEMAEST (ville de Paris)

SEM Pariseine

SEM Plaine Commune développement (Seine-Saint-Denis)

SEM Territoires et Développement (Rennes)

SEM Ville Renouvelée (Lille Métropole)

SERL (société d'équipement du Rhône et de Lyon)

SERM (société d'équipement de la région montpelliéraine)

SERS (société d'équipement de la région de Strasbourg)

SPL DEUX RIVES (société publique locale de Strasbourg)

SPL Part-Dieu (société publique locale de Lyon)

SPL Lyon-Confluence (société publique locale de Lyon)

VALOPHIS HABITAT – EXPANSIEL (groupement d'organismes HLM du Val-de-Marne)

VILLES & PROJETS (GROUPE NEXITY)

VINCI Aménagement

Les membres honoraires

Eric BERARD, ancien directeur général de la SERM (Montpellier)

Nicolas FERRAND, directeur général SOLIDEO

Jean FREBAULT, ancien président du Conseil de développement du Grand Lyon

Alain GARES, directeur général d'Europolia

Ariella MASBOUNGI, ancienne inspectrice en chef CGEDD

Jean-Luc POIDEVIN, président du pôle Villes et Projets, groupe NEXITY

Laurent THERY, ancien Préfet délégué au projet métropolitain Aix-Marseille-Provence

Les membres à titre individuel

Fabienne CRESCI, directrice générale des Services de Tisséo Collectivités

Stephane DAMBRINE, ancien directeur général de Paris HABITAT

François DELARUE, ancien PDG de l'AFTRP

Jean HAENTJENS, ancien directeur de l'ADDRN (Saint-Nazaire)

Bertrand OUSSET, ancien directeur général de l'EPA MARNE

Olivier PIRON, ancien secrétaire permanent du PUCA

Jean-Louis SUBILEAU, ancien directeur d'Euralille

Gilles MOREAU, ancien directeur de Normandie Aménagement

Jacques TOUCHEFEU, ancien directeur général de l'EPAORSA

Les organismes membres associés

Caisse des Dépôts

EDF

EFFICACITY

Eiffage Aménagement

ENGIE

FNEPL (fédération nationale des entreprises publiques locales)

FNAU (fédération nationale des agences d'urbanisme)

FPI (fédération des promoteurs immobiliers)

Foncier Conseil

ICADE Promotion - Aménagement

Linkcity

Posteimmo

RESEAU - SCET

PROCOS

USH (Union Sociale pour l'Habitat)

VALGO

Les partenaires de droit du Ministère de la Cohésion des Territoires

Le Club dialogue avec trois représentants de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature et du Plan Urbanisme Construction et Architecture. Ainsi qu'avec

des experts du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable.

Valérie BELROSE (DGALN)

Emmanuelle DURANDAU (PUCA)

Philippe GRAND (CGEDD)

Les instances exécutives du Club

Le bureau du Club

Président : Eric BAZARD, directeur général SPL des Deux rives, Strasbourg

Trésorier : Thierry FEBVAY, directeur général EPAORSA

Vice-présidents : Jean-Luc CHARLES, directeur de la SAMOA

Fabienne CRESCI, directrice générale des Services de Tisséo Collectivités

Claire GUIHENEUF, directrice générale de Brest Aménagement

Pierre JOUTARD, directeur général SPL Lyon Confluence

Christophe PEREZ, directeur général SERM

Damien ROBERT, directeur du développement, Grand Paris Aménagement

Laurent THERY, ancien Préfet délégué au projet métropolitain Aix-Marseille-Provence

Le secrétariat du Club Ville Aménagement

Stanislas Mahé : secrétaire général
email : stanislas.mahe@i-carre.net
Tél : 01.40.81.93.83 / 06 52 25 20 79

Le site Internet

www.club-ville-amenagement.org
Il contient des informations sur les membres du Club, sur les manifestations qu'il organise et rend compte de ses travaux. Les membres ont accès à un intranet où ils peuvent consulter les comptes rendus des groupes de travail et l'agenda de la vie du Club.

Contact

Club Ville Aménagement
c/o DGALN Tour Séquoia
Tél : 01.40.81.25.15
1 place Carpeaux
club-ville-amenagement@i-carre.net
92055 Paris – La Défense Cedex

#INFORMATIONS

LES 9E ENTRETIENS DE L'AMENAGEMENT
Centre de Congrès Pierre Baudis
11 Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

CONTACT
Tél : 00 33 (0)140 81 25 15
e-mail : club-ville-amenagement@i-carre.net

INSCRIVEZ-VOUS EN LIGNE
www.lesentretiensdelamenagement.fr

Club Ville Aménagement
Tour Sequoia – C/O DGALN
1 place Carpeaux
92055 La Défense Cedex

www.club-ville-amenagement.org
www.lesentretiensdelamenagement.fr

Les Entretiens de l'aménagement
9e édition
20 et 21 juin 2019

CENTRE DE CONGRÈS PIERRE BAUDIS
11 Espl. Compans Caffarelli
31000 Toulouse

www.entretiensdelamenagement.fr

Club Ville Aménagement

Ce colloque est réalisé avec le soutien de

Et de