

LES 7^{ÈMES}

ENTRETIENS DE L'AMÉNAGEMENT

RENNES

20 & 21 MARS 2013

club
ville
aménagement

SÉANCE D'OUVERTURE

La ville, un enjeu global et transversal

Tenir compte non seulement des désirs, mais aussi des contraintes des usagers: un préalable à la fabrication de la ville « *incluante* », qui suppose davantage d'écoute et de coopérations. La plénière d'ouverture des Entretiens de l'aménagement a fait émerger le besoin de s'adapter aux mutations de la société pour inventer « *un territoire multiple et évolutif* ».

■ « *Faire que chacun trouve sa place dans la société: un enjeu simple à énoncer, difficile à mettre en œuvre* », exposait Daniel Delaveau, maire de Rennes et président de Rennes Métropole, qui accueillait les 7^{es} Entretiens de l'aménagement, les 20 et 21 mars. Un sujet qui faisait écho à la montée de la précarité constatée lors des derniers Entretiens, à Bordeaux, en 2010. « *La ville, c'est le carrefour, c'est l'échange* », a commenté l'édile, en rappelant qu'à l'origine de Rennes était Condate, qui signifie « *carrefour* » ou « *confluence* ». Malgré « *les crises et les mutations* », les élus doivent « *penser de nouvelles organisations urbaines* » au service d'un « *projet social* », « *concevoir une ville active et incluante, avec une capacité d'ouverture, d'échange, d'initiative, au bénéfice des citoyens* ».

Rendant hommage à l'action de Rennes dans l'aménagement urbain, Alain Garès, président du Club Ville Aménagement, a proposé aux participants aux Entretiens de « *prendre du recul sur l'action et de réfléchir ensemble* ». Au-delà du partage des expériences et des bonnes pratiques, le Club entend « *ouvrir des perspectives* ». Dans une société en mutation, cette édition sur les « *villes en mouvement, villes pour tous* », proposait ainsi d'explorer des champs différents, « *mais qui reflètent l'émergence de préoccupations nouvelles dans le domaine de l'aménagement* », observe Alain Garès.

Au-delà du foncier, « *thème classique mais toujours en renouvellement* », les ateliers invitaient à débattre sur « *la prise en compte de la précarité dans l'aménagement* », sur les modalités d'action pour fabriquer la « *ville créative* », et sur « *la façon de concevoir la ville pour participer à la recherche d'économies d'énergie* ». Notre rôle est « *d'évaluer les tendances, les besoins, d'être à l'écoute de la société, de tirer des enseignements pour répondre de mieux en mieux aux changements* », à travers une « *approche large et globale* ». « *C'est ce qu'essaieront de traduire les plénières: l'ouverture sera*

> Daniel Delaveau, président de Rennes Métropole et maire de Rennes, s'exprime lors de la séance d'ouverture des Entretiens.



> Alain Garès, président du Club Ville Aménagement



© W.Berré

© W.Berré



> De gauche à droite : Jean-Yves Chapuis, Pierre Veltz, Daniel Delaveau, Martin Hirsch, Sylvain Allemard.

consacrée aux enjeux de la ville, la clôture aux propositions pour agir ».

« L'aménagement est destiné à une population d'usagers qui vit sous fortes contraintes », rappelle avec conviction Martin Hirsch, directeur de l'Agence du service civique, ancien haut commissaire aux solidarités actives contre la pauvreté. Il questionne l'aménagement sur le fondement de son expérience. « Le nombre de personnes précaires au moindre incident est très élevé », souligne-t-il. « Ce qui compte pour elles, c'est le reste à vivre, ce qui permet de faire des choix ou de faire face à l'inattendu, et qui est souvent inférieur à 5 euros par personne par mois ». Il invite à en tenir compte dans l'aménagement: « détenir une petite voiture représente 4 000 euros de dépenses par an. Les aménageurs doivent se demander comment se passer d'une voiture pour aller travailler ou comment influencer sur son coût d'usage. Il faut travailler sur le coût complet du logement sur cinquante ans, sur un mode d'habiter plus économe ».

Le territoire des usagers

Martin Hirsch note par ailleurs l'absence d'espaces en ville pour répondre aux besoins sociaux: espaces pour que les RMistes puissent travailler, ateliers d'artistes... « Les réponses doivent exister, mais elles nécessitent des coopérations ». Cette « combinaison d'acteurs », à l'image du service civique et de l'économie solidaire, constituerait, selon lui, une des manières de répondre aux « besoins sociaux croissants avec moins de moyens ».

Jean-Yves Chapuis, vice-président de Rennes Métropole délégué aux formes urbaines, appelle à « aborder toutes les questions sur la société » avant de « passer au projet ». Selon lui, l'ingénierie urbaine et les sciences humaines doivent participer ensemble au

débat. « La ville est partout. Il faut accepter de remettre en cause un certain nombre de choses, d'intervenir sur les compétences des autres ». L'urbaniste n'hésite pas à fustiger la « vision spatiale », qui « ne veut rien dire » s'il n'y a pas « une volonté politique, un projet social ». Il invite à « être humble », à « écouter les autres » pour pouvoir « inventer » et « prendre en compte l'aléatoire », faire « des centaines de réunions » et « prendre le temps de la réflexion ». Selon lui, l'objectif est de permettre « que les usagers puissent choisir où habiter, en fonction de leurs envies et de leurs contraintes ». Un défi qui pousse à la création d'« un territoire multiple et évolutif ».

Sous la crise, la mutation

Un des principaux enjeux pour les aménageurs consisterait à s'adapter aux mutations de la société. « Quitte à paraître trop optimiste, il faut voir sous la crise la mutation », affirme Pierre Veltz, pdg de l'Etablissement public Paris Saclay. Selon lui, la fin du modèle industriel annonce le début de « l'âge des économies métropolitaines ». Dans le contexte actuel de crise macro-économique et politique, il remarque que les métropoles « tirent leur épingle du jeu ». « Auront-elles un effet d'entraînement ou pas? », interroge le sociologue économiste. Estimant que l'époque est « à l'origine d'une vague d'innovations sociales », il évoque notamment les « effets indirects » du numérique, qui crée très peu d'emplois, pas d'impôts, mais induit des transformations des secteurs traditionnels de l'économie, tels que l'éducation, la santé, la mobilité... et donc la ville. Ce qui permettra le changement, c'est « la façon dont la société va se saisir de ces questions », la « capacité de faire des parcours de réussite et de grandes choses à partir de petits groupes ». Une transformation qui passe par « la médiation de l'organisation » et invite à

des « solutions différenciées sur le plan local ». « Il n'y a pas de modèle, c'est la méthode qui est importante. Chaque territoire invente son modèle, qui le distingue: le numérique, la géothermie... La France est riche d'une extraordinaire diversité ». Il faut « inventer des trajectoires locales différenciées, mais qui pourront aussi s'exporter. La réinvention des territoires constitue un potentiel de croissance important », insiste Pierre Veltz.

Réinterroger certaines thématiques

Au cours du débat, les intervenants ont également souligné avoir souvent, au quotidien, l'impression de « parler une langue étrangère par rapport à la réalité des gens que l'on rencontre, à la vie en ville », souligne Pierre Veltz. Jean-Yves Chapuis juge, lui aussi, le discours sur la ville « technicien et incompréhensible » et regrette que les décisions des politiques ne prennent pas plus en compte les désirs des citoyens. « Il faut réinterroger certaines thématiques », estiment-ils.

« L'étalement urbain n'est pas un problème écologique », expose, par exemple, Pierre Veltz. « Les déplacements en voiture pour les trajets domicile-travail représentent une moindre consommation d'énergie que les voyages en avion des personnes qui habitent au centre de Paris et se déplacent en vélo dans la journée », rappelle-t-il. Un brin provocateur, il souligne que, dans le contexte actuel de hausse du coût de l'énergie, « il convient de se poser la question de savoir si l'on veut le bien-être des gens ou des territoires ». Venant renforcer ses propos, Jean-Yves Chapuis évoque la « vision sacrificielle de la ville sous prétexte de développement durable ». Pour eux, il faut davantage permettre l'expression non pas des habitants, mais des usagers, afin d'adapter la ville à leurs besoins, de faire une « ville incluyente ».

Marina Caetano Viellard

ATELIER A

Ville créative, du mythe au projet

« En quoi les créatifs peuvent-ils contribuer à la fabrication urbaine et renouveler la façon de faire des aménageurs? Comment inscrire les activités créatives dans les logiques de transformation urbaine? Quels projets nourrissent l'attractivité territoriale? », interroge Eric Bazard, directeur général adjoint de l'Epase (Saint-Etienne), un des pilotes du groupe de travail sur la « ville créative, du mythe au projet », avec Eric Fullenwarth, directeur général de la SERS, et Pierre Bernard, du Puca. Ces questions ont guidé les débats de cet atelier, co-animé avec Olivier Caro.



> Florence Lipsky, Olivier Caro, Eric Bazard, Eric Fullenwarth, Elisabeth Campagnac, Pierre Bernard.

« Le Puca (Plan urbanisme, construction et architecture) est un peu à l'initiative de cet atelier », introduit Pierre Bernard, chargé de projet « urbanisme et territoire » au Puca. Il s'inscrit dans un programme plus large, sur le thème universités/territoire. « Ce programme s'est intéressé à l'aménagement universitaire, qui mobilise des fonds considérables et implique le croisement des réflexions sur l'économie de la connaissance avec l'approche territoriale ». Elisabeth Campagnac, chercheur au LATTs (Laboratoire techniques, territoires et sociétés), constate la « montée en puissance des enjeux de la connaissance », et tente, pour lancer le débat, de définir ce « concept flou », en cherchant à faire ressortir « ce qui intéresse les dynamiques territoriales ».

Selon elle, l'économie de la connaissance se caractérise, au niveau macro-économique, par le constat d'investissements beaucoup

plus forts dans l'immatériel (enseignement, recherche, innovation, formation, santé) par rapport aux investissements tangibles (infrastructures ou équipements). Au niveau sectoriel, elle s'accompagne de la montée en force de certaines industries en lien avec la recherche et la formation. Au niveau micro-économique, elle redéfinit les territoires par rapport à leurs partenaires.

« Créer la rencontre »

Partant de ces définitions, que peut-on dire de la relation entre l'économie de la connaissance et les dynamiques territoriales? Dans le programme Popsu 2 (plateforme d'observation des projets et stratégies urbaines), trois types de dynamiques territoriales ont été mis en exergue, en lien avec la relation de proximité et la nature des externalités associées, expose la chercheuse. D'abord, la dynamique métropolitaine, dans laquelle

les externalités sont liées à « tout ce qui concerne l'urbanisation et le milieu urbain stimulant ». Deuxièmement, les dynamiques technopolitaines, en lien avec les pôles de compétitivité et les clusters. Elisabeth Campagnac souligne qu'aujourd'hui, « les systèmes locaux d'innovation se redéfinissent par rapport à la capacité de combiner des compétences multiples et variées autour de cultures communes ». Ce type de dynamique « appelle des compétences d'acteurs universitaires mais aussi d'acteurs PME ». Le troisième type de dynamique de ces territoires se rapporte à « la manière dont se forment les compétences et les savoirs, la contribution des organismes et des universités à la circulation de la connaissance ». Quelle offre territoriale faut-il créer pour répondre aux besoins de l'économie de la connaissance?, s'interrogent les acteurs urbains. « D'un côté, nous avons besoin de

plus en plus de ressources intangibles, qui profitent au développement économique local. De l'autre, nous avons pris conscience de l'importance de la qualité urbaine pour répondre à ces nouveaux besoins. Les entreprises de la connaissance génèrent et ont besoin de créativité. Où se fait la rencontre ? Les intervenants en conviennent : l'innovation se nourrit de rencontres, d'hybridation, d'animation. Olivier Caro, consultant en ingénierie de projets et concepteur de l'atelier, cite l'exemple de la Cantine, à Paris, lieu collaboratif dédié à l'innovation numérique et son rôle « dans la production économique et la reconfiguration du jeu d'acteurs ». Organisant environ 400 événements par an, auxquels participent des start-up, les programmes qui y sont développés « ressemblent presque plus à de la culture qu'à du développement économique ». La rencontre se fait à travers « la mutualisation d'outils, la construction de cadres collectifs », d'où « l'importance du lieu ». Mais ce type d'expérience est « peu reproductible d'un secteur d'activité à l'autre ou d'un type d'acteur à l'autre ».

Cette expérience interroge « sur les missions classiques des aménageurs », reprend Olivier Caro. Ceux-ci ne doivent-ils pas davantage intervenir dans « l'articulation entre le projet d'aménagement urbain et l'innovation » ? A Saint-Etienne, le projet de campus créatif a intégré, dès le départ, l'aménageur, l'Epase, et la métropole. « Nous partageons un animateur, nous organisons une séance de travail par mois à laquelle participent le directeur de la Cité du Design et le président de l'université, des choses informelles qui permettent de construire les ingrédients du campus que nous voulons développer », témoigne Eric Bazard. « Il faut mettre un peu d'intelligence

dans le système et, en fonction des configurations, répondre aux questions posées. Mais les organisations dépendent des territoires, elles ne sont pas forcément reproductibles ». Cette question de gouvernance et d'interactions se pose, en particulier, dans l'intégration de l'enseignement supérieur dans les stratégies de territoire. L'acteur universitaire, qui possède beaucoup de foncier, devient « un acteur incontournable, stratégique ». En l'absence de Khaled Bouabdallah, président de l'Université de Saint-Etienne et vice-président de la Conférence des Présidents d'Université, Olivier Caro rappelle les « mutations très fortes » que connaît le secteur. « Les universités accueillent plusieurs milliers de salariés et d'usagers, représentent des surfaces bâties unitaires de 200 000 à 300 000 m², et beaucoup de foncier non bâti. Le début de leur autonomie pose des questions de maîtrise immobilière, qui n'est pas encore dans la culture des présidents et suppose des stratégies de long terme. Les universités commencent à apprendre, se re-territorialiser, développer des coopérations avec les acteurs économiques et les aménageurs, l'Etat, des agents contradictoires... Il faut arriver à la convergence des stratégies des acteurs ». Le regroupement des établissements à l'échelle des PRES⁽¹⁾ bouleverse ces questions, bascule les stratégies vers des logiques de sites, de moins en moins pensées à l'échelle des établissements eux-mêmes.

« Une stratégie de long terme »

Daniel Grande travaille à l'accompagnement de schémas directeurs immobiliers et d'aménagement (SDIA), dans le cadre de la mission université, à la CDC. Il souligne que « la question de la gestion immobilière



> Flore Trautmann, Olivier Caro, Eric Bazard, Eric Fullenwarth, Ludovic Albert, Pierre Bernard.

des universités n'est clairement prise en compte que depuis 2012. Pourquoi ce nouvel intérêt ? Parce que le besoin d'entretien est de l'ordre de 250 à 300 millions d'euros par an, et la consommation de fluides coûte cher. Les universités vont droit dans le mur si elles n'entretiennent pas leur patrimoine ». Ce sur quoi s'accorde Pierre Bernard : « sur l'opération campus, la demande est très claire. Une part énorme du patrimoine est vraiment en ruine. Il faut reconformer ces locaux pour des usages contemporains ». Cela en évitant la « logique bâtiminaire » pour « penser l'avenir dans une stratégie de long terme », complète Olivier Caro. Pour lui, la réponse se trouverait dans « l'approche combinée » : traiter l'immobilier globalement et avec une approche territoriale. Mais, même dans de grandes universités, « les compétences immobilières ne sont pas à la hauteur des enjeux de la masse du patrimoine ou de l'énormité des sites ». Et « seuls les aménageurs peuvent, en même temps, valoriser le foncier des campus et réhabiliter », intervient Pierre Bernard.

Florence Lipsky (Lipsky+Rollet), architecte-urbaniste, qui réalise une thèse sur l'université dans la ville, a collaboré à l'élaboration de la stratégie à long terme du campus de LyonTech La Doua. Pour elle, il faut cesser de penser « l'université dans la ville », pour penser « l'université et la ville ». « L'université n'est plus une forteresse enfermée, elle n'est

pas, non plus, soluble dans la ville. La ville et l'université doivent être dans le partage, il faut des zones de frottement, de contamination, des lieux de rencontre pour créer une dynamique et des échanges ». A Saclay, le travail sur « les rapprochements, les polarités, la mobilité, les implantations académiques » a obligé les établissements à révéler leur identité et « ce qu'ils partageaient », expose Lise Mesliand, directrice de l'aménagement de l'EPPS. Le projet lauréat d'OMA répond aux besoins universitaires tout en étant « ouvert sur la ville ». C'est la même question de l'ouverture sur la ville qui était posée à LyonTech : savoir où et comment se fait « la rencontre ». « Au sud, entre Villeurbanne et le campus, nous travaillons sur le traitement des limites - paysagères ou urbaines ? -, pour définir quel est le foncier à préserver et les terrains à partager avec la ville. A l'est, il s'agit de créer un lien avec le Parc de la Tête d'or, par l'intermédiaire de logements à l'entrée du campus. A partir du moment où on a le lieu de la rencontre, on arrive à progresser », commente Florence Lipski.

D'une « ingénierie dure » à une « ingénierie douce »

Dans une seconde partie de l'atelier, Ludovic Halbert, chercheur au LATTs, rappelle cependant que « la ville créative n'est pas la ville des classes créatives », mais « une ville de transformation, qui repose

sur la création de richesses pour d'autres secteurs ». Pour transformer la place de la connaissance et de la culture, l'enjeu de la maîtrise d'ouvrage est de créer des « espaces permissifs de la rencontre et de la fertilisation croisée », « bien insérés dans l'espace urbain ».

Ce constat pose deux questions aux aménageurs. Premièrement, comment agir pour « préserver une place pour ces activités créatives ? ». Le chercheur note la difficulté pour les « petites structures » à trouver une place dans les espaces urbains, alors qu'elles ont un rôle social important. Le défi des aménageurs serait de faire en sorte que l'espace urbain puisse accueillir une mixité fonctionnelle mais aussi une mixité « sociale ». La solution passerait « par une maîtrise publique foncière importante » et par des « solidarités financières au sein des opérations », en réservant une place à des activités « qui ne correspondent pas aux attentes des investisseurs ». Le deuxième enjeu pour les métiers de l'aménagement serait de « concevoir des projets qui vont permettre une animation, l'activation de la proximité, réinjecter de l'énergie ». Passer « d'une ingénierie dure à une ingénierie douce », penser au fonctionnement et non à la fabrication. Ce qui suppose une évolution des méthodes de travail. Reste aussi posée « la question du modèle économique de l'aménagement ».

L'exemple de l'opération sur l'ancien site Alstom, à Saint-Denis, menée par le Groupe Brémont, est significative de cette évolution du rôle de l'aménageur. « Lauréats pour l'aménagement d'un projet de 60 000 m² shon, à dominante logement, nous nous sommes retrouvés avec un bâtiment central de 7 000 m², qui devait rester vide un certain temps », expose Flore Trautmann, du Groupe Brémont. Afin d'en alléger les charges, le bâtiment a été proposé, fin 2009, à la location en bail précaire à un collectif d'architectes, qui a ouvert le lieu à d'autres activités. C'est ainsi qu'est né le 6 B, lieu « de transdisciplinarité », « source de décloisonnement et d'innovation ». Rapidement, le site, pris en mains par les résidents, devient un « bâtiment d'économie créative », où s'installe la « Fabrique à rêves » en juin 2011. « L'histoire, en trois ans, est allée très vite. L'espace 6 B est très dyonisien, avec un ancrage territorial assumé ».

Ce lieu de rencontre n'était pas projeté, il est le fruit d'une transformation d'usage par ses occupants. Depuis, la destination du lieu a été modifiée et le plan masse revu. Mais « ce type de projet n'est viable que sur un bâtiment vide » et « sur le long terme, l'équation financière n'est pas résolue », souligne l'aménageur. La sortie passe probablement « par une gouvernance tripartite, entre les résidents, l'aménageur et la collectivité ». D'autres exemples ont été cités, à Saint-Etienne – création d'une pépinière dans l'ancienne manufacture d'armes – et à Nantes – l'installation, dans une halle industrielle, le temps de la transformation du quartier, d'une solution de bureaux sous formes de modules bois et de manière réversible, permettant une offre de petites unités, qui n'existaient pas sur le marché. Cette offre a autorisé « la création d'un éco-système de petites entreprises en leur permettant de se constituer en réseau ».

L'exposé de ces expériences, s'il rappelle l'importance des relations entre acteurs pour la création de richesse, fait surtout émerger, avec la ville créative, « la diminution récurrente de la taille des structures partie prenantes dans la recherche et le développement », souligne Eric Bazard. « Pendant longtemps, il fallait miser sur de grands acteurs intégrateurs. Aujourd'hui, il faut s'interroger sur la création de place pour les acteurs de petite taille. Cela pose des questions concrètes à la maîtrise d'ouvrage urbaine ».

Marina Caetano Viellard

(1) Pôle de recherche et d'enseignement supérieur



> Au premier plan, Nicolas Terrassier, Fabienne Cresci, Alexandre Chemetoff, Eric Beaugé.

ATELIER B

Sous la ville, le foncier : gestion des incertitudes et évolutions des pratiques

Confrontés à une conjoncture économique difficile et à la diversification des acteurs, les aménageurs cherchent à éclaircir leur rôle dans la gestion du foncier. Caroline Gerber (directrice de l'Association des études foncières) questionnera ainsi les intervenants durant le débat : « Comment les aménageurs font-ils face à la montée en puissance des incertitudes ? Comment les appréhendent-ils ? Comment s'intègrent-ils dans les nouveaux jeux d'acteurs ? En quels sens évoluent les pratiques : négociations, anticipations, partenariats ? Et comment se les approprient-ils ? »

« C'est une question de plus en plus complexe car le panel d'acteurs concernés s'est largement étoffé », souligne Caroline Gerber, en introduction de l'atelier. « Contrairement aux précédents entretiens, la conjoncture s'est très vite invitée au débat », explique-t-elle. La décentralisation, des cycles de marchés plus fluctuants et moins maîtrisés par la puissance publique, les connaissances techniques ajoutées à la multiplication des pouvoirs ont amorcé le développement d'un climat caractérisé par l'incertitude. Pour intégrer cette nouvelle dimension, « doit-on parler de maîtrise ou de pilotage ? », questionne-t-elle, avant de rappeler que l'évolution des pratiques est une homéostasie des Entretiens de l'aménagement.

Balayant cinq thèmes transversaux, le groupe de travail a d'abord mis l'accent sur les risques liés à la dépollution des sols lors d'une opération d'aménagement (rôles, responsabilités, financements), « l'empilement des règles devenant ingérable à ce sujet », dénonce Vincent Sol, avocat associé chez Winston&Strawn. Dans des délais imposés plus courts, l'aménageur se voit parfois dans l'impossibilité technique d'évaluer les risques même si « on observe l'essor de bons outils ». Par exemple, « on s'assure que les terrains soient plus sûrs sans tout y dépolluer ». Entre 2010 et 2012, les contentieux à ce sujet sont passés d'une vingtaine à moins d'une dizaine et les réglementations évoluent en fonction des sources de pollution. Juridiquement, la nouvelle loi Urbanisme et Logement devra intégrer des éléments indéniables comme la prise en compte de la pollution dans les documents d'urbanisme. « 4 000 sites sont recensés en BASOL ⁽¹⁾. Il faut poursuivre cela et obtenir la création de zones de vigilance

dans lesquelles la demande de permis de construire s'accompagnera d'une attestation d'un bureau d'études certifiant que le problème de pollution a été pris en compte dans le respect des réglementations en vigueur », estime Manuel Verrier, directeur associé au sein du bureau d'études Quelle Ville?. La loi devra clarifier les responsabilités, en appliquant le principe de pollueur/payeur. « Sur une installation classée, le premier responsable est l'exploitant. A défaut, il s'agira du propriétaire, à moins qu'il ne prouve sa bonne foi par un certain nombre d'éléments ». Par ailleurs, les aménageurs appellent à la réalisation d'un audit pour toute construction sur

un terrain potentiellement pollué. Enfin, l'article 514-20 du code de l'environnement, sur les terrains classés en zone de vigilance, est à restructurer, « créant un ensemble qui donne les outils pour la reconversion des friches ». Aussi, les aménageurs sont conscients que la qualité et l'homogénéisation de l'information, qui couvre mieux le risque opérationnel et politique, est à améliorer.

Négocier avec l'Etat reste difficile

Les rapports entre évaluation foncière et aménagement sont souvent problématiques. L'objectif est « de confronter la vision des aménageurs avec celles de France

Domaine ». Sylvie Ferro, directrice des opérations à la Serm, explique que « Montpellier produit 1300 logements par an ». Il y a 30 ans, la Ville a acheté des friches agricoles à partir « d'outils faciles tels que la DUP ». « Un terrain non aménagé en zone AU, acheté 20 francs/m² à l'époque, vaut actuellement 80 €/m² ». Ici c'est la volonté, le portage politique et une vision globale qui ont structuré les valeurs foncières. Cette situation qui peut paraître « facile » perdure, même si la Serm est face à des cas qui demandent d'autres formes de courage. Notamment les friches laissées par l'Etat (SNCF et friches militaires), pour lesquelles les approches sont différentes, qui « font l'objet de grosses négociations et où les temps longs ne sont pas intégrés », déplore-t-elle. « Il y a des Etats dans l'Etat », précise Claude Bertolino, directrice générale de l'EPF Yvelines. « Avec RFF, c'est particulier, mais on travaille avec France Domaine et cela fonctionne ». Isidro Perez, spécialiste de l'expertise foncière et immobilière et ancien évaluateur pour France Domaine, réagit : « France Domaine doit choisir un remède en fonction des procédures » dont il dispose. Selon lui, le service doit jouer son rôle d'examineur et d'expertise selon les situations auxquelles il est confronté. En expropriation, il applique le code, excluant ainsi toute forme de négociation, conformément à la loi. En soutien des collectivités, France Domaine agit au nom d'un service public qui aide la collectivité à

se faire une idée de la valeur du terrain. Une large palette de procédures (comparaison, capitalisation, compte à rebours) s'offre alors à lui. Enfin, quand il est propriétaire agissant pour le compte de l'Etat, « il défend forcément ses intérêts ». En ce sens, comment les aménageurs peuvent-ils décider de la méthode qui prévaut ?

Développer une ingénierie de l'anticipation

Les liens entre aménageurs et EPF sont également à réévaluer, ces derniers étant des facilitateurs de moyens financiers possédant une ingénierie solide. Seulement, doivent-ils favoriser les portages longs (jusqu'à l'opérationnalité des projets) ou s'en tenir à leur rôle d'anticipateur ? Claude Bertolino note que son EPF a signé « 120 conventions et 600 M€ ont été engagés pour, à terme, 35 000 logements réalisés ». Depuis 2012, l'Etat lui a délégué son droit de préemption sur 12 communes carencées autour de Saint-Germain-en-Laye. Mareil-Marly, « qui n'a pas vu de constructions depuis plus de 20 ans », fait partie du dispositif. Sur 2,2 hectares, 72 logements vont être commercialisés à 250 €/m² pour le foncier (contre 500 €/m² habituels). Une valeur de référence instaurée « par un travail en amont avec les associations de propriétaires fonciers et les communes alentours ». Ce partenariat est la preuve « d'un

engagement collectif à ne pas être dans une logique inflationniste », insiste la directrice générale de l'EPF. Côté anticipation, elle nuance : « depuis 2006, un marché haussier s'était installé, avec de belles acquisitions, mais en 2013 il faudra miser sur l'anticipation en n'oubliant pas les contrastes prégnants entre les territoires ». Si, en 2012, 50 % des acquisitions sont le fruit de négociations, une ingénierie de premier plan va devoir se développer. « Souvent la simple menace de la préemption fonctionne », commente Caroline Gerber, l'affichage d'une politique très claire s'avérant une méthode efficace. Les expériences de projets réalisés par certains membres du Club Ville Aménagement sont la preuve que les pratiques peuvent évoluer.

Vers un découplage foncier/aménagement ?

Les espaces tendus présentent souvent des contextes communs : des tissus industriels en centre dense où « l'augmentation des prix fait foi », pointe Manuel Verrier. Les pratiques (négociations, partenariats et anticipations) évolueront « si le pilotage et la coordination dans les opérations favorisent le dialogue entre les acteurs », ajoute-t-il en rappelant la « nécessité d'une adaptation architecturale et urbaine aux contraintes foncières » corrélée à la diversité des cadres juridiques (Zac, hors Zac...). La mise en concurrence sur le foncier retarde largement l'intervention des aménageurs. Pour résoudre ce problème, le groupe de travail interroge le découplage foncier/aménagement. Le projet urbain Massy-Atlantique en est un exemple tangible. Le site présente un contexte spécifique : aux portes de Paris et à proximité du pôle gares, il existe toutefois, sur ce territoire industriel de 100 hectares, beaucoup d'infrastructures impénétrables. « La collectivité a pris les devants pour la mutation du parc d'activités, sans porter le foncier », explique Willem Pauwels, directeur de la Semmassy. La Sem s'est rendu propriétaire pour une partie du projet mais le gros morceau de l'opération « s'est développé sous forme de Zac incitative », de manière à ce que la mutation se déploie « par les propriétaires, et notamment les sociétés foncières créées par les industriels pour préparer la mutation d'usage ». Et ce, avec des outils classiques : travailler sur le PLU (modification des affectations), redessiner la trame urbaine en favorisant la valorisation des terrains, mettre place les outils financiers (PAE), dresser des cahiers des charges de cessions de terrains et créer

> Jean-Luc Poidevin, Isidro Perez, Claude Bertolino, Sylvie Ferro, Vincent Sol, Caroline Gerber.





> Parcours urbain.

des emplacements réservés sur une partie des terrains pour l'implantation de voiries. Une démarche proactive qu'« il ne faut pas banaliser », insiste Jean-Luc Poidevin, directeur général délégué de Nexity.

Autre expérience négociée: le site ouvrier du Carré de Soie, à cheval sur les villes de Vaulx-en-Velin et Villeurbanne et aujourd'hui à 15 minutes de la Part-Dieu en tramway. « La communauté urbaine du Grand Lyon avait affaire à de grands propriétaires industriels », explique Fabienne Cresci, directrice générale de l'aménagement et du développement durable au Grand Lyon. Une Zac sans acquisitions foncières par la collectivité excepté quelques parcelles bloquantes, « ce qui est bien pour négocier des alignements ou créer des espaces publics ». D'emblée, les propriétaires industriels, qui avaient leurs propres concepteurs, ont soumis, avec beaucoup d'ouverture d'esprit, leurs propositions au Grand Lyon, « dans l'optique du PLU ». Le projet présente un schéma d'ingénierie singulier: des missions - structures particulières avec des équipes à demeure sur les sites - officient dans les maisons de projets et coordonnent l'ensemble des services opérationnels. Plus que de négociation, « il faut parler de culture commune où l'arme fatale est le portage politique ».

Ce qui est le cas depuis toujours dans l'agglomération rennaise. En 1953, un maire, Yves Milon, a réservé 1500 hectares de fon-

cier. Dans la capitale bretonne, « l'obligation d'accueil prévaut », explique Nicolas Ferrand, directeur général de l'aménagement à Rennes Métropole. Ce qui a amené la Ville, avant la création d'un Etablissement Public Foncier, « à mettre 15 M€ par an sur la table » pour acheter du foncier. En 2004, le PLU a ouvert la possibilité de créer du logement sans l'outil Zac: une démarche sonnante le début d'un schéma de négociation qui redessine les contours de l'aménagement. « Dans une Zac, le risque est partagé », note Willem Pauwels, c'est pourquoi les aménageurs ont du mal à inciter le privé à être innovant ailleurs, en termes de formes urbaines. Si ce canevas est compliqué pour certains, à Rennes « on tient la négociation par le PLU et par la maîtrise d'opérations d'envergure sur l'ensemble de l'agglomération ».

Publique ou privée, la volonté comme maître-mot

Et du point de vue du privé? Dans les années 1960, quand le propriétaire Alstom s'est implanté à Massy, où il possédait 8 hectares, « le site avait été confié à trois urbanistes », explique Pierre Albac, directeur immobilier du groupe. En 2004, le groupe décide d'externaliser son parc français auprès de CDC IXIS qui choisira alors la Société de la Tour Eiffel pour la vision à long terme du projet, en contrepartie de la signature d'un bail de 12 ans avec Alstom. Mais en 2007,

les restructurations subies par Alstom réduisent les ambitions de la société. « Dans cette situation, faire tenir 250 personnes sur 43000 m² couverts était intenable », se rappelle l'industriel. Dès 2007, la Société de la Tour Eiffel s'engage à pérenniser la présence du groupe par la construction d'un immeuble de bureaux de 17 600 m² adaptés à ses nouveaux besoins. « Le rôle d'Alstom n'est pas seulement de vendre du foncier: on croît tout en restant à Massy ».

« Le cas de villes comme Rennes ou Montpellier, où s'est installée une tradition du portage foncier et opérationnel, n'a plus à faire ses preuves. Pour tous les autres cas, c'est plus compliqué car il faut négocier », synthétise Jean-Luc Poidevin. Le vrai mal, selon lui, est que l'arrivée tardive de la mise en concurrence imposée par l'UE, les collectivités ayant pris l'habitude de désigner l'aménageur seulement après le dossier de création de Zac. « Public ou privé, l'aménageur va à la confrontation de la négociation, dans un rapport négatif ». Cette question de fond est une des pistes prioritaires du Club Ville Aménagement avec pour clé d'entrée « l'anticipation comme intérêt général », invoque Jean-Luc Poidevin, en conclusion de l'atelier.

Emeline Tomassone

(1) Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

ATELIER C

Sobriété énergétique, un levier pour le projet territorial

« En 2050, on produira au mieux 50 % de nos besoins en énergie » selon l'Ademe. Depuis quelques années, l'énergie est au centre des préoccupations de notre société. L'innovation énergétique va façonner un nouveau modèle économique. Et cela se jouera aussi en territoire urbain. Ariella Masboungi, inspectrice générale du développement durable au CGEDD, conduit les travaux qui amènent à tenter de répondre aux questions suivantes: « pourquoi associer la ville à l'énergie? Quels programmes d'aménagement, quelles utopies urbaines montrent la direction? Comment les aménageurs se saisissent-ils de cette thématique et quels sont les impacts sur leurs pratiques? »

Le concept de sobriété énergétique est apparu dans les années 1970. Mais avec le développement d'une « énergie à bon marché », l'idée a aussitôt été enrayée. Aujourd'hui, l'énergie fait son retour comme une nouvelle donnée des projets urbains et territoriaux. Les politiques sont conscients qu'elle est appelée à se raréfier et que les énergies nouvelles ne peuvent répondre à tous les besoins. Au niveau international, la dépense énergétique croît également. Pour preuve, en Chine, le principal frein au développement industriel est le manque d'énergie. « Ce boom met tout le monde sous tension », observe Philippe Labro, directeur du projet Ville Durable à EDF. D'autant plus que la part des énergies renouvelables est très réduite (10 % de la dépense énergétique mondiale). « Nous sommes persuadés que le modèle urbain, au-delà du bâtiment, a une responsabilité très importante », affirme Ariella Masboungi.

« Les besoins énergétiques et les consommations augmentent dans le temps et en valeurs », analyse Mindjid Maïzia, architecte et chercheur au CITERES-CNRS. Sur le parc de logements français, encore mal isolé, le chauffage est le premier poste de consommation. A l'horizon 2050, le nombre de logements va augmenter plus vite que la population en France, le collectif restant stable. Cette augmentation engendrera une extension des surfaces à chauffer. « En 2000, il fallait chauffer 2 milliards de m², à l'horizon 2050 ce sera plutôt de l'ordre de 3 milliards de m² », indique le chercheur. De plus, « on a endogénéisé des usages énergétiques qui n'étaient pas dans le logement, comme l'ordinateur ou la télévision dans les chambres », ce qui a engendré une croissance des besoins en énergie.

Des progrès importants ont pourtant été effectués sur la performance énergétique. « On fait des bâtiments hyper-performants, mais on s'est trop intéressé au bâtiment seul » alors que le sujet est urbain, déplore cependant Franck Boutté, architecte et ingénieur, spécialiste de la question. Par ailleurs, « on s'intéresse presque exclusivement à l'énergie blanche, dans une approche qui donne des rapports gains/effort de plus en plus faibles au fur et à mesure que la performance augmente ». Plutôt que de continuer à faire porter les efforts sur la performance du bâtiment, il faut désormais s'efforcer de mutualiser productions et consommations entre programmes, entre l'opération et sa périphérie, entre le neuf et l'existant. Il s'agit à présent de « regarder le système urbain comme un ensemble dans lequel se développent des échanges de flux ». Les opérations d'urbanisme peuvent, de ce fait, aider à réduire le niveau de consommation globale, dans une logique de système et non d'objets isolés,

et en prenant en compte toutes les formes d'énergie impliquées dans le processus de production. « Passer du BEPOS (bâtiment à énergie positive) au TEGPOS (territoire à énergie globale positive) »: c'est le concept que propose Franck Boutté.

Certains territoires peuvent témoigner d'une démarche qui s'apparente déjà à cette nouvelle logique. Eric Bérard, ingénieur consultant, fait part de son expérience d'ancien directeur de la SERM (Montpellier). « En 1992, lorsqu'Antigone se montait, la division Energie représentait déjà 40 % de notre chiffre d'affaires ». Les élus, voulant se passer du nucléaire « tout en sauvant les houillères des Cévennes », avaient concédé à la société d'économie mixte le réseau de chaleur sur toute la ville. Quelle est la rationalité économique d'un tel choix, au-delà de la volonté politique? La démarche a heurté les promoteurs car « le cahier des charges spécifiait l'obligation de se raccorder au réseau de chauffage urbain »: une solution

> Philippe Labro, Ariella Masboungi, Eric Bérard.



qu'ils estimaient beaucoup trop onéreuse. Mais la collectivité n'a pas cédé, obligeant les promoteurs à s'adapter... et à constater que sur le long terme, cette solution trouve sa rationalité économique. Aujourd'hui, l'expérience est jugée positive et les leçons peuvent en être tirées: « *la gouvernance va se jouer au sein de la métropole et la mutualisation sera de mise* », se persuade l'expert.

Changer de braquet

Si une gouvernance adéquate est encore à déterminer, certaines opérations exemplaires montrent le chemin de la sobriété énergétique, en France comme à l'étranger. D'abord, en agissant sur le bâti à toutes les échelles, puis en passant « *de l'objet à la ville* », explique Ariella Masbouni ; partant d'innovations sur le bâtiment et d'actions telles le « *reskinning* » (pose de nouvelles peaux), de la fabrication d'espaces publics producteurs d'énergie comme à Madrid, à l'intégration de la question énergétique dans la conception du projet urbain comme à Rouen ou à Casablanca. Des utopies urbaines peuvent éclairer le chemin, comme dans le Grand Paris, ou dans le projet d'autonomie énergétique européenne telle qu'imaginée par OMA (Rem Koolhaas). Le binôme « *énergie et projet urbain* » doit se concevoir à grande échelle pour intégrer la mutualisation, mais surtout pour passer de l'objet à la ville et de la ville au territoire... C'est le cas pour l'éclairage, qui est très énergivore. Des concepteurs comme Roger Narboni élaborent des schémas lumière dans un souci

d'optimisation de la consommation énergétique des territoires. « *L'efficacité prend autant sa source dans les infrastructures que dans les comportements* », insiste Ariella Masbouni.

« *Il y a des ambitions autour des questions énergétiques, mais on manque de méthode* », ajoute Yves Lion, Grand prix de l'urbanisme 2007. Peut-être se trouve-t-elle dans les expérimentations de jeunes concepteurs innovants? Anouk Legendre (Agence X-Tu), architecte lauréate du concours EDF Bas carbone en 2010, a décroché un contrat de recherche pour des expérimentations sur le bâti et souhaite faire évoluer le travail de l'architecte. Selon elle, « *l'énergie est intrinsèque à la construction* ». Elle développe des concepts qui mettent en œuvre le métabolisme des plantes pour créer des bâtiments exemplaires sur le plan énergétique. Elle a notamment imaginé à Nanterre des logements qui présentent de nouvelles typologies: des serres en façade, fermées en hiver



> Franck Boutté, Ariella Masbouni, Anouk Legendre, Yves Lion.

(logique de culture hors sol) et ouvertes en été, qui constituent un apport bioclimatique au bâtiment. « *C'est aussi un espace de vie de 20 m² supplémentaire pour les habitants* ». L'architecte va plus loin: elle mise sur l'énergie primaire biologique, avec la culture de micro-algues. Elle a donc inventé un concept de bâtiment - en phase de développement - dans lequel les façades produisent de la biomasse (des algues dont on extrait une huile utilisable pour produire de l'énergie). Le projet, baptisé Symbio 2, part du principe que tous les flux (même organiques) du bâtiment sont de l'énergie, pour établir un bilan énergétique global.

Franck Boutté prône « un changement de paradigme pour un urbanisme intégré », passant de l'échelle du bâtiment à l'échelle du territoire, et de l'énergie blanche à l'énergie globale. La France assiste à la fin d'une période dans laquelle on jouait l'hyper-performance en poussant le curseur de la réglementation vers une performance éner-

gétique du bâtiment toujours supérieure (RT2012, RT2020...). L'expert vise plutôt « *la juste valeur de performance* », qui s'exprime aussi par des collatéralités, des externalités positives. Ce qui signifie qu'il est inutile de monter au plus haut la performance de chaque bâtiment, le coût de l'amélioration devenant toujours plus élevé pour un gain CO2 et énergie faible, alors que cet investissement aurait des impacts plus rentables s'il était tourné vers l'environnement du bâtiment et vers la ville existante. Mais si une mise en relation des flux énergétiques suppose une mutualisation, celle-ci ne doit pas uniquement être « technique ». Audacieux, l'architecte pousse au vice en demandant à l'écoquartier, équipé d'une chaudière bois, de produire davantage, l'énergie en surplus profitant ainsi aux logements sociaux voisins. « *On est ici cinq fois meilleur que dans une approche bâimentaire* », souligne-t-il. Au-delà, le changement de paradigme qu'il invoque est plus global: pour le pérenniser,

« *une bourse de durabilité, permettant la péréquation de la consommation énergétique entre le neuf et l'ancien* », pourrait être mise en place, préconise Mindjid Maïza, qui déplore le manque de modélisations incluant les modifications du tissu urbain à venir.

Nouvelle synergie pour les aménageurs

« *La question énergétique nourrit très largement l'éthique* », relève Yves Lion. Et impose une évolution des concepteurs et des aménageurs, dont le métier pourrait y trouver une forme de régénération. Cependant, « *que peuvent-ils faire et quelles propositions avancent-ils?* », interroge Ariella Masbouni. « *Les enquêtes [menées par le groupe de travail] montrent surtout que l'aménageur doit tenir le prix, incluant les coûts du logement et de l'énergie* », explique Alexandre Bouton, architecte-urbaniste (Urban Act). Toutefois, « *la norme est souvent un levier d'innovation* » qui les pousse à explorer de nouvelles solutions.

Le groupe de travail préconise « *la mutualisation par le contexte* »: partir d'une stratégie énergétique pour organiser le territoire en tant que réseau de flux énergétiques. Il s'agira aussi d'identifier les responsabilités de chacun, dans l'optique d'« *une évaluation intégrée* ». Et de miser sur l'ouverture des usagers et leur responsabilité, mais aussi « *en jouant sur le montant des charges* ». Thierry Laget, directeur général de la SERM (Montpellier), explique qu'après son rôle de concessionnaire de réseau, qui a fait de l'EPL un opérateur énergéticien en plus de sa capacité d'aménageur, la société vit un deuxième tournant induit par les énergies renouvelables. « *En 2008, la SERM crée sa filiale Energies du Sud* », qui devient l'outil local de développement des énergies renouvelables et de la maîtrise des énergies. Au total « *ce sont 1,5 million de m² chauffés ou refroidis avec des énergies renouvelables* », répartis sur l'ensemble du territoire montpelliérain. L'opération Parc Marianne offrira 1 500 logements avec un mix énergétique faisant une large place aux énergies renouvelables, qui couvre l'ensemble de la Zac (13 hectares). La mutualisation est ici appuyée sur une production assurée par un procédé de trigénération⁽¹⁾. Si Thierry Laget reconnaît certains avantages aux réseaux, il note toutefois que l'efficacité du projet est conditionnée par « *des opérations suffisamment denses et mixtes* ». Les limites sont avant tout financières, « *mais les aménageurs peuvent commencer à jouer le temps long* ».

Aménager en manageant l'énergie

La position de l'aménageur au centre du jeu d'acteurs le place à la bonne échelle. « *Il possède une grande capacité à mobiliser de l'énergie locale* ». Mais son principal défi réside dans la rénovation urbaine, « *le gisement fabuleux de l'existant* », commente Philippe Labro. « *A Montpellier, il y a environ 150 copropriétés de plus de 20 logements, soit un peu plus de 20 000 logements!* », pointe Thierry Laget. Une piste d'évolution, actuellement en cours de montage avec la Caisse des Dépôts, consisterait à « *trouver des tiers investisseurs sur le long terme* ». Mais il est clair, en tout état de cause, que le renouvellement spontané du parc ne suffit pas à lui seul à renverser les tendances: « *on construit 1 % du parc chaque année et on en déconstruit 0,25 %* », précise Philippe Labro, « *donc il faudrait quelques centaines d'années avant de renouveler tout le parc* ». Sans oublier de lutter contre la précarité énergétique. « *Deux millions de foyers sont dans cette situation*

mais seulement 600 000 sont déclarés ». « *Tout l'enjeu pour les aménageurs* », explique Ariella Masbouni, « *est d'exporter le savoir-faire acquis dans quelques opérations phares où l'on ne fait que du neuf pour en faire bénéficier l'existant et la ville ordinaire* ».

Et de prévoir des retours d'expérience. A Grenoble, sur la caserne De Bonne, « *au-delà de la conception durable de l'ensemble du quartier, l'opération présente des réussites substantielles (maîtrise de la compacité, développement des énergies renouvelables...)* », analyse Laurent Gaillard, directeur du service urbanisme de la Ville. Toutefois « *50 % des résultats dépendent du comportement des gens* ». Aujourd'hui les experts travaillent à faire évoluer certaines « *habitudes* », en jouant sur la capacité de régulation de la Ville. « *Doit-on laisser les gens régler la température intérieure de leur logement? Si oui, jusqu'à quel point?* ». L'écoquartier a pour but de généraliser l'approche économe en énergie, et l'Ecocité prend le relais, bénéficiant des leçons de De Bonne. A plus grande échelle, « *c'est toute la ville qui s'est mise à faire des efforts colossaux* » avec le transport collectif, la régénération du bâti existant, la mutualisation entre programmes, et la généralisation de la végétalisation, « *une trajectoire pour faire baisser l'îlot de chaleur urbain* ». C'est ainsi que Grenoble, contrainte au plan climatique par sa situation géographique, se révèle passer de l'objet à la ville en termes de sobriété énergétique. Elle est également aidée, dans l'ensemble de cette démarche, par le fait qu'elle possède sa propre compagnie d'électricité.

« *Le projet urbain est devenu un outil d'optimisation énergétique* », observe Alain Garès, président du Club. Si la mutualisation arrive au premier rang des solutions - il y a quelque temps, cette notion n'était même pas envisagée -, elle soulève toutefois des problèmes, aussi bien techniques que de gouvernance, mais surtout de modèle économique. Comment arriver à faire en sorte qu'elle trouve sa logique économique de développement? « *Je crois surtout qu'il faut être très modeste et trouver la solution adaptée* », tempère-t-il. Les aménageurs, dont on élargit constamment le périmètre de préoccupations, vont devoir sortir de leur rôle habituel sur cette question. S'ils voient des solutions poindre à l'horizon, le chemin est encore long...

Emeline Tomassone

(1) Production, à partir d'une énergie primaire (gaz naturel en général), de trois énergies secondaires utilisables conjointement: une énergie thermique, une production de froid et une énergie électrique.

ATELIER D

Précarité et aménagement : fabriquer la ville incluante

Pourquoi s'intéresser à la précarité alors que l'aménageur est habitué à « fabriquer » de l'espace, du « dur » ? Les aménageurs sont-ils légitimes pour intervenir sur ce sujet ? Et quels objectifs peuvent-ils se donner ? Ces trois questions ont guidé les réflexions du groupe de travail « précarité et aménagement » animé par Jean Badaroux, Jean Frébault et Nicolas Terrassier avec l'appui de Didier Vanoni, et les débats passionnés de l'atelier.

Le constat d'une précarité grandissante avait été posé durant les Entretiens de Bordeaux, en 2010, et le phénomène s'est amplifié depuis. « Or on a le sentiment que les projets fabriqués par les aménageurs sont un peu décalés par rapport aux attentes de certaines populations, car s'adressant aux classes moyennes ou supérieures », observe Jean Frébault. « La mixité sociale s'avère être un filet à grosses mailles... ». Certes, convient le président du Conseil de développement du Grand Lyon, ce ne sont pas les aménageurs qui éradiqueront la précarité. Pour autant, ils sont légitimes sur ce sujet, à travers un « devoir d'alerte » en amont de la commande, en étant « à l'écoute de signaux faibles, notamment venant des gens en situation d'exclusion ». Le projet peut être élargi aux personnes précaires, en matière de logement mais aussi de services urbains, d'équipements, d'espaces publics favorisant le vivre ensemble, pour fabriquer une « ville incluante », où « toutes les composantes de la société pourraient trouver une place, à toutes les échelles », et non une ville « faite de la juxtaposition d'éléments hétérogènes ». Alain Régnier, délégué interministériel à l'hébergement et l'accès au logement (DIHAL) demande, par vidéo interposée, « un choix de solidarité », avertissant les décideurs publics qu'ils auraient une « responsabilité en ne passant pas du diagnostic à l'acte, pour retrouver une ville où le vivre ensemble et le pacte républicain représentent vraiment quelque chose ». Cela implique, selon lui, de « changer les représentations », en utilisant les réseaux sociaux pour « créer une dynamique participative », dans une perspective d'empowerment. Les aménageurs, en relation avec beaucoup d'autres acteurs, sont « sous-utilisés » en la matière : « on les voit comme des techniciens alors qu'ils sont metteurs en scène et chefs d'orchestre ».

Egalement présent via une vidéo, Martin Hirsch rebondit sur les propos qu'il avait tenus en séance plénière : « l'aménagement, ce n'est pas seulement construire, mais imaginer la rencontre », analyse le président de l'Agence du service civique. « Comment faire surgir des lieux, des circulations, pour permettre aux activités sociales et solidaires de se développer ? ». Partant du constat que « souvent, celles et ceux qui prennent les décisions ne vivent pas les contraintes et de connaissent pas celles d'une partie de la population », il préconise d'« aménager son temps pour aller, une ou deux semaines dans l'année, au contact des acteurs de terrain ». Ce qui peut aider à trouver des solutions très concrètes : prévoir, dès la conception du projet, des locaux bien placés pour l'économie sociale et solidaire, ou dans chaque immeuble un système de récupération pour le recyclage des vêtements.

Urbaniser la ville réelle

Gilles Duhem, urbaniste, animateur d'une association dans le quartier sensible Neukölln à Berlin, préconise lui aussi « des stages pour se rendre compte de la réalité », et provoque : « quand avez-vous parlé pour la dernière fois au commissaire de police, aux instituteurs, au directeur de la société HLM ou aux femmes originaires du Sahel ? ». « La ville ne sera incluante que si elle donne du travail aux gens les moins qualifiés », souligne-t-il. « par exemple lorsqu'on installe un nouveau service comme les Velib', où tout est automatisé : la France reste un pays très techniciste ». Au-delà, il faut « réfléchir à l'apport d'internet. Nous sommes à l'aube d'un changement de civilisation. Le rapport à l'espace, aux grands équipements publics, sera complètement différent. C'est une réflexion qui doit intéresser les aménageurs ». Mais qu'est-ce que la précarité ? Pour le

sociologue Didier Vanoni (FORS), elle est liée à l'instabilité, à l'incertitude : « sont précaires des personnes pas forcément confrontées à la pauvreté, mais qui se trouvent dans un environnement non lisible, non continu, et qui ont du mal à se situer dans un avenir ». Un constat en résonance avec l'observation de Gilles Duhem : « précarité n'est pas synonyme de pauvreté, mais d'absence de participation au mouvement sociétal : vous avez des gens pauvres, jeunes, très souples dans leur tête et post-matérialistes, connectés à internet en permanence... ». Didier Vanoni décrit des trajectoires « séquencées, fragmentées », entre « naufragés de l'accession », retraités paupérisés, hommes isolés après une séparation (une partie des requérants DALO)... « Certaines personnes, comme les femmes isolées, résistent moins que les autres aux fragilités de la vie ». Il analyse parallèlement la « spatialisation de la précarité » : « l'absence de mixité sociale est due à ceux qui partent – les classes moyennes – et non à ceux qui s'agrègent ».



Pour le sociologue, les leviers à mobiliser sont « l'offre de produits de logement correspondant aux ressources réelles des ménages » ; « l'inscription des gens dans un territoire, où il convient de produire toutes les « aménités » nécessaires » ; « l'acceptation de la « visibilité » de la pauvreté ». En somme, « urbaniser la ville réelle et non la ville supposée ».

Des politiques systémiques

Paradoxalement, « plus la ville est attirante, plus elle est excluante », relève Guy Potin, vice-président de Rennes Métropole délégué à l'habitat. Sur ce territoire, souvent cité comme précurseur, « la politique de l'habitat n'est pas une fin en soi, pas plus que la politique des transports : ce sont des outils au service d'une politique systémique, visant à répondre à la question : quel projet d'agglomération voulons-nous pour les cinquante ans à venir ? ». Il invite donc à penser l'aménagement en partant de la connaissance de la demande. « Il faut louer aux loyers possibles pour les gens auxquels les logements sont destinés et considérer que tous les segments contribuent au fonctionnement du marché, y compris l'accession sociale ». Jean Badaroux, directeur de la Sem Ville Renouvelée, salue cette approche « triplement systémique : en agissant sur l'ensemble de la chaîne, en articulant l'ensemble des segments, et en agissant sur l'organisation territoriale de manière extrêmement équilibrée ». Guy Potin y ajoute aussi bien la gestion de l'urgence au quotidien qu'une politique d'anticipation foncière, notamment dans les centres-bourgs, mais également la réflexion sur le stock et l'entretien du patrimoine et le choix, en matière de rénovation urbaine, de « ne pas traiter de la mixité

par la démolition mais par la densification ». Quid des difficultés budgétaires en temps de crise ? « Cette politique est constitutive du projet d'agglomération : ce n'est pas une charge mais un élément de dynamisme », affirme l'élu. « Une politique volontariste produit des effets même en période de crise. Pour preuve, depuis quinze mois, en Ille-et-Vilaine, pas une demande DALO [droit au logement opposable] n'a été enregistrée ! ». Anne Berty, directrice du service Habitat et solidarités de Nantes Métropole, souligne elle aussi l'importance d'une approche territoriale globale : « tant que la vision était bornée à l'échelle communale, on mettait en œuvre des politiques très sectorielles. La création de la communauté urbaine, en 2001, a permis de développer des politiques basées sur la solidarité entre les 24 communes et qui concernent en même temps la politique de l'habitat et celle du développement urbain ». Tous les dispositifs ont été mis en place de façon coordonnée : intervention foncière, révision des PLU, Zac (où se concentre 40 % de la production de logement, dont 35 % de social, et 80 % de la production abordable)... Jean Badaroux précise que cette politique s'est appuyée sur « un travail d'observation très fine sur la fabrication du prix du logement, avec un très fort partenariat d'acteurs ». La communauté urbaine a été attentive à certains signaux d'alerte, confirme Anne Berty : « dans les opérations de rénovation urbaine, on s'est heurté à l'impossibilité d'accéder au logement neuf pour des locataires du parc ancien ». Des discussions avec les bailleurs sociaux ont permis d'identifier « des facteurs de renchérissement du logement social et des exigences qualitatives – par exemple en matière de traitement des espaces publics, d'implantation

des parkings... – qui augmentaient les coûts. Nous avons mis autour de la table bailleurs, aménageur, services de la collectivité et prescripteurs – parfois inflationnistes ». Une collaboration entre les métiers qui gagnerait à se développer. Et, ajoute Jean Frébault, un équilibre à trouver pour éviter un « appauvrissement de la qualité ».

« Agitateur de consciences »

Sylvie Ferro, directeur opérationnel à la SERM de Montpellier, revendique un rôle d'« agitateur de consciences ». « L'aménageur construit la ville : il s'intéresse forcément aux gens, et cela, on l'a un peu oublié », affirme-t-elle. Il devrait être présent « le plus en amont possible... Or l'aménageur intervient de plus en plus après le sacro-saint dossier de création [de Zac] », et n'est d'ailleurs pas beaucoup au contact des publics les plus précaires, ceux qui ne viennent pas aux réunions publiques. A Montpellier, le revenu moyen est de 16 000 euros par an, un tiers de la population vit sous le seuil de pauvreté. Il est donc « indispensable d'accroître de manière intelligente la production de logement abordable, tout en orientant la réflexion vers la prise en compte de la précarité », souligne Sylvie Ferro.

Les constats des intervenants trouvent de forts échos dans la salle : Nicolas Binet, directeur du GPV de Marseille, insiste sur « l'enjeu du stock, de la ville ancienne. L'hébergement des plus précaires se fait plutôt dans le parc privé, où les outils sont les plus difficiles à monter ». François Puech (Epase/ Etablissement public d'aménagement de Saint-Etienne) appelle lui aussi à ne pas oublier les expériences en quartiers existants. Il témoigne : « j'ai rencontré soixante-dix ménages en deux mois, afin d'élaborer plusieurs scénarios financiers et sociaux et un ensemble de dispositifs pour mener une action adaptée ». Hervé Dupont, du CGEDD (Conseil général de l'environnement et du développement durable), juge cet atelier « plein d'espoir, un peu surréaliste par rapport au terrain ». Son expérience d'ancien directeur de l'EPA Plaine de France lui fait relever la triple question de la politique métropolitaine, des poches de précarité (tels les campements Roms, que l'on sait surtout évacuer), et des quartiers anciens dégradés, où l'« on sait régler la question techniquement, mais mal socialement ». D'autres pistes restent à creuser : « quid de l'accompagnement des gens qui passent de la précarité à la marginalité ? », interroge Jean-Luc Poidevin (Nexity)...

Douze propositions

Sur la base de ces constats et expériences, quels objectifs développer? L'atelier a élaboré douze propositions, présentées par Nicolas Terrassier, directeur de l'ADDRN (Agence pour le développement durable de la région nazairienne):

1. se donner les moyens de mieux connaître les populations précaires et de comprendre leurs attentes;
2. travailler sur la valeur sociale d'un projet urbain, qui se transcrit dans du bien-vivre et passe par de petites interventions;
3. s'ouvrir à d'autres cultures professionnelles en établissant des passerelles, en croisant les compétences et en faisant preuve de créativité;
4. s'inscrire dans un dialogue avec la collectivité dans la coproduction d'une vision stratégique (« comment interpelle-t-on le politique? »);
5. produire de l'espace urbain avec des marges de liberté et en laissant place à des initiatives (économiques, sociales, artistiques, citoyennes) qui témoignent de la ville incluyente;
6. promouvoir une « empreinte sociale et solidaire »: « outillons-nous, développons des méthodes! ».
7. construire des indicateurs, dans un référentiel d'impact social;
8. un concept « à creuser »: la Responsabilité sociale des aménageurs, à l'image de la Responsabilité sociale des entreprises: « agir sur l'économie, l'environnement, le social, qui a peut-être été mis en retrait »;
9. affiner la production de logement et de services, imaginer des montages financiers et fonciers tenant compte de la solidarité;
10. agir sur d'autres dimensions que le logement social, en mettant en jeu notamment l'économie sociale et solidaire;
11. penser l'organisation de l'espace urbain avec les usages;
12. ne pas figer à l'avance les projets d'aménagement, mais saisir les opportunités et les initiatives.

Jean Frébault invite les membres du Club, pour donner des suites à cet atelier, à re-travailler les douze propositions et, suivant la suggestion de Caroline Gerber (Adef/ Association des études foncières), « peut-être, avec le Puca, questionner le monde de la recherche » sur ces thèmes.

Les aménageurs sont des professionnels très engagés, rappelle-t-il: « et si nous étions aussi des citoyens très engagés? ».

Marie-Christine Vatov

QU'EST CE QUE LE CLUB VILLE AMÉNAGEMENT ?

Le Club Ville Aménagement a été fondé en 1993, sur une idée de François Ascher, conseiller scientifique au Plan Construction Architecture, Jean-Paul Baietto et Jean Frébault, alors respectivement directeur général d'Euralille et directeur de l'Architecture et de l'Urbanisme au Ministère de l'Équipement. 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: établissements publics (EPA/EPF), sociétés d'économie mixte (SEM), sociétés publiques locales (SPL) et d'aménagement (SPLA), offices publics d'aménagement et de construction (OPAC), sociétés privées et directions de l'aménagement de communauté urbaine ou d'agglomération. Il accueille en tant que partenaires de droit 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. Le Club est un lieu d'échange permanent et ses contributions sont aussi destinées à nourrir les réflexions de l'État et des collectivités confrontés à l'aménagement et au réaménagement de nos cités. Ceci dans un contexte marqué par l'enracinement de la décentralisation, les avancées de l'intégration des politiques et réglementations européennes ainsi que par la montée des exigences du développement durable.

LES ENTRETIENS DE L'AMÉNAGEMENT

Le Club Ville Aménagement fonctionne en réunissant des groupes de travail sur différents thèmes qui concernent directement les métiers des aménageurs. Pour ce faire, 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. A la suite des travaux de ces groupes, tous les deux ou trois ans, le Club propose les « Entretiens de l'aménagement », colloques ouverts aux élus, aux maîtres d'ouvrage, aux maîtres d'œuvre et à tous ceux qui sont concernés par l'évolution de l'aménagement urbain. Pendant ces deux jours de nombreux experts et grands témoins interviennent devant près de 600 personnes. Ont précédé les Entretiens de Rennes: *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^e siècle en chantier pour l'aménagement* à Lille en 1997.

LES « 5 À 7 »

Les « 5 à 7 » sont des séances de débats sur des questions d'actualité ouvertes à tous. Il s'agit d'examiner comment la société interpelle les aménageurs. A titre d'exemples: *Qu'est-il donc arrivé aux villes?* - Jean Attali, philosophe - *Les mutations du monde de l'entreprise* - Renaud Sainsaulieu, sociologue - *Les nouveaux espaces temps de la ville* - François Ascher, urbaniste et sociologue - *Tolérance zéro, des incivilités aux violences urbaines* - Sébastien Roche, sociologue - *La condition urbaine* - Olivier Mongin, philosophe - *Projets urbanistiques internationaux* - Joan Busquets, architecte-urbaniste - *Quand la ville se ferme* - Jérôme Monnet, géographe - *Innovations urbaines sur les grands territoires en Allemagne* - Thomas Sieverts, architecte-urbaniste - *Los Angeles* - Jean-Louis Cohen, architecte et historien - *Les Flandres en mouvement* - Marcel Smets, architecte-urbaniste - *L'agriculture et la ville durable* - Jean Viard, sociologue - *La crise et les territoires* - Laurent Davezies, économiste - *La durabilité sera urbaine ou ne sera pas* - Jacques Lévy, géographe - *La ville sans fin* - Sophie Body-Gendrot, sociologue - *Aménagement urbain, aménagement du territoire, même combat!* - Pierre Veltz, ingénieur et économiste - *Les espaces de vie contre l'aménagement* - Michel Lussault, géographe - *New York City, la règle et la qualité urbaine* - Cécilia Kushner, urbaniste - *Marier formes urbaines et mixité* - Jacques Lucan, architecte - *Les Favelas de São Paulo, l'intelligence est collective* - Eduardo Trani et Viviane Frost (Brésil), direction de la planification de São Paulo - *Green the ghetto - Revitaliser le Bronx* - Majora Carter, « strategist » en régénération urbaine. Des résumés et restitutions vidéo sont en ligne sur le site du Club.

LES ÉCHANGES INTERNATIONAUX

Les membres du Club participent régulièrement à des réunions internationales, invitent des délégations étrangères et organisent des voyages d'études. Les villes ou régions suivantes sont en relations avec le Club: Amsterdam, Bâle, Barcelone, Berlin, Bilbao, Copenhague, Glasgow, Hambourg, Helsinki, Londres, Manchester, Naples, Pékin, Rio-de-Janeiro, la Ruhr, Sao-Paulo, Seattle, Shanghai, Vancouver, Vienne, Zurich, Tokyo...

LES PUBLICATIONS

L'aménageur urbain face à la crise de la ville, Ed. l'Aube, La Tour-d'Aigues, 1997, 254 p.; *Actes des entretiens de l'aménagement* - Club Ville Aménagement, Lille, 1997, 165 p.; *Fabriquer la ville: outils et méthodes*, Documentation française, 2001, 230 p.; *Les nouveaux défis des aménageurs*, Urbanisme n° 342 mai - juin 2005; *Fabriquer la ville: nouvelles attentes, nouvelles cultures*, Traits urbains N° 7 avril 2007; *Les axes de réflexions 2007-2009*, Urbanisme n° 354 mai - juin 2007; *Crises et mutations: Quelle nouvelle donne pour la ville?* Traits urbains N° 39 juin 2010; *Penser les mutations et les crises*, Urbanisme n° 373 juillet - août 2010. Après la clôture des journées thématiques, le club édite des cahiers: *Aménagement et sécurité - L'ESSP, une démarche intégratrice*, 29 mai 2012-07-06. 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, octobre 2004, 96 p. - *La maîtrise d'ouvrage urbaine*, sous la direction de Jean Frébault, 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.

COMMENT S'INFORMER ET CONTACTER LE CLUB ?

Club Ville Aménagement, c/o PUCA Arche de la Défense
Paroi Sud - 92 055 Paris - La Défense Cedex 04
E-mail: club-ville-amenagement@i-carre.net - www.club-ville-amenagement.org
Marie-Claude Dalibard - Tél.: 01 40 81 23 15 - Port: 06 07 80 99 26 - Marie-Claude.Dalibard@i-carre.net
Laurence Cros - Tél.: 01 40 81 24 56 - Laurence.Cros@i-carre.net

PLÉNIÈRE DE CLÔTURE

Agir sur la ville, de nouveaux horizons

Lors d'une séance de clôture qui satisfait à l'exigence de parité, Sylvain Lallemand, journaliste, animera les échanges concluant les deux journées de ce séminaire productif, qui a réuni plus de 600 participants. Les aménageurs, spécialistes à l'interface de professions diverses et de thématiques territoriales toujours nouvelles, insisteront sur la nécessaire prolongation du travail effectué et du croisement des regards à développer.



> Alain Garès, Véronique Granger, Isabelle Menu, Sylvain Lallemand, Ariella Masboungi, Emmanuel Couet, David Martin.

« Ce qui a été rassurant durant ces deux journées, c'est que l'on renoue avec une forme de militantisme qui correspond à une programmation généreuse », a salué Valérie Granger, directrice des études chez PRO-développement, à l'issue des Entretiens. Depuis quelques années, l'approche systémique devient le maître-mot de l'aménagement. Tendance qui s'observe largement avec la montée en puissance de l'intercommunalité. Les phénomènes de métropolisation augmentant, « il faut penser et agir sur la ville à plus grande échelle », affirme Emmanuel Couet, vice-président de Rennes Métropole délégué à l'aménagement. Le Scot, qui adopte quasiment « la valeur de projet urbain », pourrait être l'outil le plus pertinent, couplé et bien articulé au PLU intercommunal, généralisé par la nouvelle loi de décentralisation. Le projet de

loi propose également l'élargissement de l'exercice de la compétence de l'aménagement opérationnel, « ce qui est une piste heureuse », poursuit l'élu, qui dénonce le choc frontal entre les rythmes accélérés de la ville et les longues procédures mises à disposition des aménageurs. S'ajoutent à cette difficulté les disparités de gouvernance des territoires. « Quand à Lille, on est face à une forme d'empathie, au Sud de Saclay certains élus font de la résistance au grand projet qui s'installe », constate Isabelle Menu, architecte-urbaniste. L'aménageur n'a donc de légitimité que celle que le politique lui donne. Inversement, l'élu est intrinsèquement lié aux compétences de l'aménageur pour rendre viable un projet. « Cette donne est la clé de lecture des Ateliers sur lesquels nous avons travaillé », insiste Alain Garès, président du Club.

Partisans du soft

Malgré tout, « l'aménagement à la française est un exemple reconnu à l'étranger », rappelle Ariella Masboungi, inspectrice générale du développement durable. Mais si cette reconnaissance internationale est avérée sur les projets d'envergure (le « hard »), c'est au niveau du « soft » que la France doit poursuivre ses efforts, « en laissant la part belle aux créatifs ». Après tout, « ce sont les territoires qui inventent, non les États », précise-t-elle, « il suffit de regarder la réussite de la reconversion de la friche de la Belle de Mai à Marseille ». La démarche presque transgressive de David Martin, directeur général délégué de la Société publique régionale de l'Abbaye de Fontevraud, en est un exemple. L'expert lutte pour que ce site exceptionnel ne soit plus un lieu de patrimoine « mais une place d'intensité, avec



© W. Berré



© W. Berré

> Des moments d'échanges informels : dîner à la Halle Martenot.

des activités diverses, comme à l'époque où les moines y habitaient ». Un tableau stimulant, certes, mais qui a dû se confronter à la contrainte des réglementations et des architectes des bâtiments de France...

En ces temps de crises, un urbanisme humble et modeste, plus proche du laboratoire social, doit émerger et entrer dans des « logiques de terreau plutôt que de grandes cultures intensives », illustre Véronique Granger. Il faut avoir constamment « les yeux ouverts sur les petits riens, les tendances émergentes », préconise-t-elle. Avant de préciser que les lieux de l'instabilité sont « ceux de la mobilité ». Quais de gares, arrêts de bus, stations de métro sont autant de places où le brassage social

opère. Dans ces espaces-temps peuvent « se développer des services », pourquoi pas prémices d'une programmation urbaine ?

Réinventer en permanence

Quel est alors le rôle des aménageurs, face à l'émergence de ces nouvelles problématiques urbaines, et quels sont leurs moyens ? Plus que jamais, ils revendiquent leur place, à l'interface de ces préoccupations nouvelles et de la production de la ville. Là où il fallait seulement équilibrer un bilan d'opération en réalisant un programme relativement normé, il faut maintenant aussi prendre en compte ceux que traduisent les thèmes abordés dans ces Entretiens : une ville sobre sur le

plan énergétique, conçue pour donner une place à tous, y compris les plus défavorisés, mais aussi ouverte à la créativité... « *La méthode*, souligne Alain Garès en clôture de ces Entretiens, est en permanence à réinventer : sachons trouver les références dans nos propres opérations, dans les exemples étrangers, et surtout, n'hésitons pas à innover, à trouver dans chaque cas les réponses adaptées à des questions sans cesse renouvelées ». C'est aussi le rôle du Club Ville Aménagement, à la fois *think tank* et *do tank*, que de défricher ces pistes qui s'ouvrent tous les jours. Et ces Entretiens, s'ils ont réussi à être un lieu d'échanges sur ces questions et ces réponses nouvelles, auront atteint leur objectif.

Emeline Tomassone

Supplément traits urbains n°62s, le mensuel opérationnel des acteurs du développement et du renouvellement urbains (ne peut être vendu séparément).

Editeur : Innovapresse & Communication, SAS au capital de 40 000 euros
1, place Boieldieu - 75002 Paris
Tél. 01 48 24 08 97 - Fax 01 42 47 00 76
www.urbapress.fr

RCS Paris B 329.255.566 - ISSN : 1776-9604

Commission paritaire : 0218 T 87608

Rédaction : Innovapresse & Communication

Coordination : Marie-Christine Vatov

Création graphique : Emmanuelle Boulmier

Photos : W. Berré

Abonnement annuel à traits urbains :

99 € TTC (7 numéros - 15 € le numéro) - TVA : 2,1 %.

Renseignements et abonnements :

abonnement@innovapresse.com

Imprimeur : Corlet (14)

Dépôt légal : à parution.

Les partenaires des 7^e Entretiens de l'aménagement

Cette septième session a été réalisée avec le soutien de la communauté d'agglomération Rennes Métropole, de la SEM Territoires & Développement et des partenaires suivants : Altarea Cogedim, Groupe Arc, Bouwfonds Marignan Immobilier, Caisse des Dépôts, Crédit Agricole Immobilier, EDF Collectivités, Eiffage Aménagement, Groupe Giboire, Kermarrec Promotion, Groupe Lamotte, Groupe Launay, Groupe Legendre, Pierre Promotion, Suez Environnement - Lyonnaise des Eaux.

La publication de cette synthèse des débats est soutenue par la Caisse des Dépôts.

Site web du Club Ville Aménagement pour télécharger les synthèses et compte-rendus :

www.club-ville-amenagement.org

