



Cycle 2022 - Osez l'aménagement !

1ère journée : Faire avec l'existant, un problème ou une solution ?

Jeudi 31 mars 2022

à la Cité des sciences et de l'industrie, Paris

PROGRAMME

Matinée plénière : 9h - 12h30

8h45 : Accueil café

9h30 - 9h45 : Ouverture par les co-présidents du RNA, Aude DEBREIL (directrice générale de l'EPA Sénart) et Nicolas GRAVIT (directeur d'Eiffage aménagement).

9h45 - 10h : Intervention de Jean-Baptiste BUTLEN, sous-directeur de l'aménagement durable, DHUP.

10h - 11h15 : Séquence 1 - Comment rendre attractive une ville produite par recyclage de l'existant ? Comment en donner envie aux usagers et en réussir leur appropriation ?

La production de la ville par recyclage, en considérant désormais l'existant urbain comme une ressource, est au coeur du défi actuel.

Peu importe le type de tissus recyclés, quels sont les leviers pour leur redonner une nouvelle attractivité ? Comment les acteurs de la chaîne travaillent différemment, notamment en matière de conception, dans l'objectif que les habitants, entreprises et usagers aient envie de la ville ainsi produite et se l'approprient avec succès ? Quelles sont les conditions d'une commercialisation réussie dans ces contextes ?

Comment résoudre l'équation économique entre surcoûts liés au recyclage, maîtrise des prix des logements et locaux économiques produits, augmentation de la production de logements notamment en zones tendues et maîtrise des délais pour faire face aux besoins, alors que l'attractivité passe souvent par une dé-densification ?

Animateur : Vincent BOUGAMONT, directeur général de la Fabrique des quartiers.

Avec les témoignages de :

- **Bernard REICHEN, agence RR&A ;**
- **Sébastien PATHERON, directeur adjoint de l'aménagement et directeur opérationnel du renouvellement urbain, SERM ;**
- **Guillaume HEQUET, directeur de l'aménagement et du développement immobilier, Vilogia ;**
- **Arnaud BAUDEL, directeur général développement, Histoire & Patrimoine.**

11h15 - 11h30 : Action Coeur de Ville, bilan et perspectives en matière de soutien aux projets urbains et aux opérations d'aménagement, avec Jean Guiony, directeur adjoint du programme Action Coeur de Ville, ANCT.

11h30 - 12h45 - Séquence 2 - En villes moyennes, en quoi le duo collectivité – aménageur évolue pour réussir à produire la ville par recyclage urbain ?

De nombreuses villes moyennes et petites concentrent de forts enjeux d'adaptation qualitative et quantitative de tissus urbains existants, sur des secteurs dévitalisés. Comment faire avec cet existant, en partie protégé ou occupé, est-ce une solution ?

Comment le duo collectivité - aménageur travaille différemment pour produire la ville à partir de cet existant, avec des populations / activités en place ? Quels rôles clés de la collectivité et de l'aménageur pour la réussite de ce type de projets, quelle organisation de la maîtrise d'ouvrage et de la gouvernance ? Quels acteurs fédèrent-ils et comment, pour réussir à faire projet et résoudre l'équation économique ?

Qu'arrive-t-on à produire, à quelles conditions ? Comment massifier et accélérer, les leviers identifiés sont-ils reproductibles ?

Animatrice : Claude BERTOLINO, directrice générale de l'EPF PACA.

Avec les témoignages de :

- Jérôme VIAUD, maire de Grasse ;
- Yann CLERC, chef de projet Action Coeur de Ville et SPL Pays de Grasse Développement ;
- Jean-Philippe LE GAL, adjoint délégué au projet urbain « Libourne 2025 », ville de Libourne ;
- Benoît GANDIN, directeur général, Incité.

12h45 – 14h : Pause - Déjeuner sur place.

Après-midi : 14h – 16h30

Trois groupes de travail se réuniront en simultané pour approfondir le thème de la journée.

GT1 - Thème 2022 : Quels fondamentaux défendre en aménagement ?

Groupe piloté par Anne Blondeau (DGA - Citallios) et Benoit Gerardin (Directeur Régional - Linkcity)

Séance du 31 mars : Faut-il tout réhabiliter ? Garder toutes les traces de l'existant ?

Ce qui existe, ce qui est déjà construit, les différentes traces d'un passé plus ou moins ancien sont-ils des contraintes ? Des ressources ? Des opportunités ? L'absence d'intérêt pour la ville ordinaire, comme la course aux performances et à l'innovation pour la construction et les quartiers neufs ont peut-être éloigné nos regards des ressources du déjà-là. On dit souvent que cela coûte trop cher de garder ou réhabiliter, que cela ne correspond plus aux normes, aux usages, que c'est trop risqué... et on a longtemps préféré la table rase pour construire et aménager comme on sait faire ou comme certains l'ont pensé.

Le « faire avec » semble aujourd'hui plus à la « mode ». Est-on en train de changer de modèle en gardant "plus" pour lutter contre la banalité des projets urbains identiques partout ? A quel prix ? Quelle valeur pour les projets ? Au final, faire avec l'existant est-il plus long ou plus rapide ? plus cher ou moins cher ? plus intéressant car produisant une ville moins standardisée ? Jusqu'où garder ? Quelles évolutions dans les modes de faire ?

Avec les témoignages de :

- Sophie MASSE, architecte des bâtiments de France, cheffe de l'Udap 93 ;
- Alexandra BLACHON, directrice de projet urbain, Linkcity ;
- Antoine MORIN, directeur des études, Etablissement Public Foncier de Bretagne ;
- Bernard REICHEN, agence RR&A ;
- Thibaud TIERCELET, directeur général, SPLA Caen Presqu'île.

GT2 - Thème 2022 : Quels renouvellements de la filière aménagement ?

Groupe piloté par Sophie Plawinski (DGA Citivia) et José-Michael Chenu (Vinci Développement Urbain et vice-président d'EGF BTP)

Séance du 31 mars : En quoi le métier de l'aménageur diffère entre extension et recyclage urbain sur les différents volets de sa mission ? Quels nouveaux partenaires interviennent pour accompagner la transformation de l'existant aux côtés de l'aménageur ?

En quoi le métier de l'aménageur change entre « création neuve » et « recyclage de l'existant », qu'il s'agisse de stratégie foncière et activation, d'accompagnement social et relogement, de prise en compte des habitants, entreprises, usagers en place ; des interventions techniques de curetage et de réhabilitation ; du partenariat avec des investisseurs locaux et acteurs de l'ESS, de montage de Foncières, de péréquations entre opérations, de l'action multisites et « dans la dentelle » ...? Quels acteurs aident au recyclage urbain, comme partenaires de l'aménageur ? Comment fonctionnent-ils ?

Avec les témoignages de :

- Cédric DUHEM, directeur général Nièvre Aménagement (SEM) ;
- Sébastien BAUGÉ, directeur territorial Finistère SemBreizh / Président du comité technique Foncière BreizhCité ;
- Arnaud PORTIER, directeur EPFL du Pays Basque / Bizitegia Organisme Foncier Solidaire ;
- Guillaume DELEMAZURE, directeur de l'agence DeA architectes - KMØ à Mulhouse ;
- Mathias ROUET, directeur des études Plateau Urbain.

GT3 - Thème 2022 : Les cadres juridiques et partenariaux

Groupe piloté par Anne Fraisse (DG, Urbain des Bois) et Olivier Toubiana (Responsable du département Aménagement - Fédération des EPL).

Séance du 31 mars : Mobiliser le foncier dans l'existant : les stratégies des grands opérateurs

En mobilisant prioritairement le foncier dans l'existant, les terrains à valoriser vont évoluer en nature, éventuellement en volume, avec un risque de renchérissement alors que l'aménagement s'est fondé, jusqu'à maintenant, sur un foncier essentiellement abordable. Les grands opérateurs publics et privés sont des propriétaires et gestionnaires d'un patrimoine souvent situé dans le tissu urbain. Quelles sont leurs stratégies ? Quels enseignements tirer de leurs opérations dans l'existant ? Comment l'aménageur travaille-t-il avec le propriétaire qui reste en place ? Quels leviers partenariaux pour l'aménageur ?

Avec les témoignages de :

- Céline TIGNOL, directrice du pôle immobilier, RATP ;
- Geoffrey de HEMPTINNE, directeur du développement, Revive (Gand, Belgique) ;
- Luc FABRÈS, directeur des Affaires Domaniales, Hospices civils de Lyon ;
- Christophe CANU, directeur général et Maxime IRAGNES, directeur de la Valorisation Immobilière et du Développement Urbain, SEGAT ;
- Jean-Marie QUEMENER, chef du bureau des opérations d'aménagement, DHUP / AD5.

Les journées du RNA sont organisées par la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP), avec le soutien technique du CEREMA, sous la direction des membres aménageurs du comité directeur du RNA.

Chaque journée est financée par le ministère et par des membres du réseau, qui soutiennent tour à tour financièrement l'organisation des rencontres. Les journées peuvent ainsi bénéficier gratuitement à tous les publics de la filière.

L'ensemble des productions du réseau sont en ligne : www.reseanationalamenageurs.logement.gouv.fr

Soutenu
par



GOVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

