



3^E JOURNÉE DU CYCLE 2018

Comment relever le défi de la sobriété foncière en aménagement opérationnel ?

22 novembre 2018 - Paris

**Comment relever le défi de la sobriété
foncière en aménagement opérationnel ?**

22 novembre 2018 - Paris

Table ronde 1 : Quels modèles économiques et quels partenariats pour régénérer en marché tendu, dans un objectif de maîtrise des prix de sortie de l'opération ?

Animateur : Thierry FEBVAY, directeur général délégué de Grand Paris Aménagement - DG de l'EPA ORSA

Intervenants :

- Jacques MANGON, vice-président à la stratégie foncière et à l'urbanisme réglementaire, Bordeaux métropole
- Hervé LAPASTOURE, directeur d'Eiffage Immobilier Sud-Ouest
- Christophe PEREZ, directeur général de la SERM
- Antoine FREY, président du groupe FREY et président du CNCC

**Comment relever le défi de la sobriété
foncière en aménagement opérationnel ?**

22 novembre 2018 - Paris

Table ronde 2 : Quels modèles économiques et quels partenariats pour réussir à régénérer des fonciers complexes, en marchés à risque, voire détendus ?

Animatrice : Carole CONTAMINE, directrice générale de l'Etablissement public foncier de Bretagne

Intervenants :

- Laurence ROUÈDE, 1^{ère} adjointe à la ville de Libourne, déléguée régionale et présidente de l'EPF NA
- Nicolas FORTUIT, directeur de la SEMAG (Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Gardanne)
- Pierre BOUSQUET, directeur de la valorisation foncière, Valgo

- Sandra MARSAUD, députée de Charente et membre de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire de l'assemblée nationale, témoin.

GARDANNE – PÔLE YVON MORANDAT

14 ha

80 000 m²
de surface de plancher
à commercialiser

Restaurant
panoramique

Hébergement
hôtelier

Géothermie

Hôtel
d'entreprises
innovantes

Entreprises industrielles
innovantes

Bureaux / Services

Centre de Culture
Scientifique

DÉJÀ 40% DE
SURFACE
COMMERCIALISÉS

L'innovation sociale et technologique, notre énergie

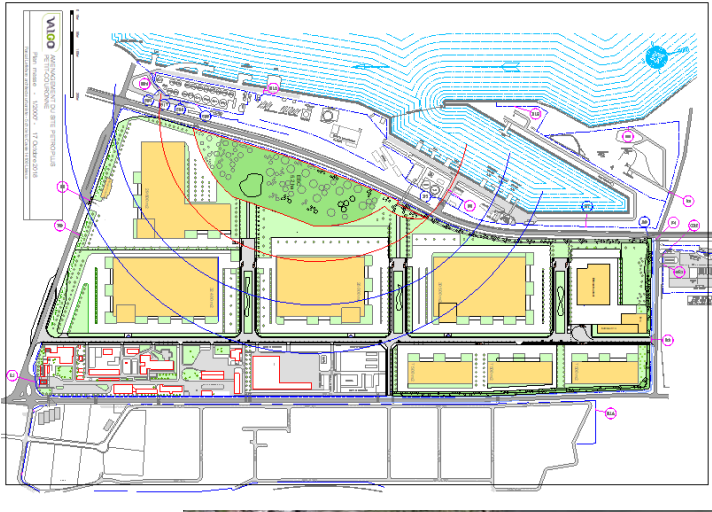
GARE
MULTIMODALE













3^E JOURNÉE DU CYCLE 2018

Comment relever le défi de la sobriété foncière en aménagement opérationnel ?

22 novembre 2018 - Paris

**Table ronde 3 : Retours d'expériences étrangères autour de projets d'aménagement opérationnel,
par régénération urbaine - leurs modèles économiques et partenariats associés.**

Animateur : Marc KASZYNSKI, président de LIFTI

Intervenants :

- Benjamin CADRANEL, administrateur général de Citydev (Belgique)
- Uwe FERBER, urbaniste (Allemagne)
- Vincent DELWICHE, directeur général d'Agora (Luxembourg)

Agora - Structure



50 %



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

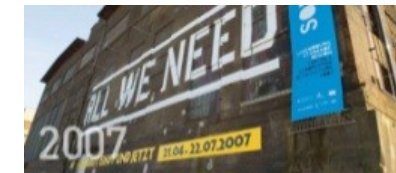
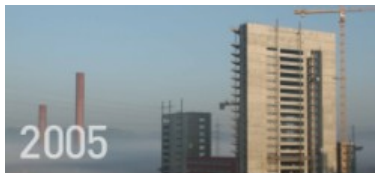
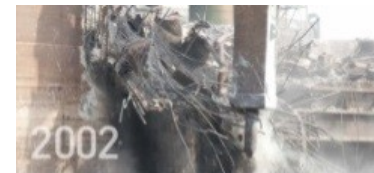
50 %



Belval 1997 - Un site en friche



Belval – Les grandes étapes



BELVAL - made by  AGORA

BELVAL

Be a part of the future.
Be a part of Belval.

Belval 2018 - Situation actuelle



Belval 2018

2001

120 hectares de friche

2018

**1 Université
2 gares + 8 lignes de bus
1 Shopping Center
1 Salle de concert
180 Entreprises**



Rencontres du Reseau des Amenageurs

22 novembre 2018

Paris

Dr.-Ing. Uwe Ferber:
StadtLand GmbH, Leipzig

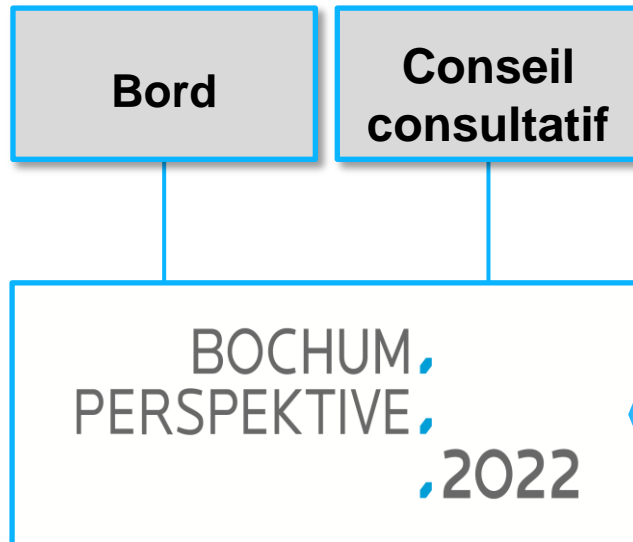
Bochum Perspektive 2022 – Mark 51 7



- **68 ha, 3000 Employés**
- **680.000 m² des Batiments**
- **Contamination du pre-usage d'une Cokerie**
- **Cout: 127 Mio Euro**

Bochum Perspektive 2022 GmbH

Organisation



- Fondation :Mai 2014
- 14 Employées
- Investition 127 Mio. Euro



Planification



Récyclage



Développement

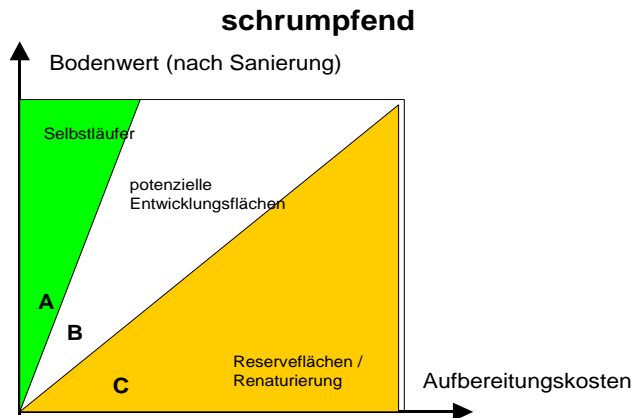
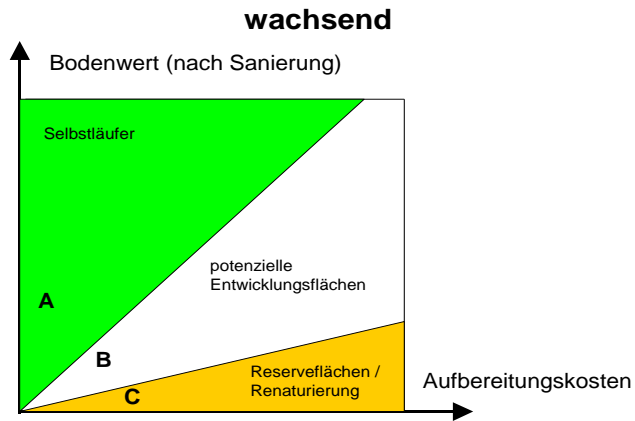
**MARK
51'7**

Commercialisation

Leipzig Plagwitz 1990



Leipzig Plagwitz - types d'intervention



Leipzig Plagwitz – Utilisateur collective





citydev
.brussels 

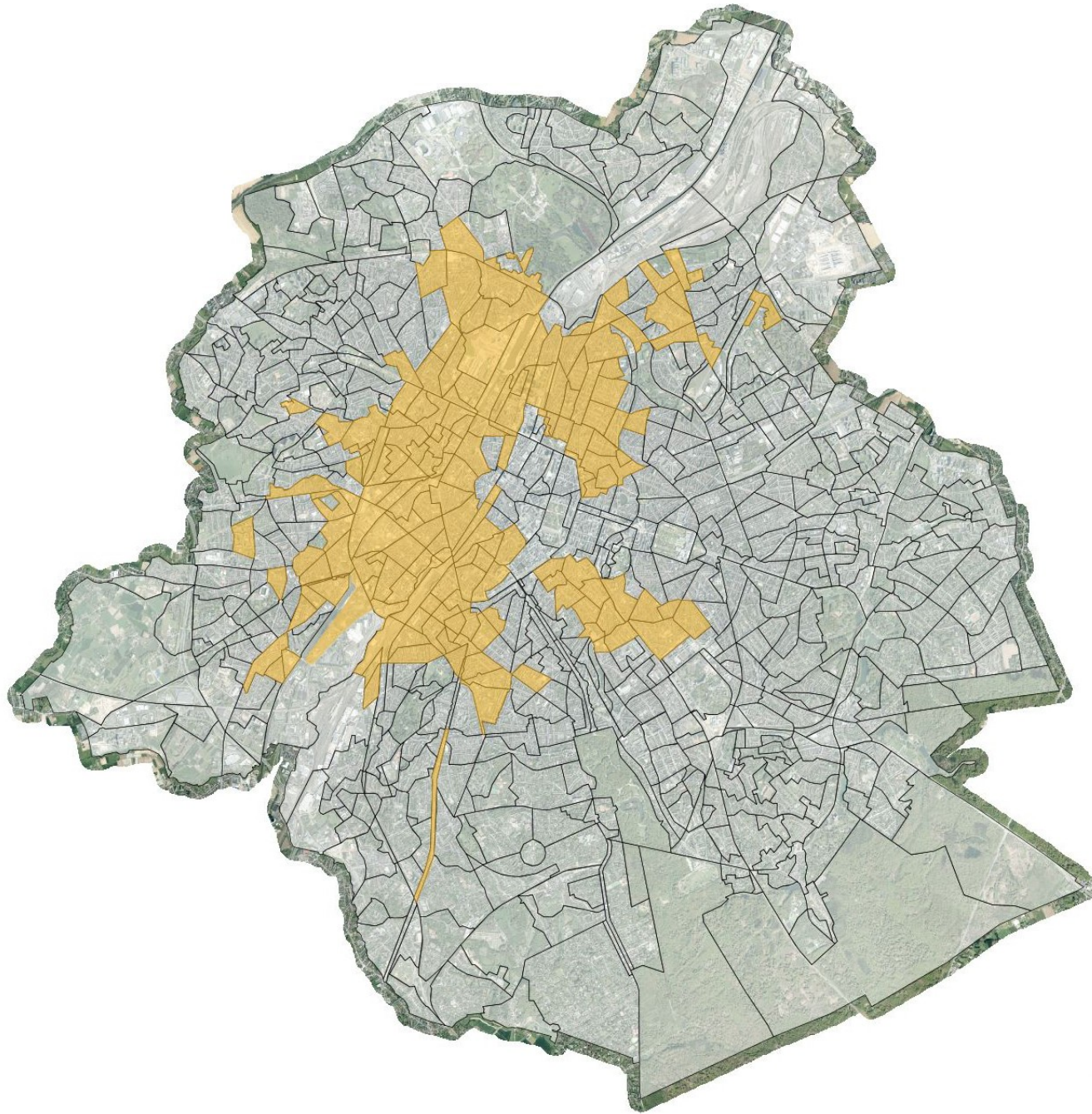
Régénération urbaine et mixité fonctionnelle

Retour d'expérience bruxellois

Benjamin Cadranel

CEO citydev.brussels

22 Novembre 2018



LES REGIONS

LA REGION FLAMANDE



LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE



LA REGION WALLONNE



PRDD | Plan Régional de Développement Durable

Un territoire
au service
des Bruxellois

PROJET SOUMIS A
ENQUÊTE PUBLIQUE



be future
be.brussels

Région de Bruxelles-Capitale

citydev.brussels, c'est ...

46 sites activités économiques :

1 parc pour TPE

3 parcs pour PME

4 incubateurs

8 centres d'entreprises

3 fablab

Flex Rent Spaces

= **200** ha terrains (97,5 % occupés)

= **190.000 m²** bât propriété (93 % occupés)

= **444** sociétés implantées

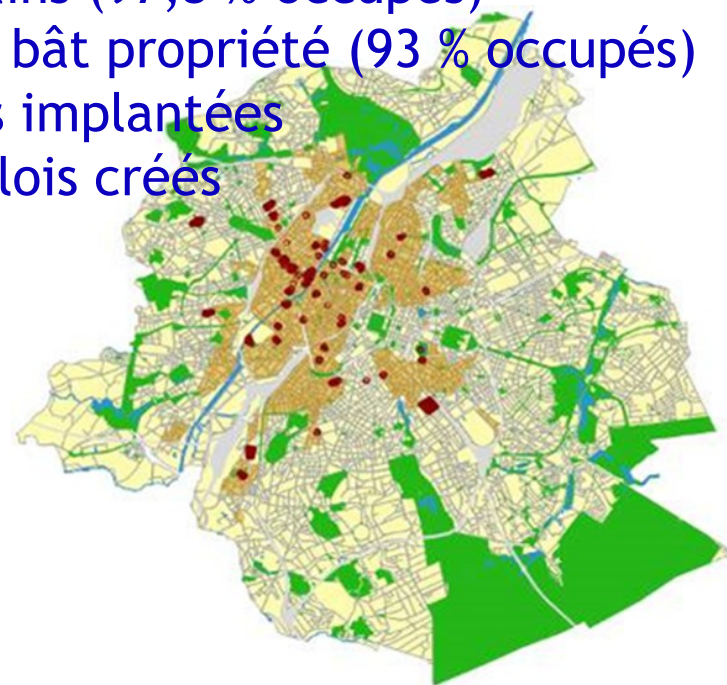
= **25.000** emplois créés

4.179 logements (depuis 1988)

3.923 logements vendus au 30/04/2018

1.650 logements conventionnés sur 5 ans

>1600 => 5 années à venir.



1974



citydev.brussels



city + development + brussels

Expansion économique



Rénovation urbaine



Projets mixtes



Cadre légal

Ordonnance du 20 mai 1999 relative à la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale

Contrat de gestion conclu entre citydev.brussels et le GRBC le 16 octobre 2013

Axes de développement



Réactivité

Echelle de temps

Mixité fonctionnelle

Produire en ville

Développement durable

Expérimentation

Mixité Sociale

Densité

Partenariat

Modularité

Echelle d'espaces



Tivoli GreenCity

Mixité sociale et fonctionnelle



Tivoli GreenCity

Partie résidentielle



- 271 logements conventionnés
- 126 logements sociaux
- crèches (62 places)
- serre expérimentale
- commerces (1.000 m²)
- place publique
- parc public
- Équipement quartier
- Nouvelles voiries (noues)
- Co-housing

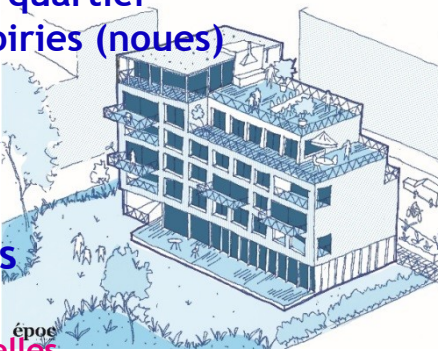
Promoteur

PARBAM

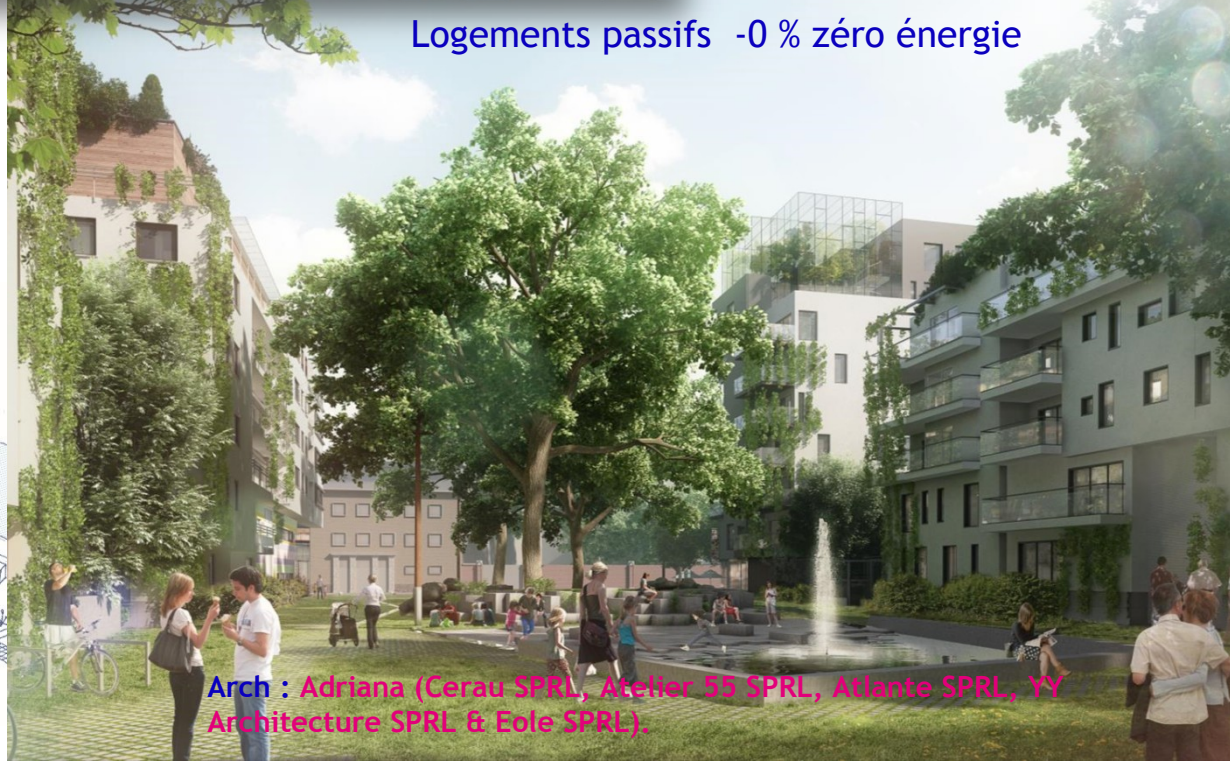
Partenaires

SLRB

Ville de Bruxelles



Logements passifs -0 % zéro énergie



Arch : Adriana (Cerau SPRL, Atelier 55 SPRL, Atlante SPRL, YY Architecture SPRL & Eole SPRL).

Tivoli GreenCity Partie Greenbizz

8.320 m² dont :

5.505 m² ateliers (prod biens ou services matériels)

2.815 m² incubateur (vocation environnementale)



FEDER 2007-2013 :

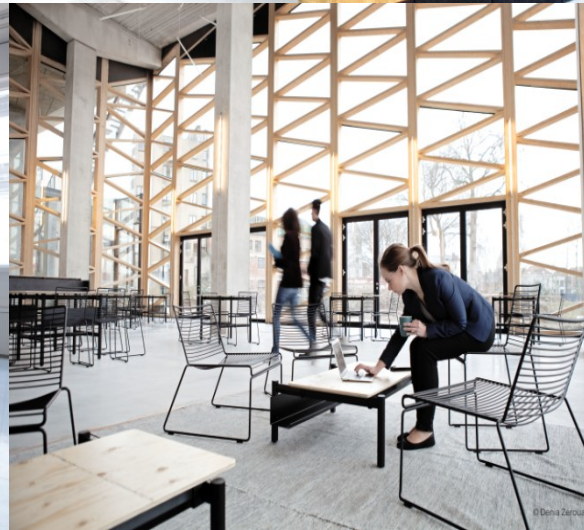
subsidés : 16.829.773,16 €

coût total : 18.520.000 €

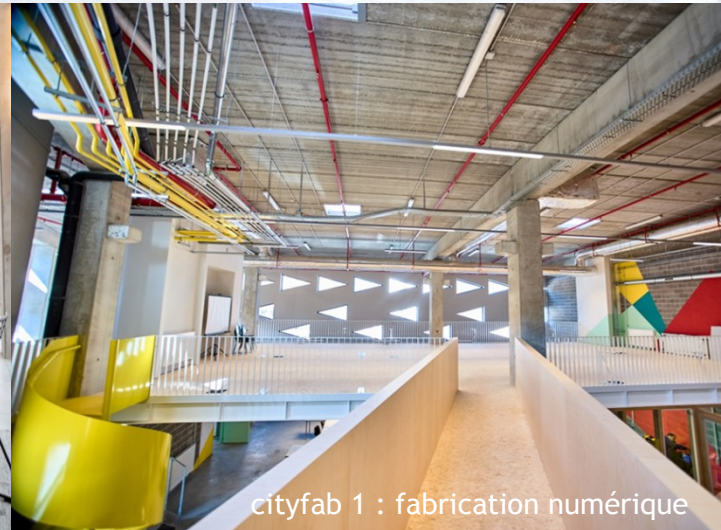


Arch : Architectesassociés sa

© Denis Zecrouk



© Denis Zecrouk

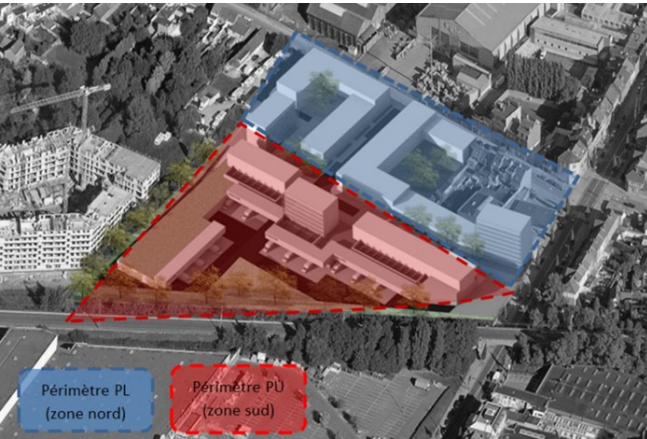


cityfab 1 : fabrication numérique

NovaCity (Anderlecht) mixité superposée - parc PME

Zone sud : espace PME Marco Polo - logements - nouveaux concepts

Zone nord : diversité de logements - espaces publics - entrée de ville



Zone nord /PL : mixité de fonctions :

- **14.589 m²** logements conventionnés
- **3.186 m²** logements étudiants
- **360 m²** équipements (crèche)
- **1.000 m²** commerces
- **2** places publiques
- nouvelles voiries

Zone Sud : Promoteur Immobam - Kairos :

- PME : **7.560 m²** secteur construction durable et énergies renouvelables
- subside FEDER : **9.582.100 €**
- logements sur PME : **7.859 m²**



CityCampus (Anderlecht) mixité superposée



Programme :

- 18 ateliers : 5.000 m²
- 70 logements SLRB : 7.300 m²
- 298 logements étudiants : 10.700 m²

Promoteur: Van Roey Vastgoed
Développeur de projet privé: Heres
Partenaire : SLRB
Commune: Anderlecht

Architecte: Crepain Binst Architecture & ORG Architecture

CityGate

130.800 m² construits

CityGate I : 42.000 m²
Citygate II : 68.800 m²
Citygate III : 20.000 m²



CityGate I

Ilot « Marchandises »

4.112 m² =

1.374 m² ateliers

1.678 m² espaces éco

1.060 m² logts libres

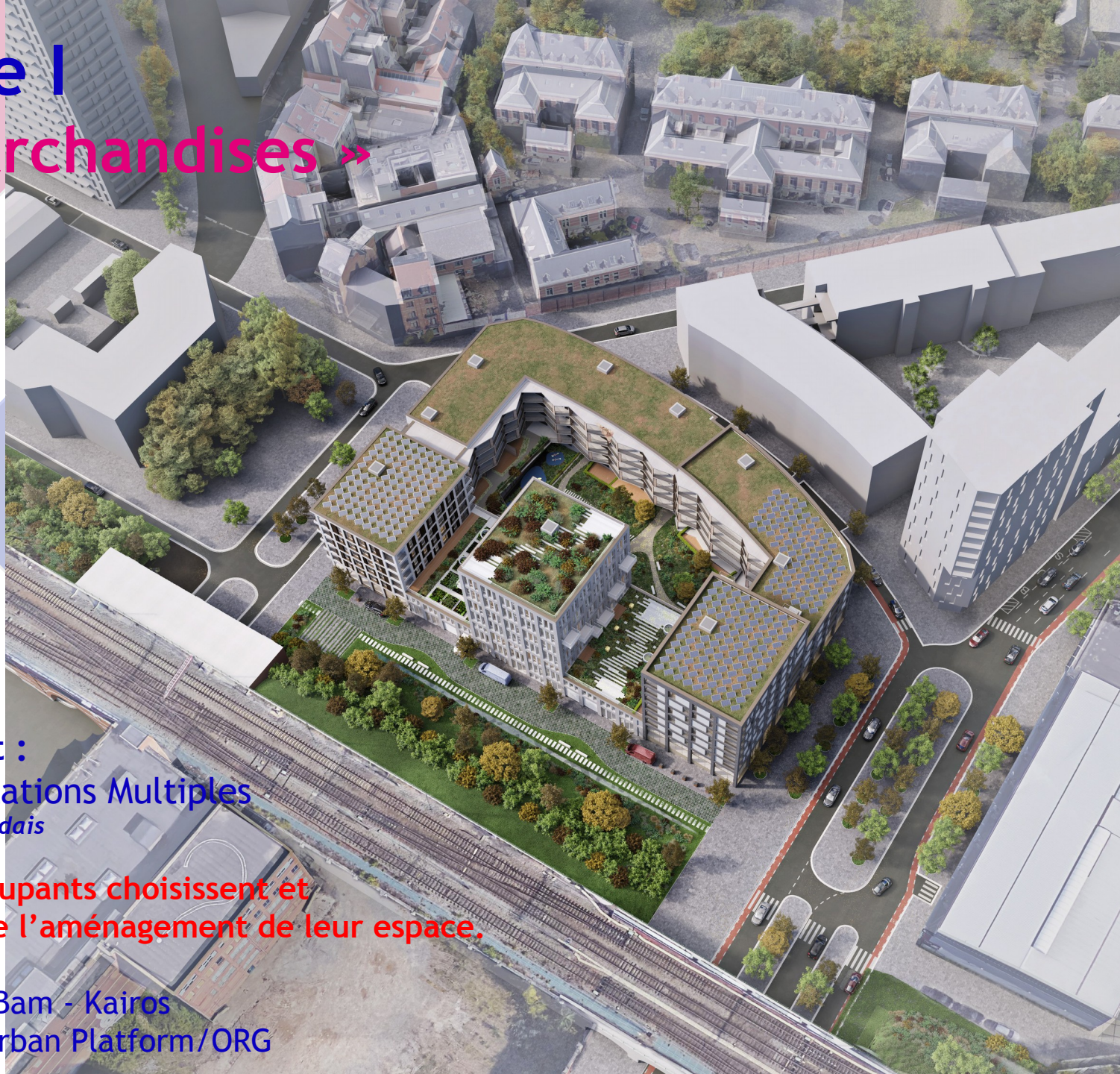
Nouveau concept :
Bâtiment à Affectations Multiples

« Solid » : concept hollandais

Casco -> futurs occupants choisissent et prennent en charge l'aménagement de leur espace.

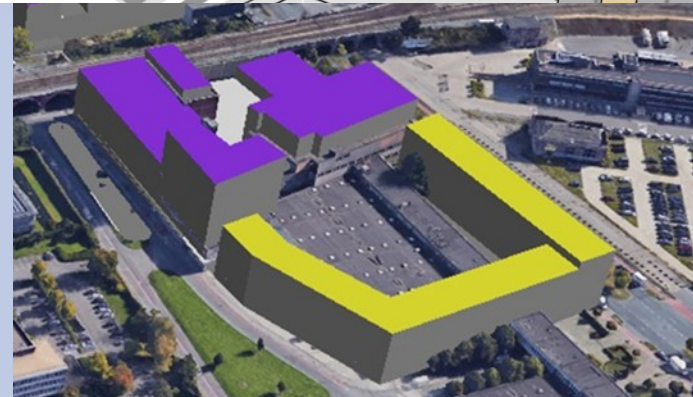
Promoteur : Immo Bam - Kairos

Architecte : A2M/Urban Platform/ORG



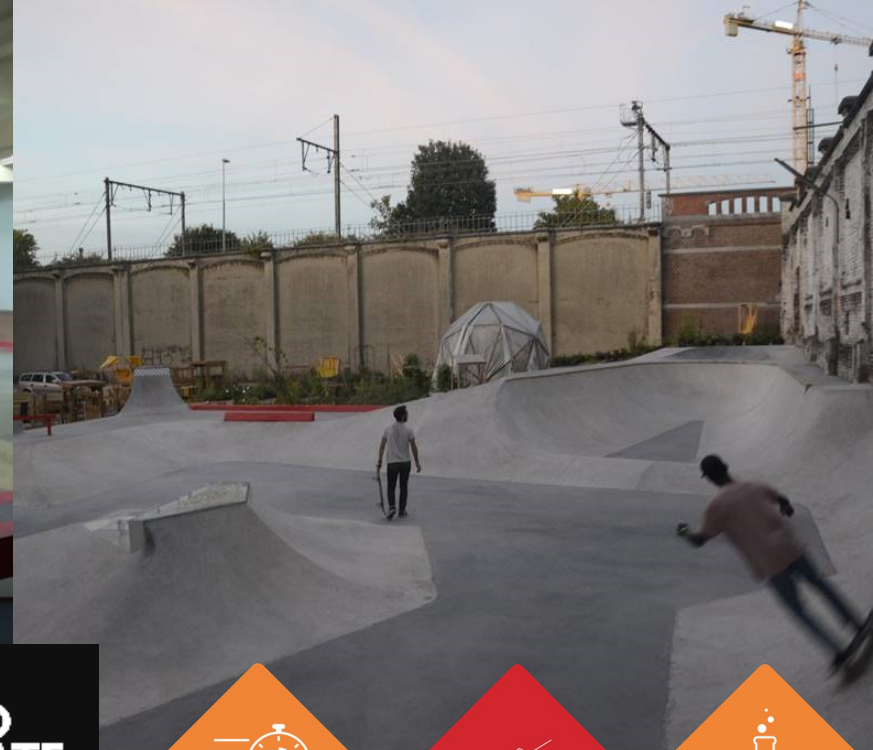
CityGate II

Rue de la Petite Île - Rue des Goujons



	Citydev	SLRB
Logements	14.000	27.700
Act éc	5.000	9.600
Ecoles	7.500	5.000
Total	26.500	42.300

Occupations temporaires



Occupations temporaires



Merci !



citydev
.brussels 



3^E JOURNÉE DU CYCLE 2018

Comment relever le défi de la sobriété foncière en aménagement opérationnel ?

22 novembre 2018 - Paris