

Programme de travail 2019 du réseau national des aménageurs

Le comité directeur du RNA a choisi de prolonger le fil conducteur 2018 pour l'année 2019 : « Comment répondre au défi des « sobriétés » - sobriété environnementale et énergétique, sobriété économique et sobriété foncière - dans la fabrication de la ville, et le saisir comme une opportunité ? Comment le concilier avec l'attractivité des territoires et la qualité des usages ? ».

Ce fil conducteur, souhaité fédérateur pour l'ensemble de la filière de l'aménagement et pour l'ensemble des territoires, sera de nouveau travaillé au cours de 3 journées de rencontres du RNA.

La première journée sera entièrement dédiée à l'évaluation environnementale des projets d'aménagements, organisée en collaboration avec l'autorité environnementale. Elle se tiendra en séance plénière sur l'ensemble de la journée et réunira le public classique du RNA, élargi aux interlocuteurs concernés au sein des DREAL, DDT, CGEDD et CGDD. **Les deux journées suivantes** seront, comme en 2018, organisées autour d'une matinée plénière (cible 200-250 participants) et de 3 groupes de travail l'après-midi (cible d'environ 80 participants par GT).

Les thèmes retenus par journée sont les suivants :

- **1ère journée du RNA - vendredi 29 mars 2019 : L'évaluation environnementale des projets d'aménagements urbains depuis la réforme : premiers retours d'expériences opérationnels et enseignements.**
- **2ème journée du RNA – jeudi 4 juillet 2019 : Comment relever le défi de la transition environnementale et énergétique en aménagement opérationnel ?**
- **3ème journée du RNA – jeudi 21 novembre 2019 : Comment intégrer ce défi de sobriété en matière de consommation foncière, ou comment régénérer la ville sur elle-même (quartiers existants, friches industrielles, zones commerciales ou d'activités économiques périlclitantes), en tenant compte de contraintes économiques et environnementales ?**

La sobriété économique sera cette année traitée en toile de fond, au long de nos différentes journées.

Les 2 derniers thèmes de travail seront abordés en séance plénière de manière panoramique, puis approfondis selon trois prismes différents l'après-midi par chacun des groupes de travail.

Les axes renouvelés des groupes de travail (GT) pour 2018-2019 sont les suivants :

- **GT1 : Quels fondamentaux défendre en aménagement ?** (« approche par la technique »)
- **GT2 : Quels renouvellements de la filière de l'aménagement ?** (« approche par les acteurs »)
- **GT3 : Quels cadres de travail juridiques et coopératifs utiliser ?** (« approche juridique et partenariale favorisant les projets »)

Chacun des groupes de travail pourra étudier les questions de gouvernance, de modèle économique, de partenariats, de montage juridique et financier, au travers d'exemples qui seront présentés et analysés.

➤ GT1 : Quels fondamentaux défendre en aménagement ?

Chefs de file : Anne Blondeau (Citallios) et Olivier Morlet (ADIM Paris Ile-de-France)

Référents techniques : Référent à préciser (DHUP / AD4), Juliette Maître (Cerema)

Questions clés du GT1 - A affiner et cibler ensuite par journée, en fonction de chaque thème dans lequel s'inscrire :

- Dans un objectif de recherche de maîtrise des dépenses globales (publiques, privées, des ménages...), à quels fondamentaux s'attachent les aménageurs aujourd'hui, à toutes les étapes de leurs projets (maîtrise foncière, conception, réalisation et gestion de la ville...) ?
- Comment cerner les besoins réels des usagers, et comment y répondre au mieux, en alliant qualité d'usage finale et économie ? Quel travail de conseil porter auprès des collectivités, quels fondamentaux défendre ?
- Comment les aménageurs utilisent-ils le foisonnement d'innovations désormais proposées pour répondre aux défis des sobriétés ? Comment en tirer parti, quels retours d'expériences positifs, entre autres du point de vue économique ?
- Comment allier l'utilisation des nouvelles technologies ou des procédés innovants à la simplicité de la conception, des matériaux ?

➤ GT2 : Quels renouvellements de la filière de l'aménagement ?

Chefs de file : Anne Fraise (Europolia) et José-Michael Chenu (Vinci Développement Urbain et vice-président d'EGF BTP)

Référents techniques : Emilie Touchard (DHUP / AD5), Priscille Genesco et Marion Benoist-Mouton (Cerema)

Questions clés du GT2 - A affiner et cibler ensuite par journée, en fonction de chaque thème dans lequel s'inscrire :

- L'enjeu de la sobriété amène-t-il les aménageurs à travailler avec de nouveaux acteurs de la ville ? Quels sont leurs stratégies d'intervention et leurs modèles ?
- Quels partenariats nouer avec ces acteurs ? Quelles dynamiques nouvelles ces partenariats peuvent-ils créer ? Quelle gouvernance et quelle organisation des projets en découlent ?
- Comment les aménageurs peuvent-ils se positionner dans ce nouveau paysage ? Cela les conduit-il à faire évoluer leurs pratiques, voire leur rôle et leur métier ?

➤ GT3 : Comment utiliser les cadres de travail coopératifs et juridiques pour atteindre les sobriétés ?

Chefs de file : Camille Roccaserra (Fédération des EPL) et Yann Le Corfec (UNAM)

Référents techniques : Jean-Marie Quemener (DHUP / AD5), Agnès Pouillaude (Cerema), Laurent Le Corre (SCET)

Questions clés du GT3 - A affiner et cibler ensuite par journée, en fonction de chaque thème dans lequel s'inscrire :

La réalisation des opérations d'aménagement s'inscrit dans un cadre de collaborations avec les collectivités ou plus largement les acteurs institutionnels, dans un paysage qui évolue (loi Notre, généralisation du PLUi, SRADDET), avec une acceptabilité politique des projets urbains de plus en plus questionnée ; de contraintes juridiques et procédurales de l'aménagement ; de cadres de travail (processus opératoires, déroulement des projets, de montages) davantage fondés sur le contrat que sur la règle.

Le GT3 questionnera les cadres de référence, les modes de faire, voire les règles, au regard de l'objectif de « faire mieux avec moins » (d'énergie, de ressources, de moyens financiers), dans une perspective de la transition énergétique et environnementale (TEE) et sobriété foncière. Parmi les grandes questions posées, on trouvera

notamment :

- Comment l'intelligence collective de la sobriété se concrétise-t-elle dans le cadre normatif et les processus opérationnels ? Ce cadre est-il adapté à une fabrication de la ville économe en ressources et en moyens ? Quelles sont les bonnes pratiques, les points de blocage ?
- Quelles évolutions du cadre de coopération entre les aménageurs et les collectivités peut-on envisager pour renforcer l'acceptabilité des projets et faire partager la culture de l'aménagement ? La réforme territoriale peut-elle permettre des économies d'échelles ?

Les membres du comité directeur 2019 du RNA :

Aude Debreil (EPA Sénart) et Nicolas Gravit (Eiffage aménagement), co-présidents

Anne Blondeau (Citallios) et Olivier Morlet (ADIM Paris IDF), chefs de file GT1

Anne Fraisse (Europolia) et José-Michael Chenu (Vinci Développement Urbain et vice-président d'EGF BTP), chefs de file GT2

Camille Roccasera (Fédération des EPL) et Yann Le Corfec (UNAM), chefs de file GT3

Raphaële d'Armancourt (USH)

Pierre Bousquet (Valgo)

Christian Cucchiarini (EGF BTP)

Gervais Doligez (OGE)

Dominique Duperret (LCA-FFB)

Jean-Louis Fournier (France Urbaine)

Christian Levy (CGEDD)

GT1 2019 – Quels fondamentaux défendre en aménagement?

➤ 1ère séance GT1 – TEE : L'aménagement urbain face aux évolutions de la mobilité

Le secteur des transports représente plus d'1/4 des émissions de GES en France et sont toujours en augmentation (hors trafic aérien international). Les voitures particulières sont responsables de plus de la moitié de ces émissions. Au-delà des émissions de GES, la mobilité est fortement contributrice des problèmes de pollution de l'air et de congestion dans nos villes. Pour toutes ces raisons, la mobilité est un enjeu majeur de la transition écologique.

Aujourd'hui certains comportements évoluent, les technologies et les acteurs à l'oeuvre également. Les trottinettes électriques ont envahi les trottoirs à Paris, les cars Macron déversent leurs passagers sans infrastructure d'accueil prévue... La place de la voiture doit diminuer, mais l'évolution n'est pas encore prégnante.

Des conflits d'usage apparaissent et risquent de s'amplifier, comment anticiper dès maintenant ? Concernant notamment les voiries et le stationnement, les questions de mobilité se traduisent directement en enjeux de conception et en enjeux financiers pour les aménageurs et les constructeurs. Comment les évolutions en cours et à venir en matière de mobilité vont-elles impacter l'aménagement ? A quelle échéance et comment gérer la transition ?

Le GT s'essaiera aux questions suivantes :

1. A court terme : Les collectivités et les aménageurs doivent répondre aux attentes et gérer les évolutions liées aux mobilités actives (vélos, vélos en libre service, trottinettes et autres véhicules légers, électriques pour la plupart...) : comment gérer le partage de l'espace public ? Les différentiels de vitesse ? Quel rôle des acteurs de l'aménagement face à ces demandes et aux nouveaux acteurs qui les portent ?

2. A plus long terme, les aménageurs vont-ils devoir faire avec « des robots dans la ville » ? Fiction ou réalité prochaine ? A quelle échéance et dans quelle direction pourraient-ils faire évoluer les villes et l'aménagement ?

3. En attendant cette éventuelle révolution, comment gérer la transition, notamment en ce qui concerne le stationnement ? Stationnement privé, sous-terrain, que va-t-on en faire quand ils seront sous-occupés, voire inutiles ? Faut-il continuer aujourd'hui à construire ce type d'infrastructure dans les projets d'aménagement ?

➤ 2ème séance GT1 – Régénération urbaine : Comment régénérer sans exclure ?

Toute opération d'aménagement vise à valoriser le territoire sur lequel elle s'implante. Le renouvellement urbain peut se faire au bénéfice du plus grand nombre en donnant accès à des espaces publics, à des aménités manquantes, en rénovant les bâtiments existants. Mais comme cela a pu être rappelé en novembre dernier au RNA, le mécanisme essentiel de la régénération peut être décrit comme la rencontre entre une valeur d'usage future, plus élevée et une valeur d'usage actuelle, moins élevée, avec comme « risque », sans intention manifeste ou délibérée, d'accentuer les mécanismes de ségrégation et d'exclusion. Si l'aménageur est cet alchimiste qui transforme le plomb en or, quelle est sa responsabilité et ses capacités d'action dans une perspective de « ville incluante » ? Comment aménager « en conscience des conséquences »¹ ?

¹ Jean Badaroux, Jean Frébault, François Ménard, Gwenaëlle d'Aboville, « Aménager sans exclure, faire la ville incluante », Editions Le Moniteur mai 2018.

GT2 2019 - Quels renouvellements de la filière de l'aménagement ?

➤ 1ère séance GT2 – TEE : Comment répondre aux enjeux de la TEE en périurbain ?

Les diverses politiques de promotion de l'accès à la propriété ont engendré pour une large partie de la population des stratégies d'éloignement afin de rendre conciliable désir d'acquisition d'une résidence principale et réalité du marché. En conséquence, on assiste depuis plus de 40 ans à un phénomène de périurbanisation. Décrit de longue date, Le Corbusier y voyait déjà « un gigantesque gaspillage ».

Le terme de périurbanisation sera, pour le présent groupe de travail, entendu au sens large ; nous travaillerons sur le champ du « non métropolitain » : zones périphériques des métropoles, centres-bourgs en voie de dévitalisation, villes moyennes, rural proche.

A l'échelle nationale, si l'on constate une diminution de la consommation d'espace, la tendance perdure dans les zones littorales et le périurbain. Le phénomène tend même à s'accroître au sein des pôles moyens.

Mode d'urbanisation considéré comme fortement consommateur d'espace, énergivore et renforçant les logiques individuelles, il est également à l'origine de charges directes et indirectes pesant de plus en plus sur les familles. Les espaces périurbains, du fait d'une plus grande dépendance aux produits pétroliers (déplacements quotidiens allongés, plus forte consommation énergétique de la maison individuelle par rapport à des types d'habitat plus denses), doivent s'inscrire pleinement dans la transition environnementale et énergétique (TEE).

Pourtant les aménageurs n'ont jusqu'à présent que peu investi ces territoires et les pratiques d'aménagement ont été globalement similaires pendant des décennies. Finalement les efforts en termes de TEE, notamment en termes de financements, ont porté sur les agglomérations au sens large, alors même que par leur superficie, le nombre d'habitants concernés et les impacts portés à l'environnement, les enjeux de la TEE sont au cœur de ces territoires périurbains.

Quels leviers possibles doivent être actionnés : réinvestissement des centres anciens (peut-on encore se contenter de développer des projets vertueux en périphérie des espaces bâtis ?), recherche d'un seuil de densité minimale : densification de l'habitat individuel, rénovation du bâti, redynamisation par une approche sur les flux et les infrastructures, énergétique (développement des énergies renouvelables), numérique, services, recherche de solutions de mobilités (systèmes de transport moins énergivores, promotion des modes actifs, covoiturage, autopartage)... ?

Les questions abordées au cours de cette séance seront les suivantes :

- Comment développer un nouveau modèle d'aménagement durable au sein des espaces périurbains, viable économiquement ?
- Comment impliquer les aménageurs dans l'accompagnement de ces territoires ?
- Les espaces périurbains ne peuvent-ils pas être un démonstrateur pour la TEE ?
- Quelles nouvelles pratiques pour la réappropriation des centres-bourgs et villes moyennes et par quelles filières ?
- Comment apporter des réponses concrètes face aux impératifs d'économies d'énergies, de mobilités durables, de préservation de la biodiversité ?
- Comment mettre en place les conditions d'une possible revitalisation ?
- Comment répondre aux besoins de ces territoires de recréer le lien social ?

➤ 2ème séance GT2 – Régénération urbaine - A préciser

Cette séance sera l'occasion soit de poursuivre le travail engagé au sein du GT en novembre 2018 sur la **régénération des ZAE avec maintien de leur vocation économique** ; soit d'explorer le sujet des « **fonciers très dégradés** », qui a commencé à être abordé lors de la plénière de novembre 2018.

GT3 - Cadres de travail juridiques et coopératifs

➤ **1ère séance GT 3 – TEE : Obligations juridiques et outils incitatifs en faveur du changement climatique.**

Dans le système d'acteurs actuel, les collectivités sont impliquées en matière de planification (PCAET, PLUi, PDU,...) et les promoteurs, plus globalement la construction, contribuent au travers de la réglementation thermique et des expérimentations E+/C- à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique. Ils s'appuient sur un cadre juridique, des outils réglementaires, des labels, etc. incluant des approches souvent chiffrées.

Dans une approche souvent plus qualitative, les aménageurs s'engagent également pour construire la Ville de demain adaptée au changement climatique. Ce groupe de travail souhaite donner de la visibilité à leurs initiatives, souvent associées à des labels. De plus, dans un contexte où l'adaptation au changement climatique va faire évoluer l'aménagement urbain, ce GT se positionne de manière prospective sur le cadre juridique que les aménageurs devront s'approprier.

Il s'agira d'identifier et de mettre en débat les contributions possibles des aménageurs à l'amélioration des bilans carbone et de l'énergie des projets urbains, etc., au regard des échelles urbaines et du système d'acteurs.

En matière d'adaptation ou d'atténuation du changement climatique dans les opérations d'aménagement, les questions abordées au cours de cette séance seront les suivantes :

1. Quelles sont les obligations juridiques pour les aménageurs dès aujourd'hui et pour demain ?
2. Quelles évolutions les aménageurs devront-ils prendre en compte (accompagner) dans les projets urbains, suite au renforcement de la planification énergétique et climatique ?
3. Quelles sont les attentes des collectivités locales par rapport aux aménageurs ?
4. Quels sont les outils aux mains des aménageurs ?
5. Est-ce que les démarches de certification, les labels ou les expérimentations en aménagement urbain aident à avancer sur l'adaptation au changement climatique ? Quels sont les premiers enseignements ?

➤ **2^{ème} séance GT3 – Régénération urbaine : Copropriétés dégradées, quels modèles économiques du recyclage foncier ? (sous réserve, à confirmer)**

La régénération des tissus urbains existants recouvre à la fois des opérations de recyclage foncier par démolition-construction neuve et des opérations de requalification de l'habitat ancien dégradé. L'objectif « Zéro artificialisation nette » recouvre en plus les opérations de densification, la « réparation » des lotissements anciens...

Dans ce contexte de sobriété foncière, le métier de l'aménageur change : il est interpellé par les collectivités pour des interventions sur des bâtis dégradés, des friches, des copropriétés. De plus, les coûts fonciers du renouvellement urbain sont élevés : les prix des bâtis vacants apparaissent parfois hors marché au regard des valorisations possibles par l'aménagement urbain.

Les copropriétés dégradées font partie des fonciers urbains difficiles à recycler, largement présentes en France, tant à l'échelle de petites copropriétés privées de villes moyennes, que pour des grands ensembles d'intérêt nationaux. La France compte plus de 670 000 copropriétés, soit plus de 7 millions de logements (Anah en 2009) dont, environ 15 %, soit environ 1 million de logements, présentent des signes de fragilité, notamment une vétusté des immeubles ou la paupérisation de ses occupants, selon des estimations Anah-DGALN.

La sobriété foncière invite à débattre du recyclage foncier sous l'angle de la maîtrise des prix du foncier et des montages portés conjointement par les acteurs publics et privés.

Les questions abordées au cours de cette séance seraient notamment :

- Le recyclage des copropriétés dégradées, est-ce un métier d'aménageur ?
- Quels opérateurs publics et privés contribuent au recyclage de ce foncier ?
- Quels outils pour maîtriser les prix fonciers ?
- Quels leviers offerts à une échelle plus large comme les opérations de revitalisation du territoire (ORT) issus de la loi ELAN ?
- Au sein de la chaîne de l'aménagement, quels modèles économiques permettent de recycler ces fonciers ?