



# CYCLE 2024 - Quelle(s) valeur(s) pour l'aménagement dans un monde en transition ?

---

## Sur quelles valeurs fonder l'aménagement opérationnel ?

---

Jeudi 4 avril 2024

Soutenu par



## Ouverture par les co-présidents du RNA

**Sarah Bellier (directrice générale de l'EPA Nice Ecovallée)**

**et Nicolas GRAVIT (directeur d'Eiffage aménagement)**

Soutenu par

**Actualités du ministère en charge de l'aménagement,**  
**par Jean-Baptiste BUTLEN,**  
**sous-directeur de l'aménagement durable, DHUP.**

Soutenu par



# CYCLE 2024 - Quelle(s) valeur(s) pour l'aménagement dans un monde en transition ?

---

## Sur quelles valeurs fonder l'aménagement opérationnel ?

---

Jeudi 4 avril 2024

Soutenu par



## **Séquence 1 - Quelles évolutions profondes des valeurs et besoins de notre société ? Quelle remise en question, quelle stabilité des valeurs immatérielles de l'aménagement ?**

**Animé par Hugo CHRISTY, journaliste.**

**Avec les interventions et débats de :**

- **Jean FREBAULT, ancien directeur d'agences d'urbanisme, d'un établissement public d'aménagement, de l'architecture et de l'urbanisme au Ministère de l'Equipement ;**
- **Philippe ESTEBE, directeur d'études d'Acadie Coopérative Conseil, ancien directeur de l'IHEDATE, professeur associé au CNAM ;**
- **Philippe BIHOUIX, directeur général, AREP ;**
- **Réana TAHERALY, urbaniste, conseil en stratégie et transition.**

Soutenu par



# CYCLE 2024 - Quelle(s) valeur(s) pour l'aménagement dans un monde en transition ?

---

## Sur quelles valeurs fonder l'aménagement opérationnel ?

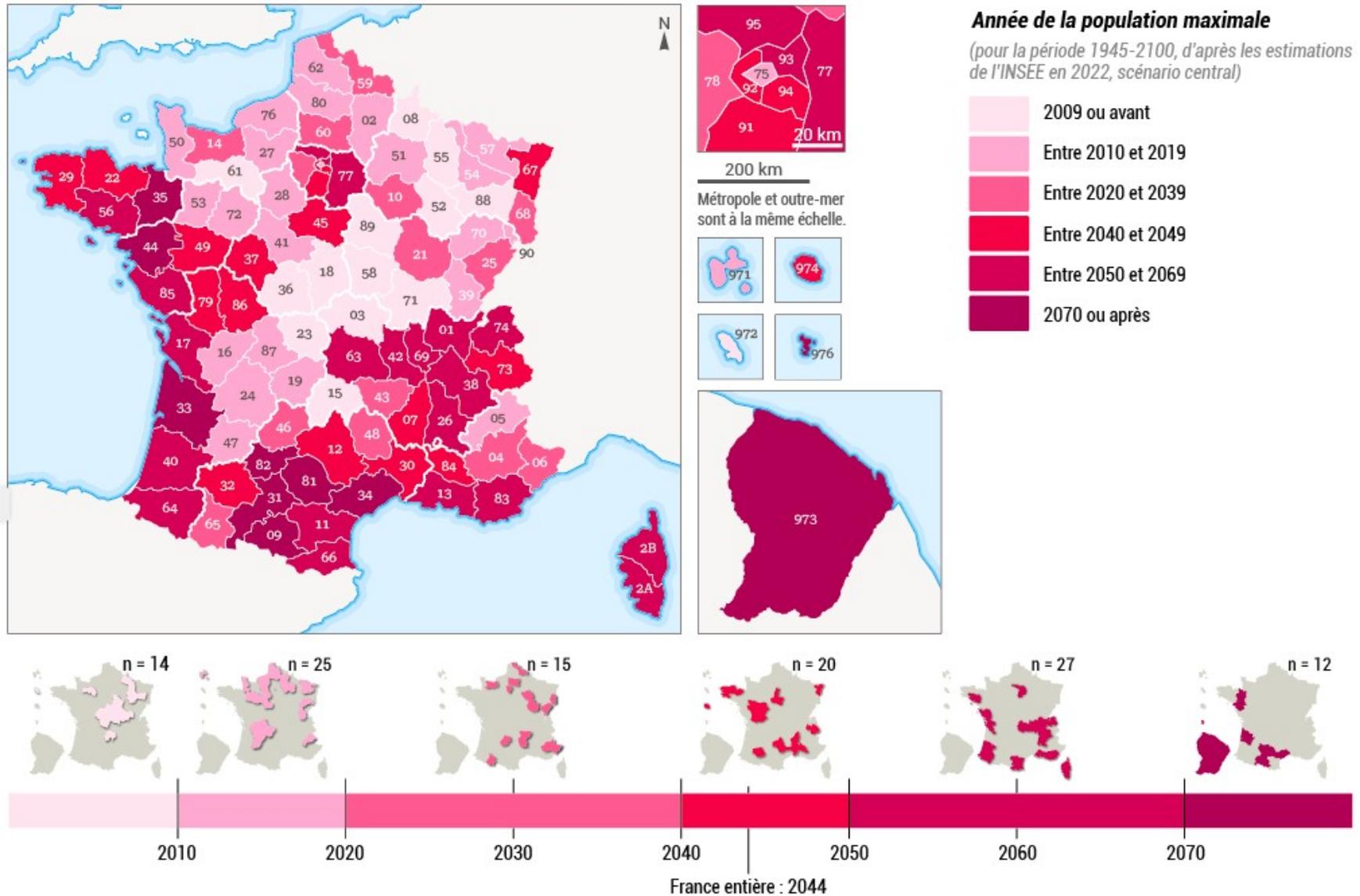
---

Jeudi 4 avril 2024

Soutenu par

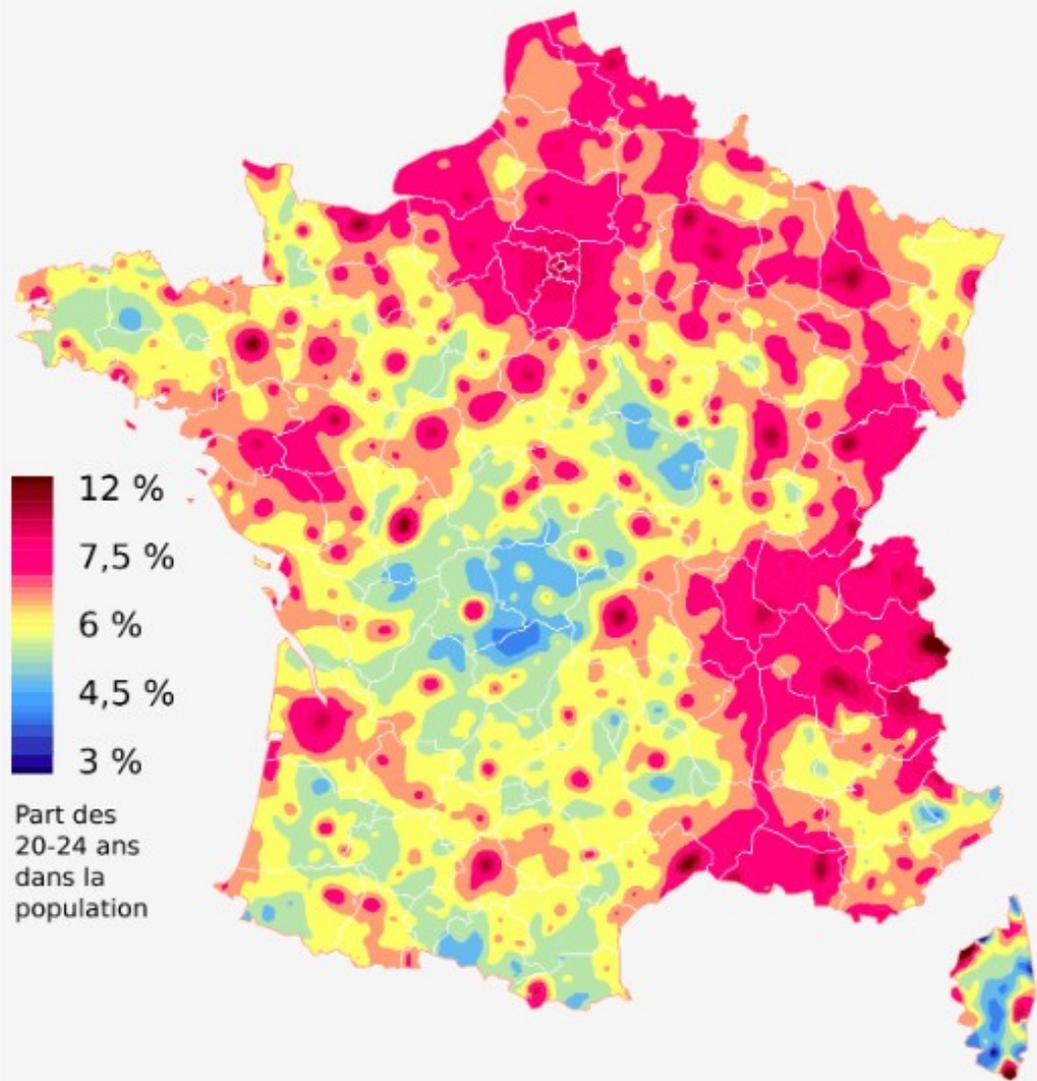


# Projections démographiques INSEE 2030-2070



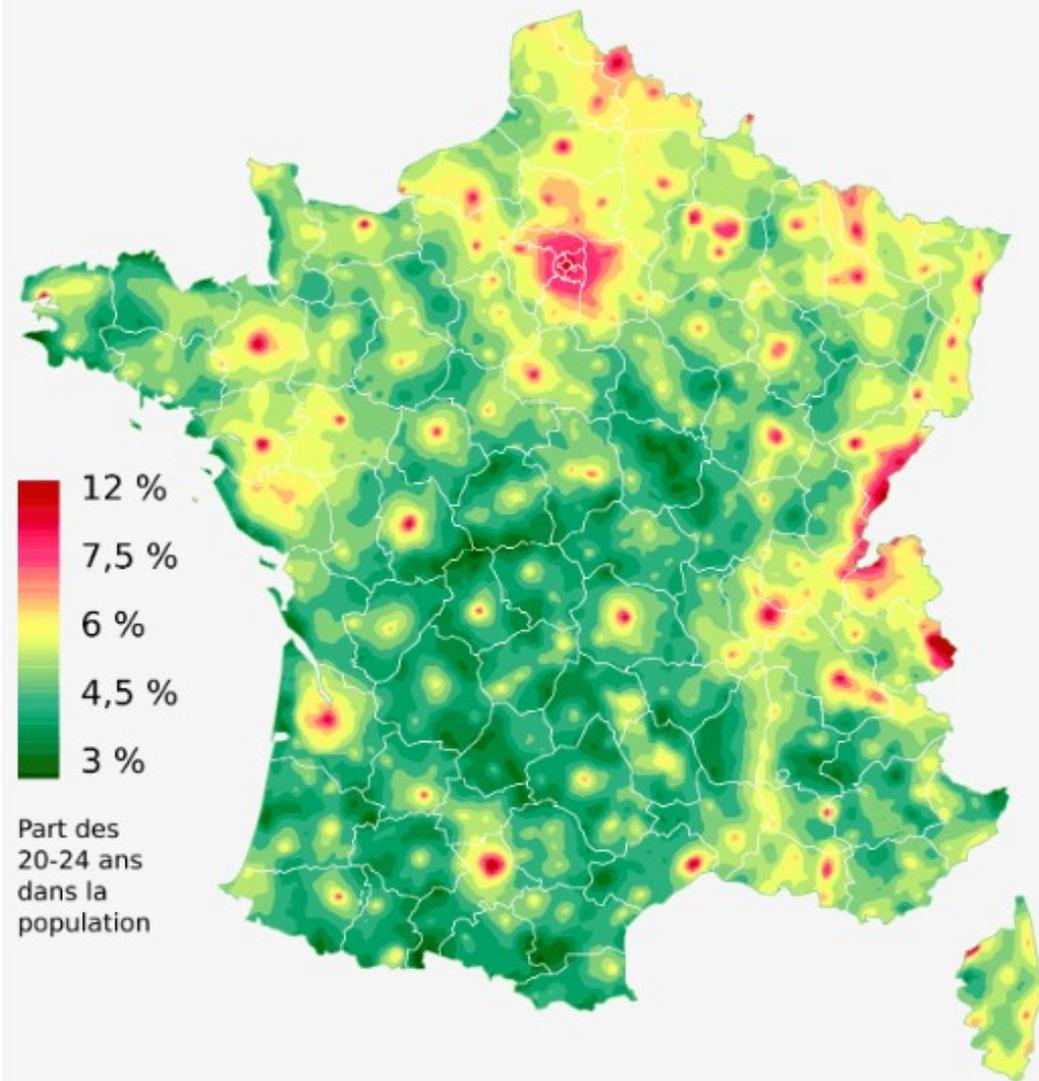
Part des 20 – 24 ans dans la population en 1968 et en 2013 (actionnez les boutons pour changer d'époque).

1968 2013

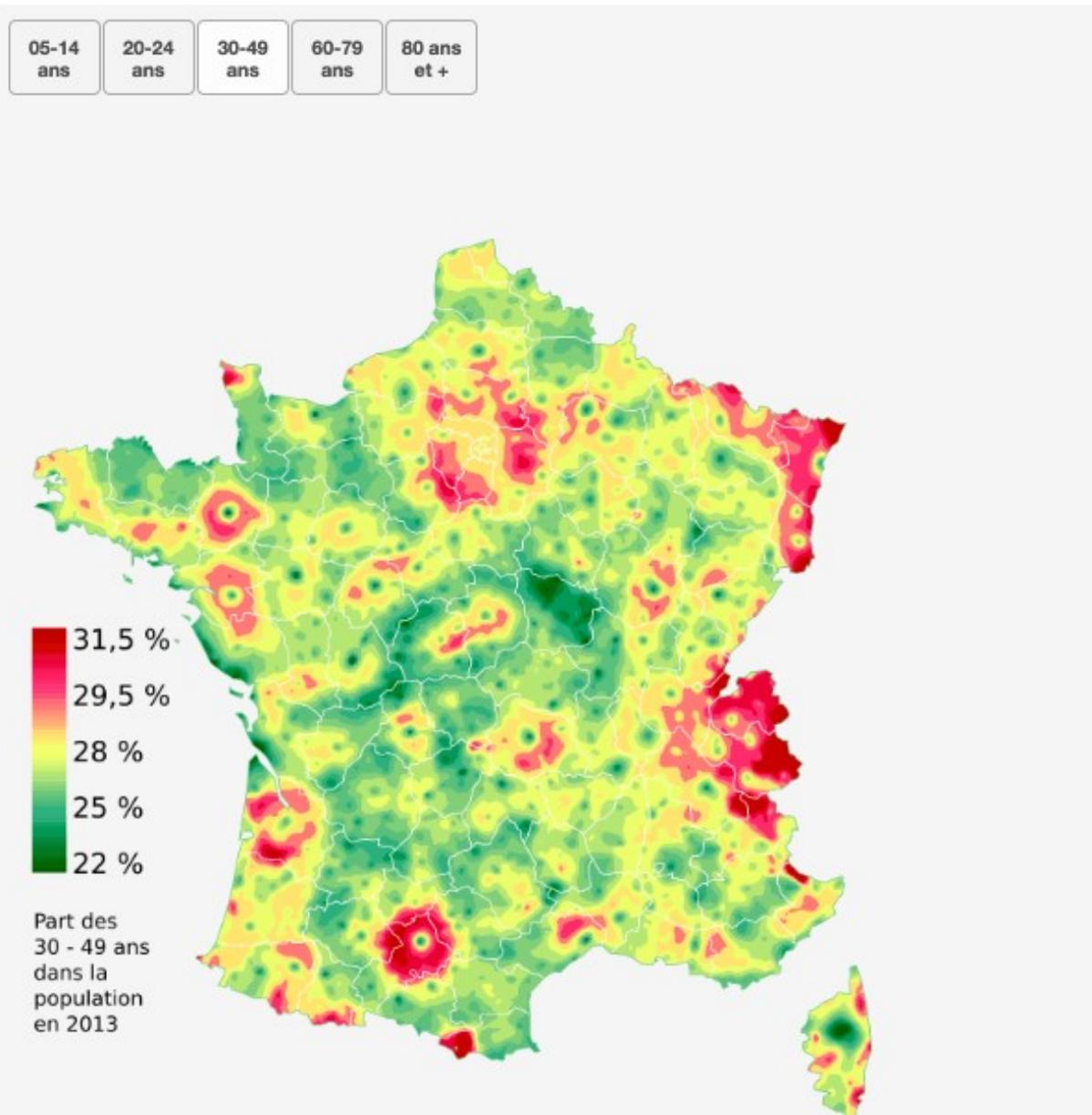


Part des 20 – 24 ans dans la population en 1968 et en 2013 (actionnez les boutons pour changer d'époque).

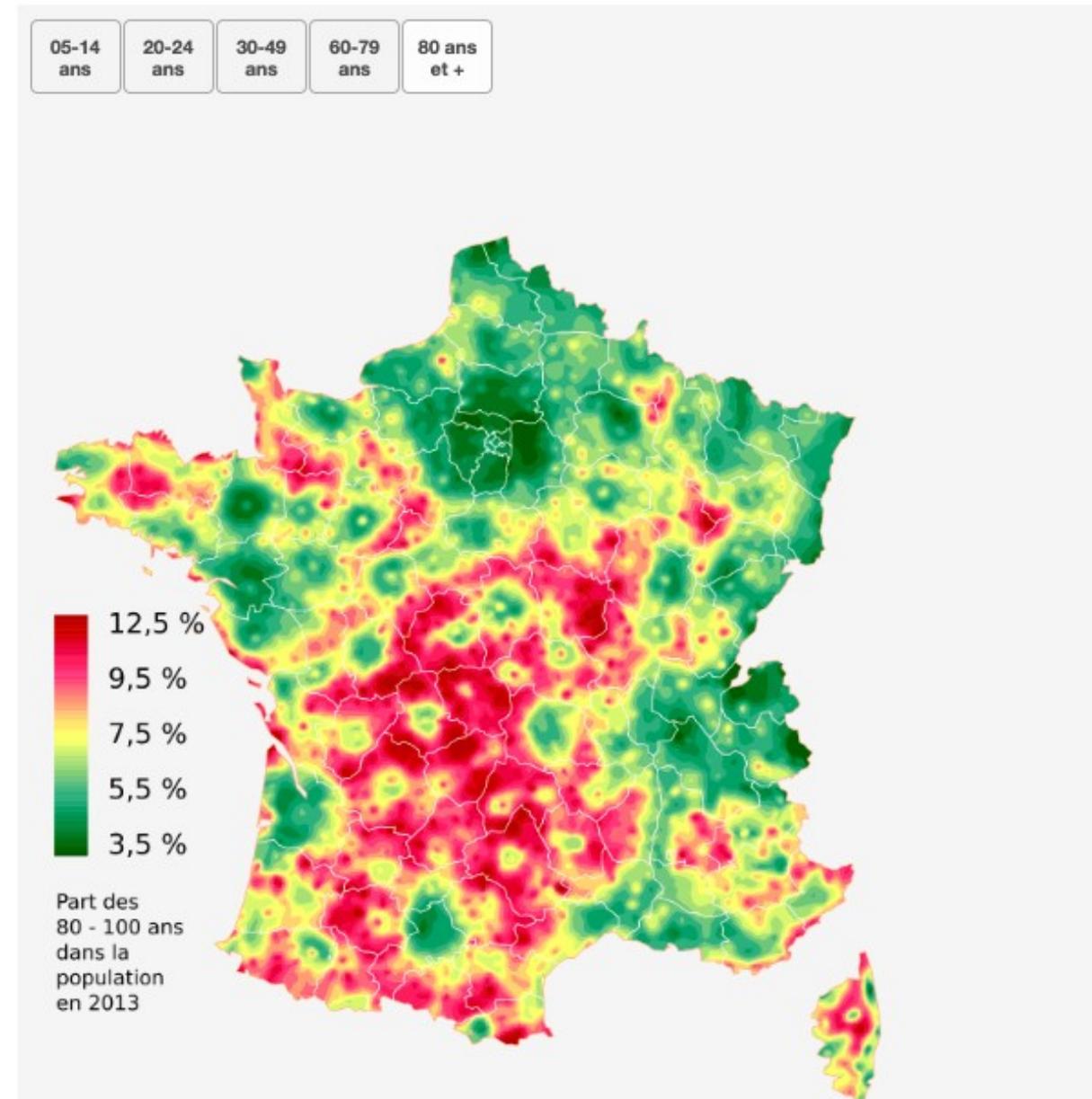
1968 2013



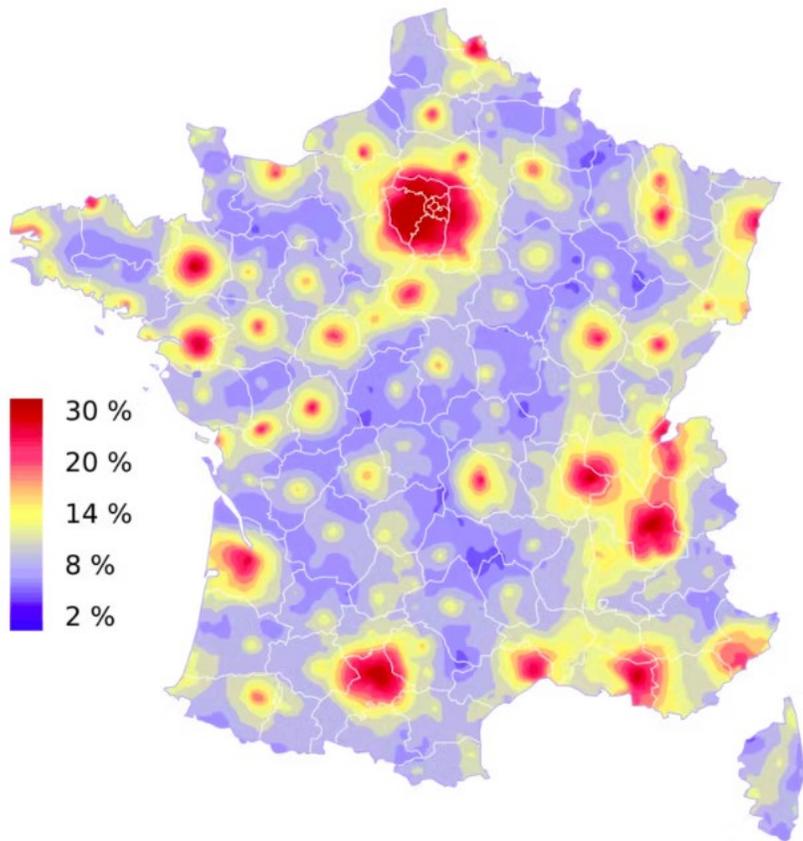
*Part des différentes classes d'âge dans la population, en 2013. Utilisez les boutons pour voir la classe d'âge correspondante.*



*Part des différentes classes d'âge dans la population, en 2013. Utilisez les boutons pour voir la classe d'âge correspondante.*

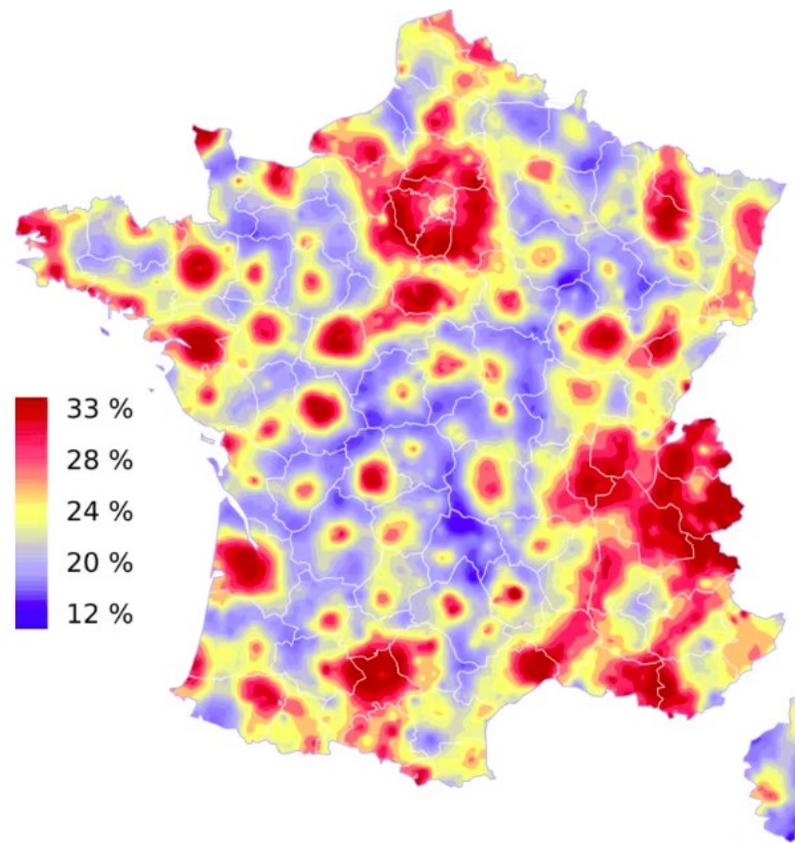


## Cadres et professions intellectuelles supérieures

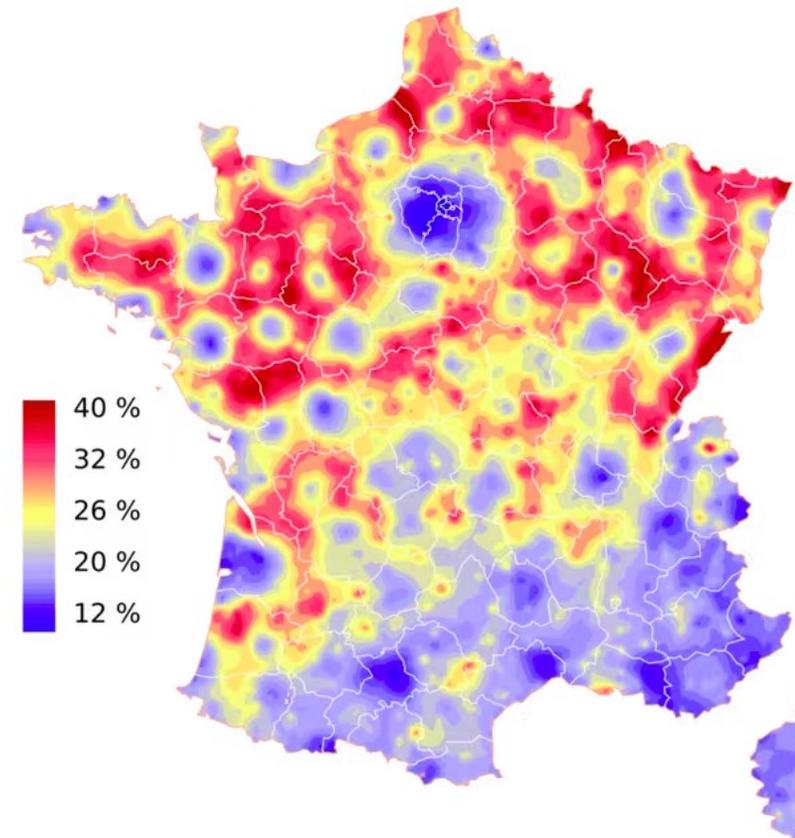


Hervé Le Bras, Philippe Roure, Fourni par l'auteur

## Professions intermédiaires



## Ouvriers



Hervé Le Bras, Philippe Roure, Fourni par l'auteur

Consommation  
d'espace 2011-2022  
en m<sup>2</sup>



# Contexte de l'étude

Sur chaque territoire d'étude, un zoom statistique et des entretiens avec des acteurs locaux, élus et techniciens, à partir des hypothèses de l'étude nationale.

## Les transitions agro-écologiques

- systèmes à forte valeur naturelle ou agricole sous pression résidentielle et touristique
- systèmes à forte valeur naturelle sous forte pression touristique

## Les transitions agro-industrielles

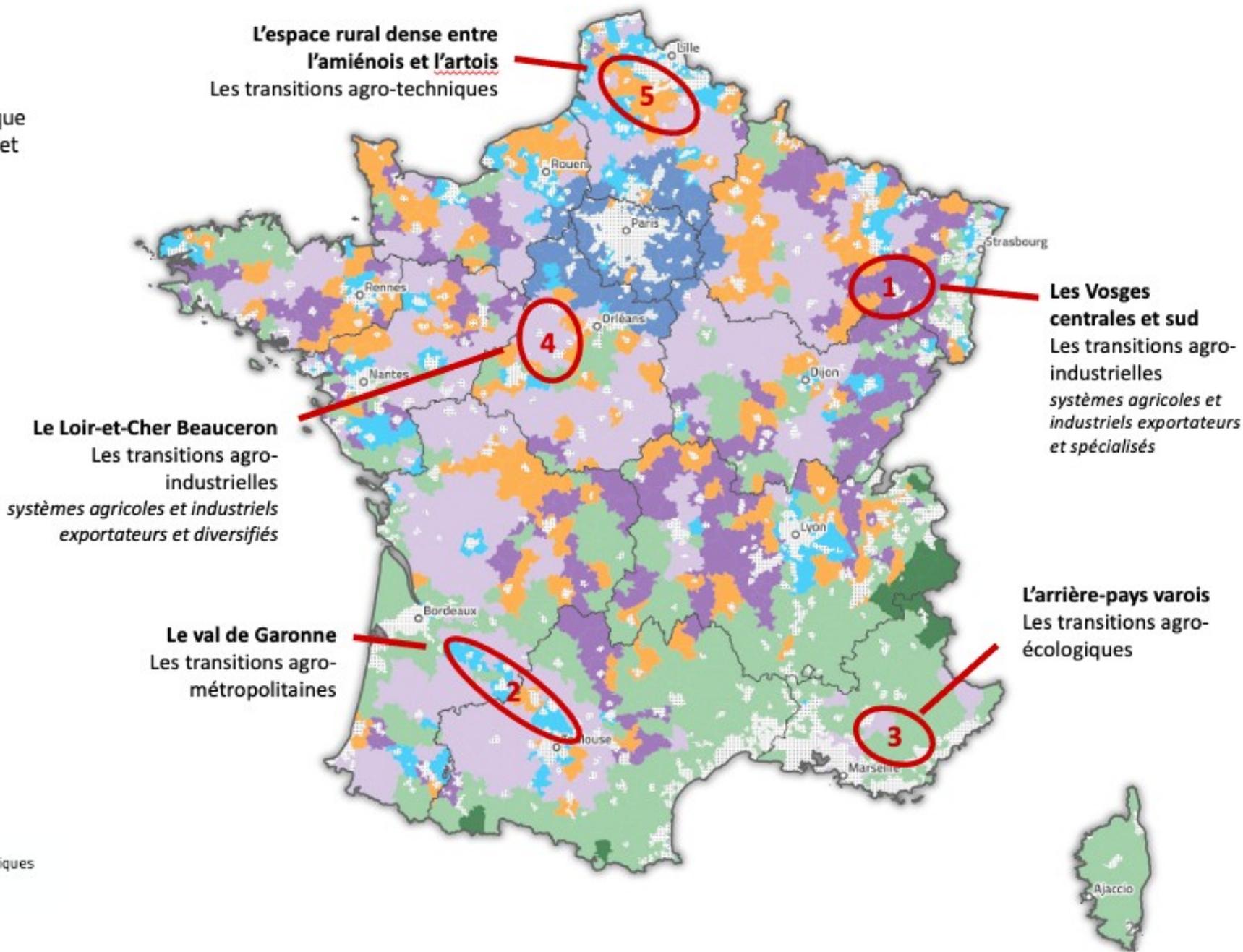
- systèmes agricoles et industriels exportateurs et diversifiés, dans des espaces d'accueil de retraités
- systèmes agricoles et industriels exportateurs et spécialisés, dans des espaces d'accueil de retraités

## Les transitions agro-métropolitaines

- systèmes des métropoles à dimension régionale, sous pression résidentielle et économique
- systèmes de la métropole parisienne, sous pression résidentielle et économique

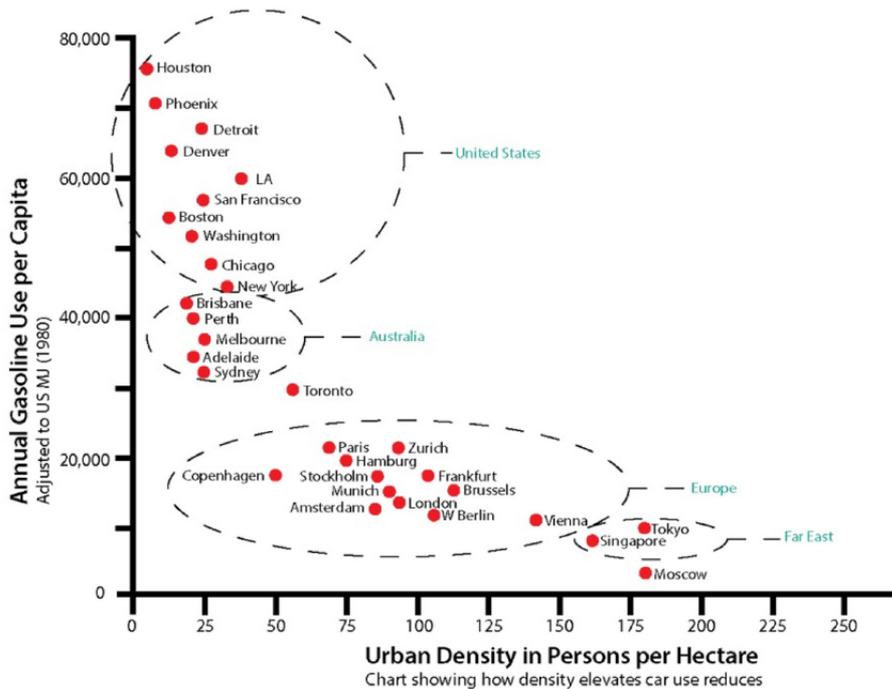
## Les transitions agro-techniques

- systèmes fournisseurs de services à la production et énergétiques
- Communes urbaines

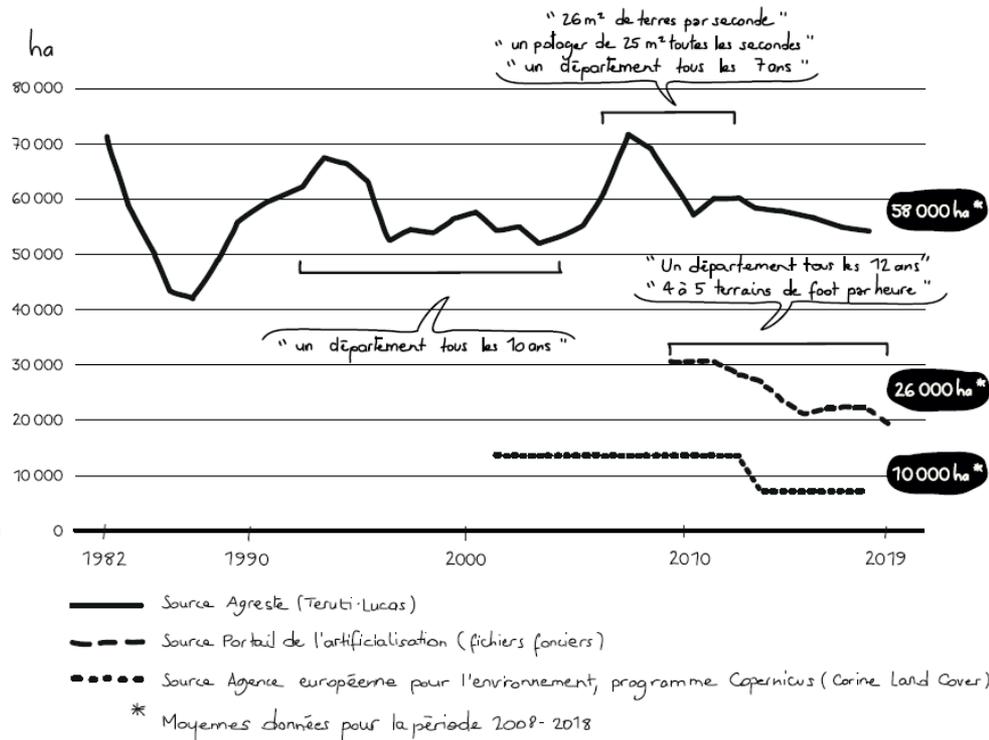


# #1 Ville dense, ville écolo ?

## Dépendance automobile (années 1990)



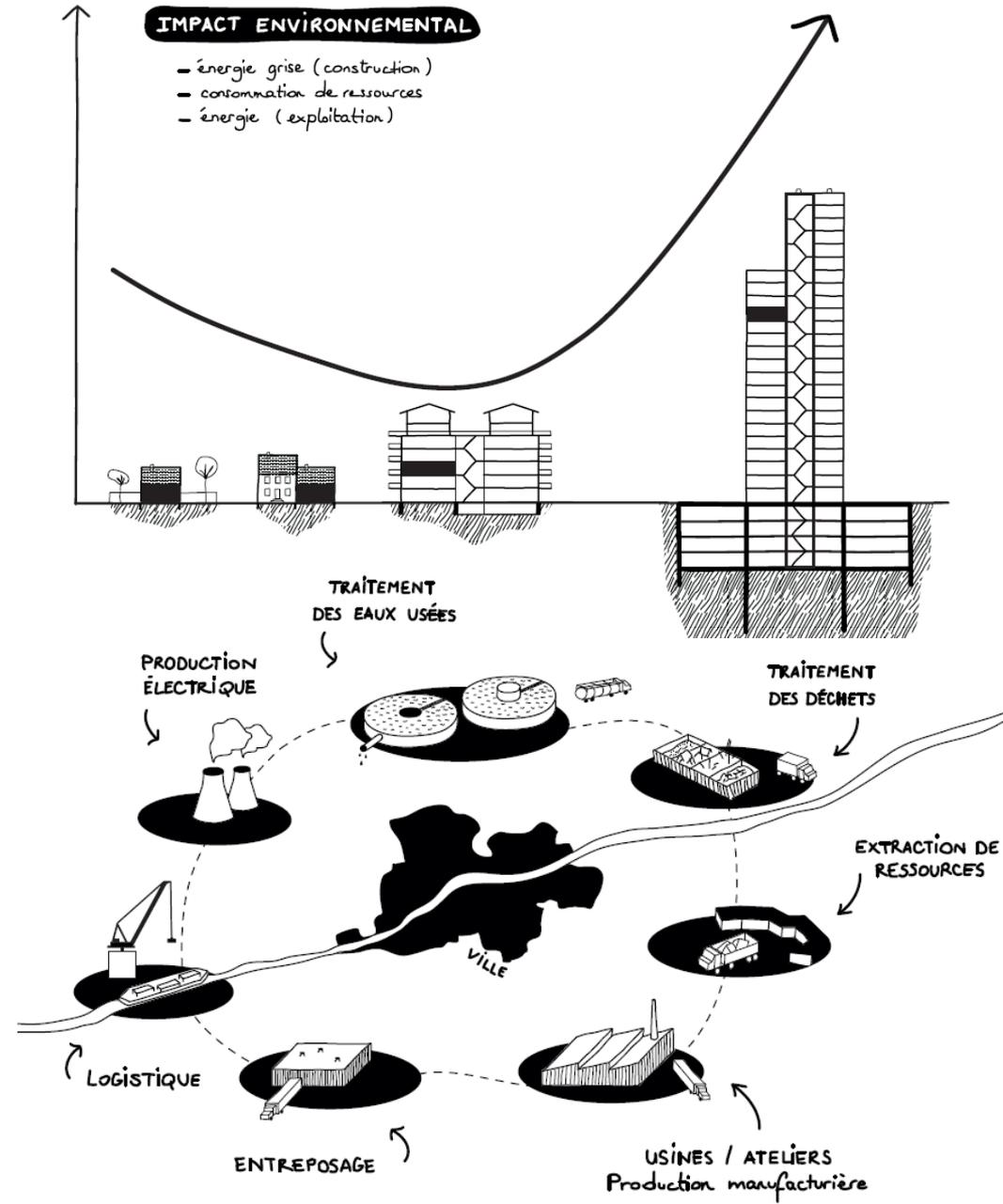
## Artificialisation (années 2000)



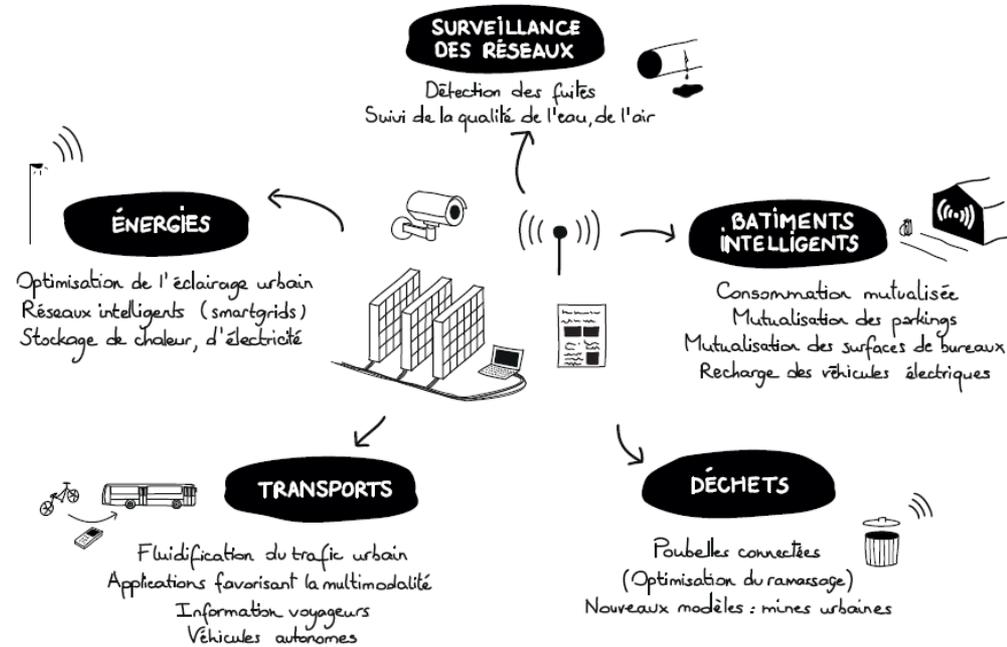
2. Density and gasoline use (Source: Newman & Kenworthy, 1989).

# #1 Ville dense, ville écolo ?

- Ressources, énergie grise :  
Seuil de contre-productivité ?
- Métabolisme  
Besoins déportés hors la ville
- Effets indésirables :  
Mobilité accrue, congestion...
- Vulnérabilités



# #2 Ville intelligente, ville écolo ?



## #2 Ville intelligente, ville écolo ?

- Ressources, énergie  
Equipements électroniques, réseaux, datacenters
- Effet systémique  
Quel rapport coûts / bénéfices ?
- Effet rebond
- Résilience  
Exposition aux chaînes de valeur mondialisées
- Capacité « industrielle »  
Vitesse de déploiement réelle, traitement du déjà-là

### Le Journal du Dimanche

#### Paris sera une ville intelligente en 2020

04h10, le 17 mai 2015, modifié à 16h48, le 20 juin 2017

Par **Bertrand Gréco**

**Paru dans leJDD JDD** EXCLUSIF JDD - Anne Hidalgo présentera au prochain Conseil de Paris le plan stratégique visant à accompagner la révolution numérique et à transformer la capitale en "smart city" d'ici à cinq ans.



Une vision futuriste du 13e arrondissement en 2050 de l'architecte Vincent Callebaut. (Vincent Callebaut Architectures)

# #3 Ville éco-construite, ville écolo ?

- Eco-matériaux  
Acier vert, ciment vert...
- Réemploi
- Recyclage
- Matériaux biosourcés  
Impasse volumique ?
- Matériaux « géosourcés »

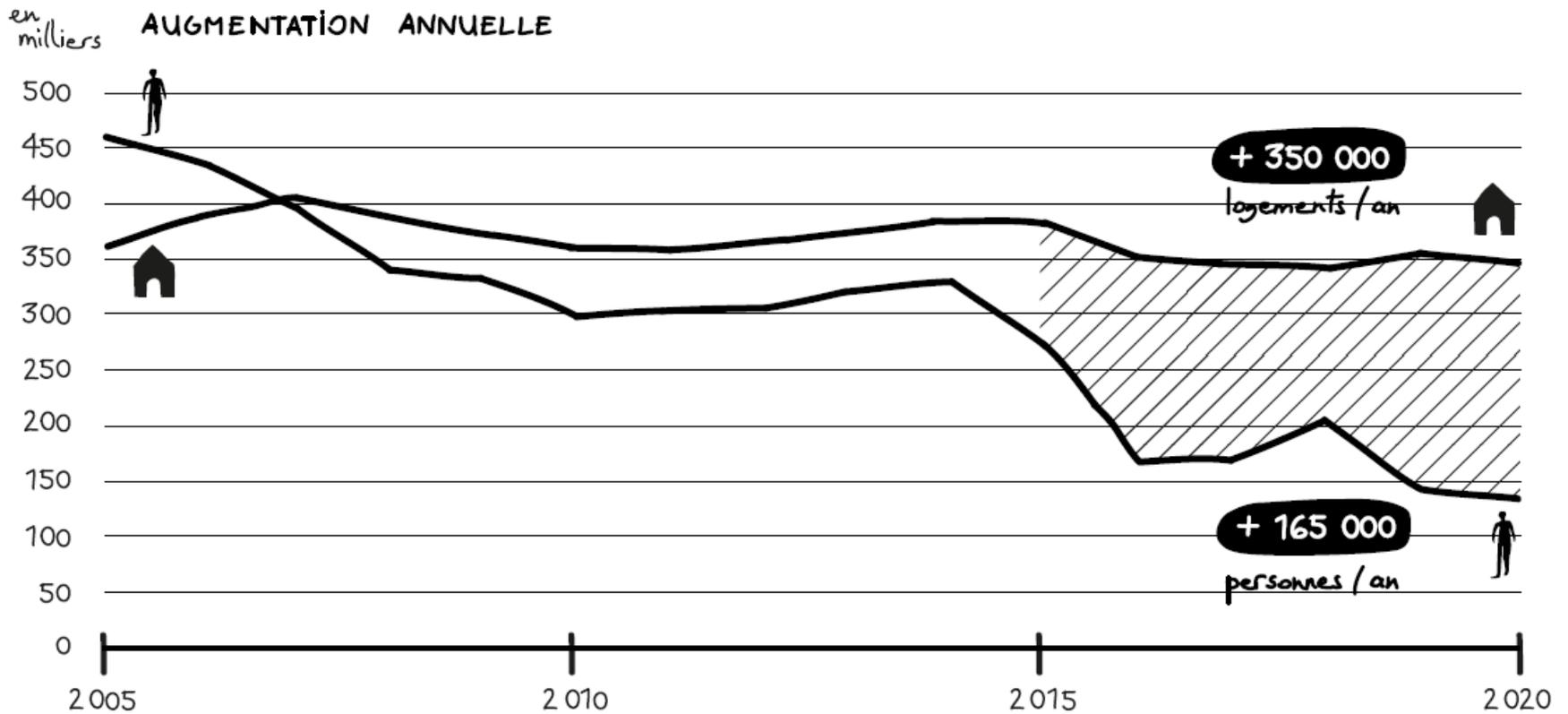


# Zéro artificialisation nette (ZAN) ou brute (ZAB) ?

- Fragile schéma ERC !
- Limites de la compensation
  - **Stock disponible**
  - Incertitudes de la renaturation
  - Contraintes économiques...
- Inertie du système
  - Documents d'urbanisme
  - Effets économiques



# Construire moins ?



Décohabitation & Métropolisation...

# Construire moins ?

- Intensifier, optimiser, partager l'usage de l'existant
- Réhabiliter, réemployer, transformer
- Dimensionner au plus juste
- Lutter contre l'obsolescence des lieux

- Logements
- Tertiaire, activités
- Bâtiments publics

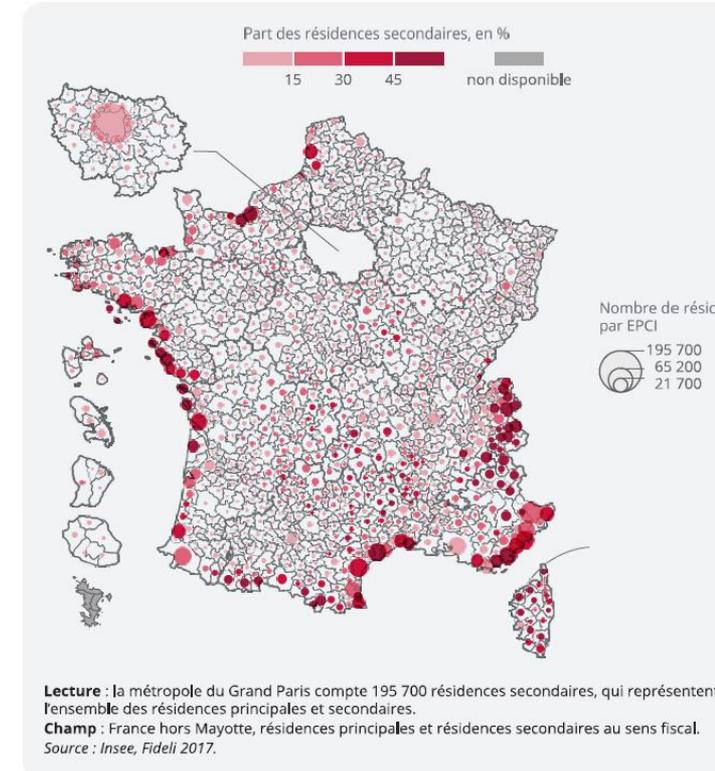


Vers l'âge de la maintenance :  
prendre soin, réparer, adapter, embellir... transmettre

# Quel gisement en logements ?

- Vacant
  - ~3 millions : mobilisable 1 million ?
- Résidences secondaires :
  - 3,6 millions : mobilisable < 1 million ?
- Sous-occupation
  - ~8 millions

## ► 2. Nombre de résidences secondaires par EPCI et part dans l'ensemble des résidences principales et secondaires



	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes	TOTAL
1 pièces	1 494	142	25	10	3	1	1 676
2 pièces	2 691	821	145	53	15	5	3 731
3 pièces	2 687	2 097	825	385	108	35	6 137
4 pièces	1 993	2 565	1 209	998	317	123	7 205
5 pièces	1 112	2 106	931	961	341	133	5 583
6 pièces	711	1 745	764	883	404	162	4 669
TOTAL	10 688	9 476	3 899	3 290	1 188	458	29 000

- Transformation bureaux en logements
  - 10% des m<sup>2</sup> = 0,1 million de logements

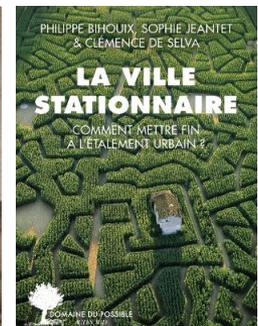
# Démétropoliser ?

- De la métropole attractive à la ville-repoussoir
- La revanche des petites et moyennes villes
- Du marketing territorial à la coopération ? Attirer ou essaimer ?



- Vers des villes « stationnaires »
- Redistribuer à toutes les échelles
- (A)ménagement du territoire 2.0

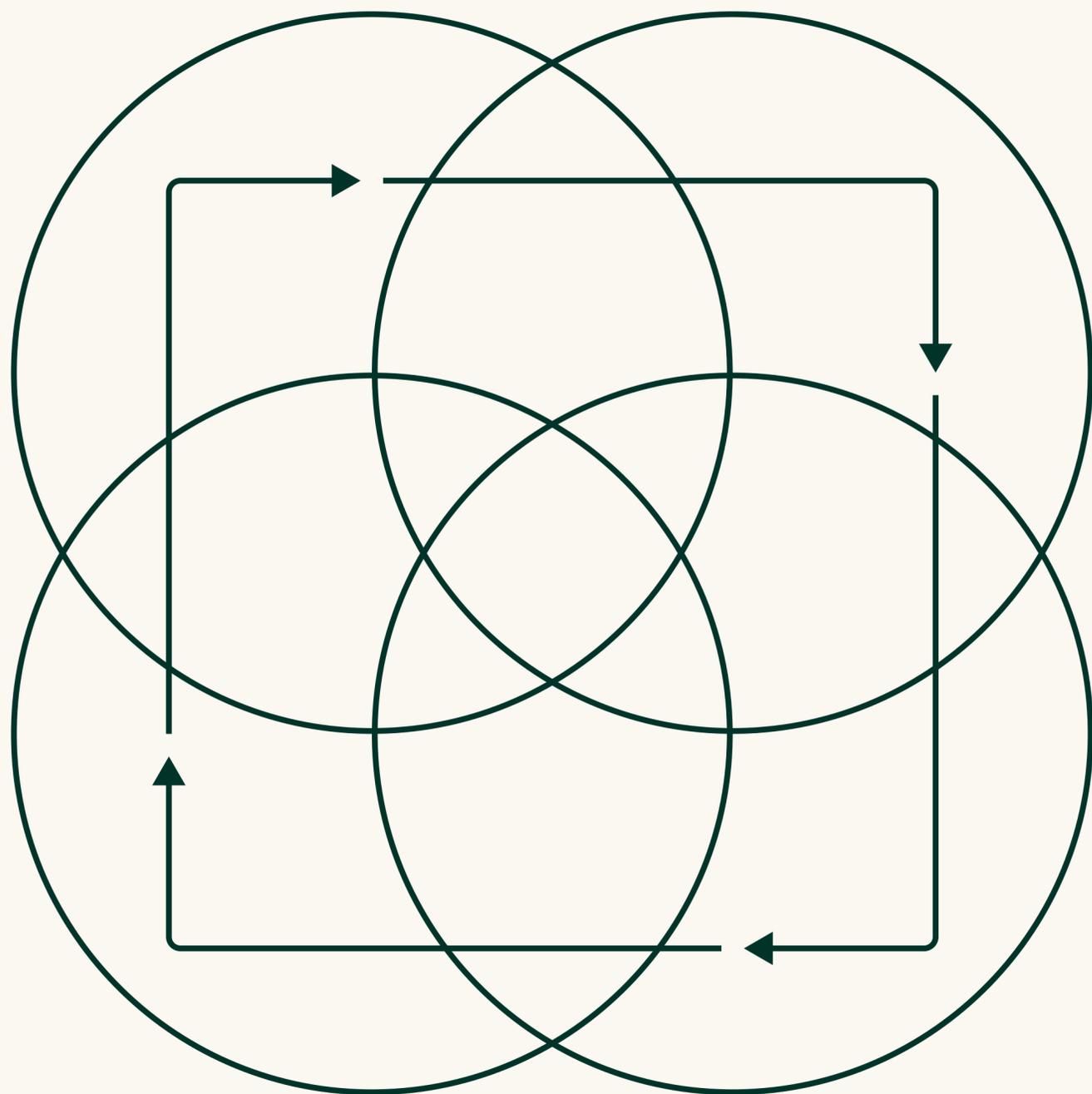
cf. John Stuart Mill  
(l'état stationnaire)



# Articuler les différents enjeux

- ZAN / ZAB
- Nécessaire « démobilité » ; fin de la civilisation de la voiture ?
- Mutation du système agricole
- Reterritorialisation de certaines productions
- Rénovation thermique
- Adaptation au changement climatique / résilience

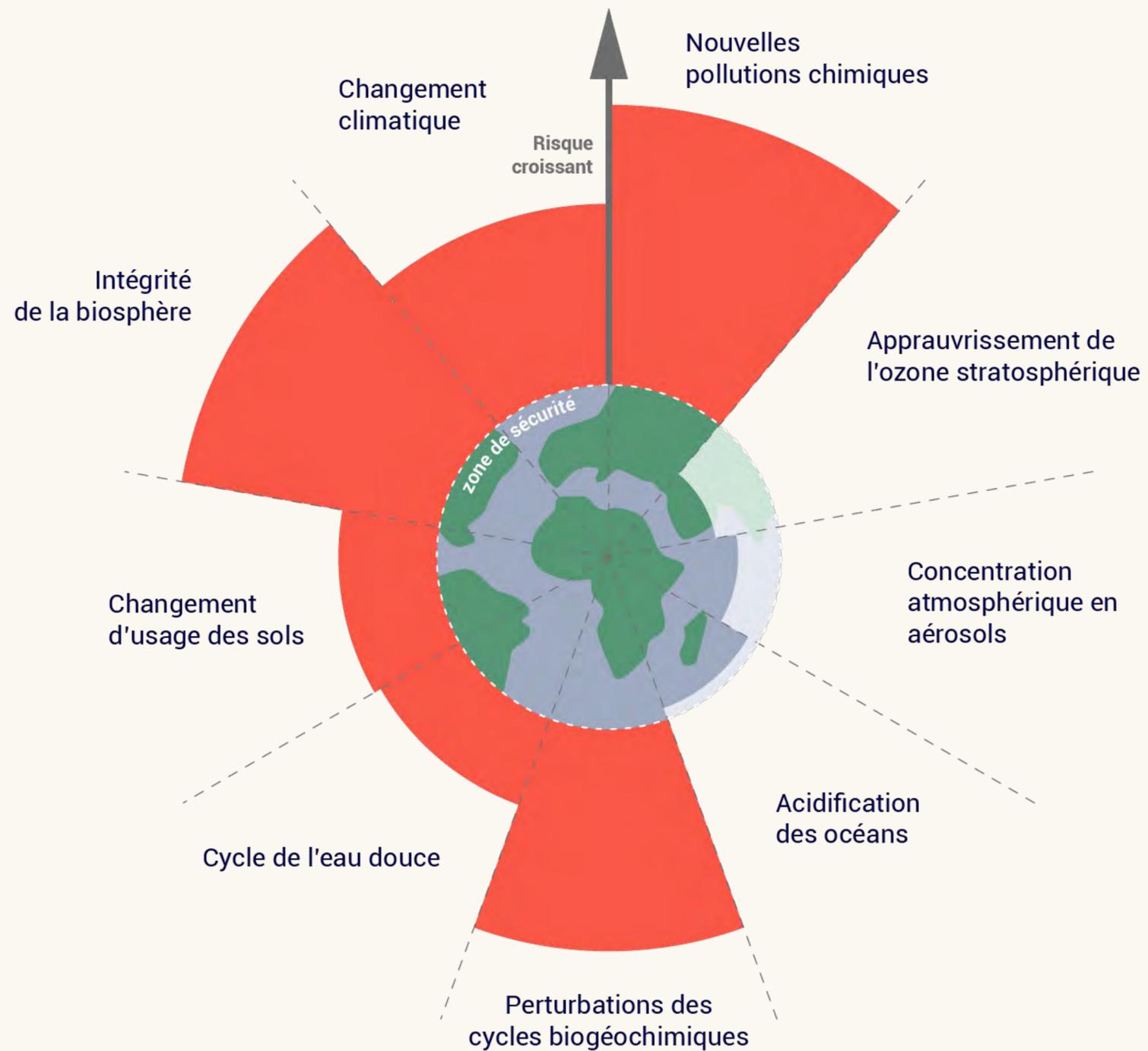




*RÉSEAU*  
*NATIONAL DES*  
**AMÉNAGEURS**

# URGENCE ÉCOLOGIQUE

*01*



# LES LIMITES PLANÉTAIRES

*6 limites dépassées*

2/3

*de la consommation  
de l'énergie mondiale  
dans les villes*

70%

*des émissions des  
GES induites par les  
villes*

3/4

*des déchets en France  
dus au BTP*

An aerial, high-angle view of Paris, France, during a golden sunset. The city's dense urban landscape is visible, with numerous buildings and rooftops. In the background, a modern city skyline with several tall skyscrapers is visible through a hazy, golden atmosphere. The sun is low on the horizon, creating a warm, golden glow over the entire scene. The text 'PARIS 50°' is overlaid in the center in a large, white, bold font.

# PARIS 50°

*Midjourney*

“

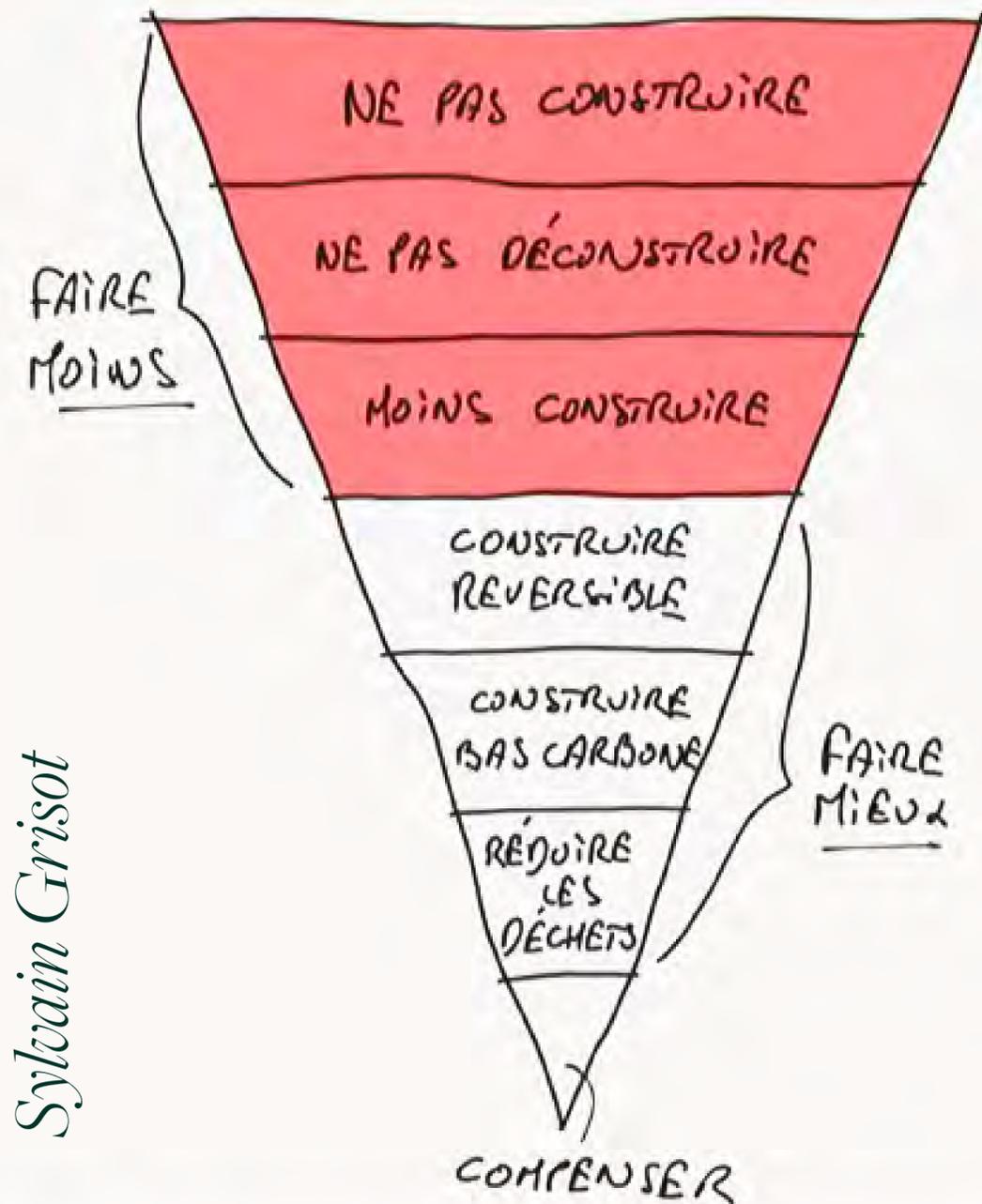
80%

*de la ville de 2050 est*

**DÉJÀ LÀ**

”

**ET ELLE EST INADAPTÉE**



Sylvain Grisot

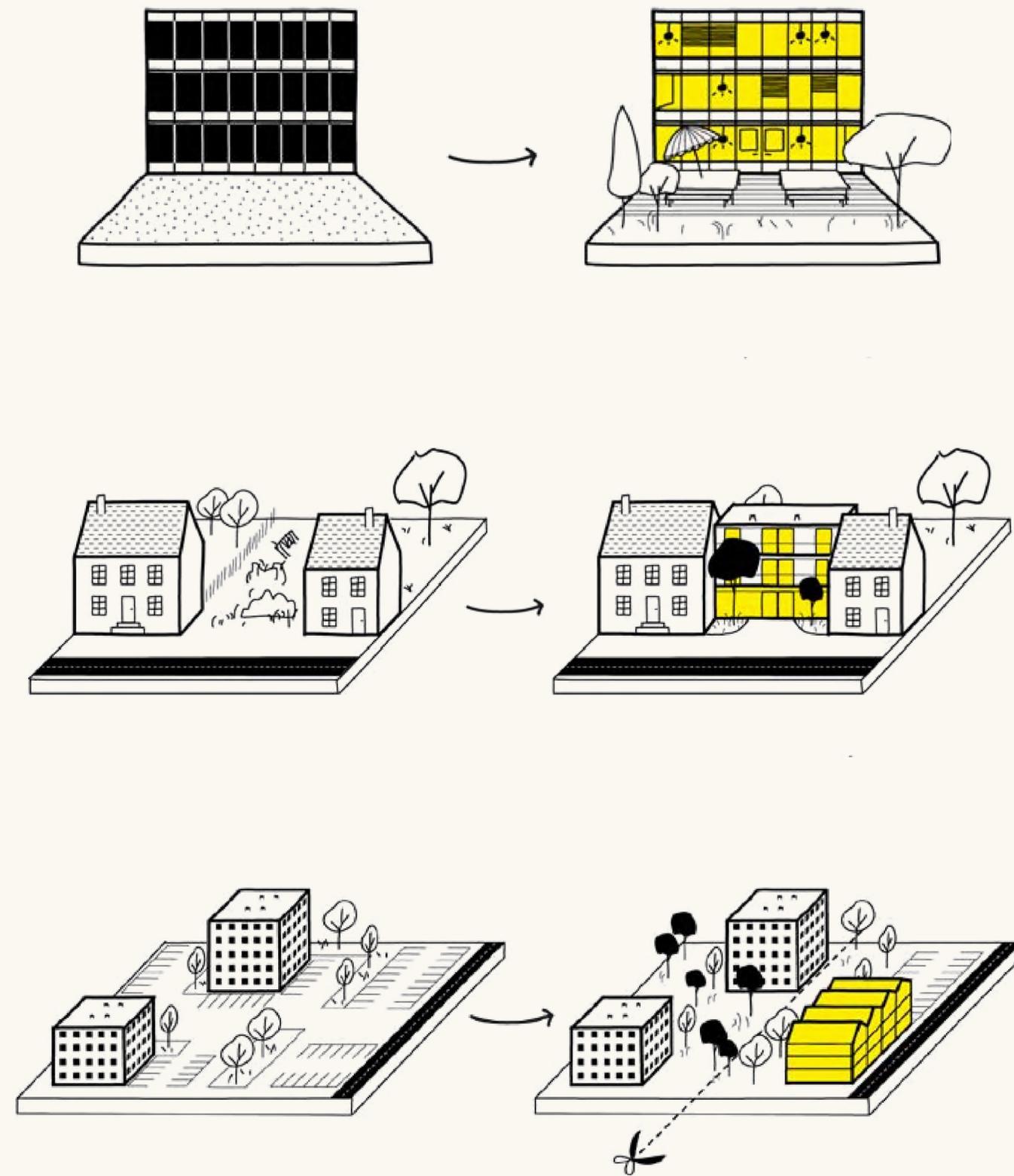
*Passer au*

**RECYCLAGE**

**URBAIN**

**GÉNÉRALISÉ**

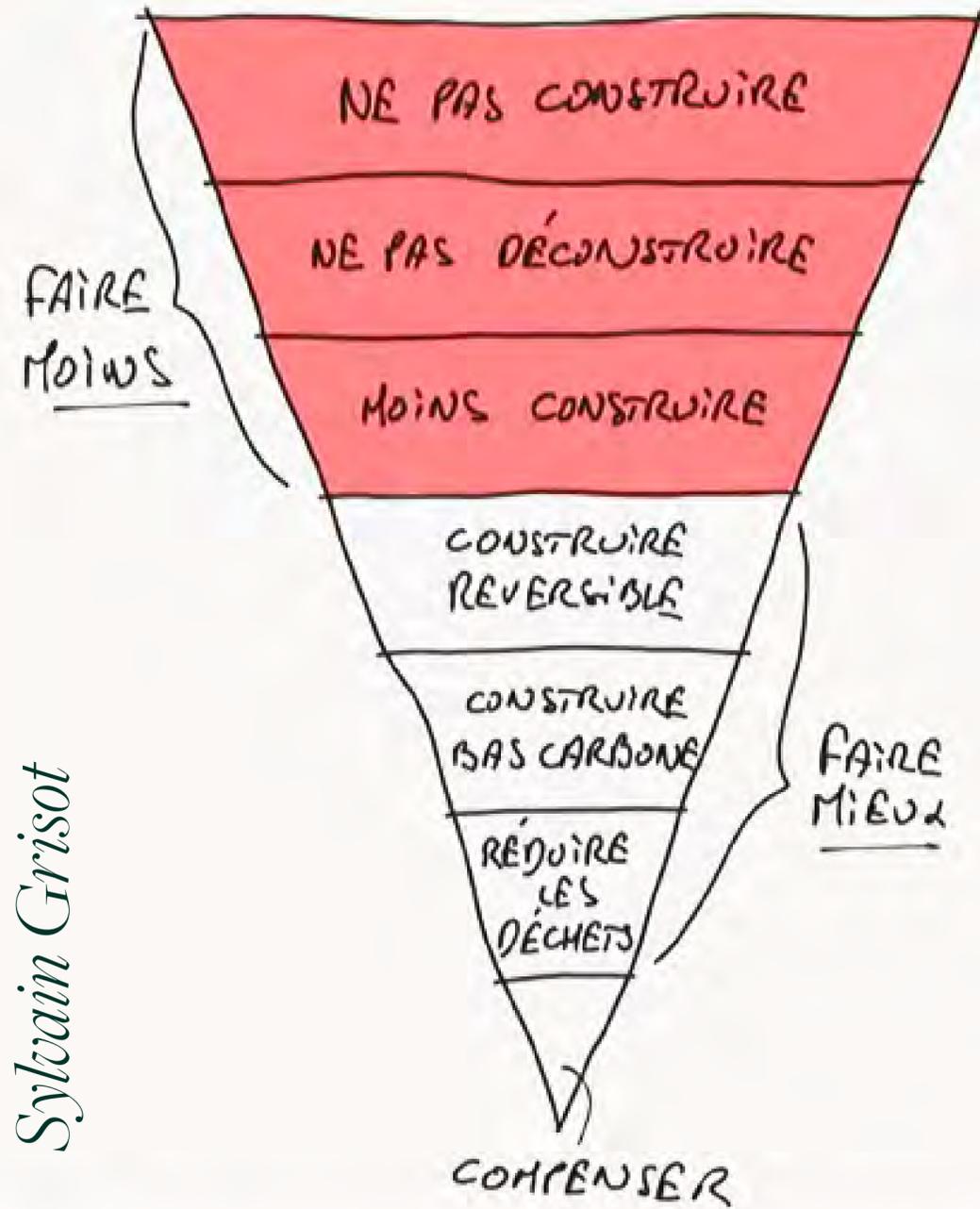
# RÉVÉLER LE FONCIER INVISIBLE



8%

*des émissions de GES  
liées à la fabrication du*

**CIMENT**



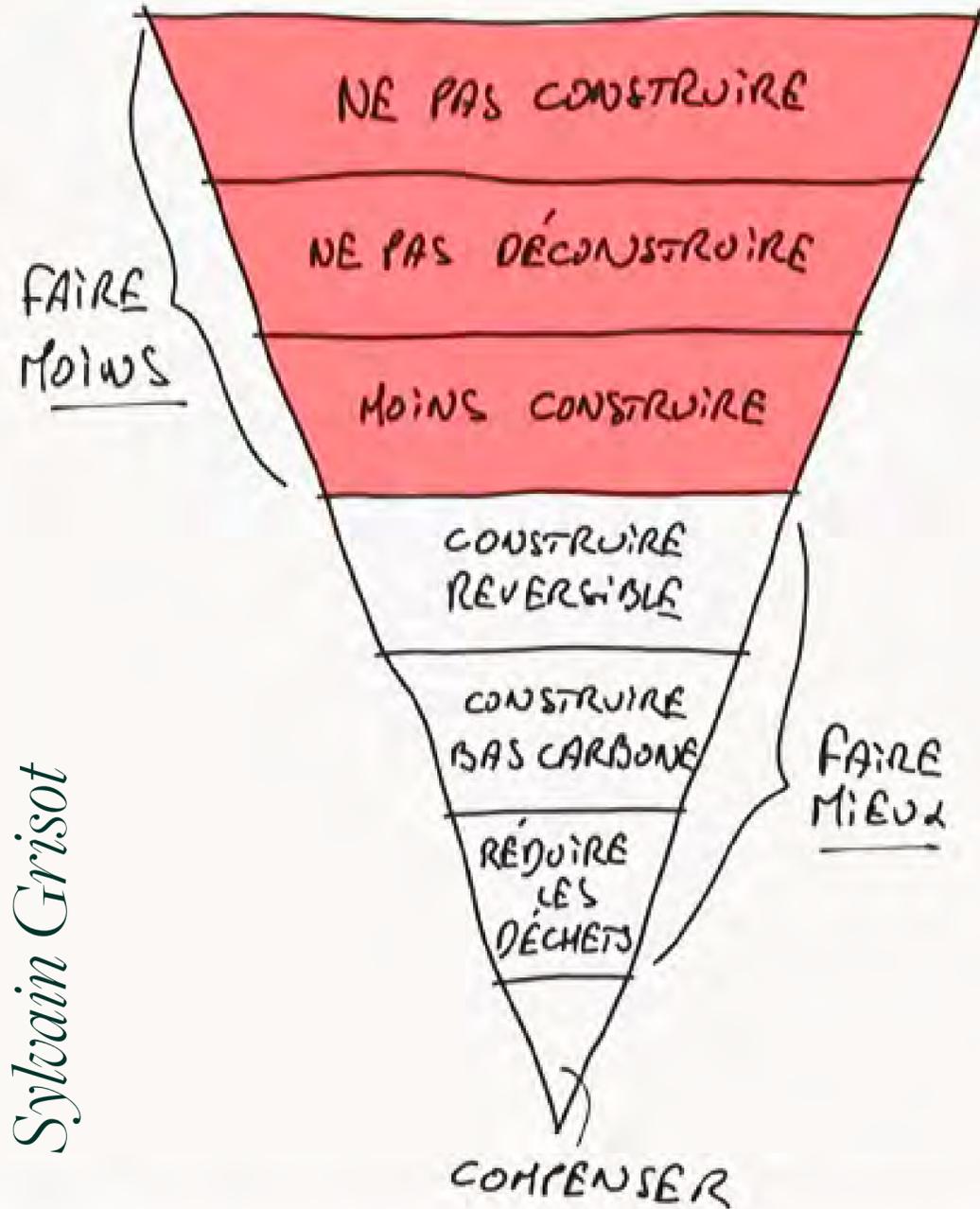
Sylvain Grisot

**FAIRE** *Moins*

**FAIRE** *Mieux*

**RENATURER - RÉGÉNÉRER**

+



**FAIRE** *Nature*

**FAIRE** *Moins*

**FAIRE** *Mieux*

An aerial photograph of a city street in London, showing a dense canopy of green trees that almost completely covers the buildings and streets below. The trees are lush and vibrant green, creating a thick layer of foliage. The buildings are visible through the gaps in the trees, showing a mix of architectural styles. The overall scene is a lush, green urban environment.

# LONDON CANOPÉE

*Midjourney*

# **POLARISATION SOCIALE**

---

**LOGEMENTS POUR TOUS**

**MIXITÉ SOCIALE**

**ACCESSIBILITÉ**

---



**USER-CENTERED  
CITY**

*Midjourney*

# RUE AUX ENFANTS

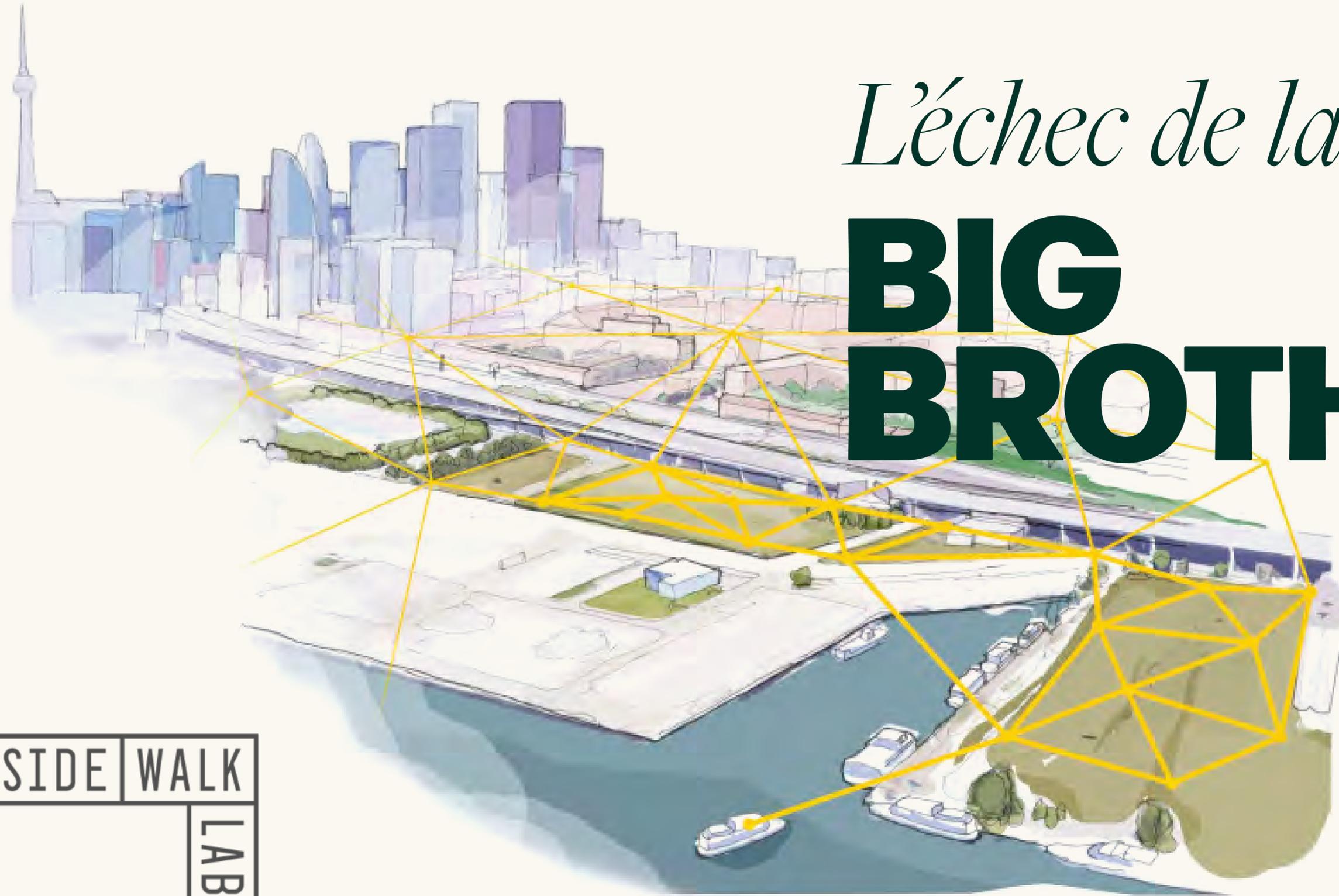


*AREP*

# RÉVOLUTION DE L'IA

*L'échec de la ville*

# **BIG BROTHER**



SIDE WALK  
LABS

*Google*

**INTELLIGENCE  
ARTIFICIELLE**

*Systèmes imitant  
des tâches humaines.*

**MACHINE LEARNING**

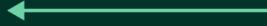
*Algorithmes analysant  
et classifiant des données.*

**DEEP LEARNING**

*Réseaux neuronaux  
traitant des  
données complexes.*

**IA  
GÉNÉRATIVE**

*Réseaux neuronaux  
créant du contenu nouveau.*





# IA DANS LA VILLE

*Midjourney*



# GOUVERNANCE & RISQUES

*Midjourney*

**L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE  
EST AVANT TOUT  
UNE INTELLIGENCE**

*Humaine*

# QUÊTE DE SENS & DE BIEN-ÊTRE

A large crowd of protesters is gathered in a desert landscape, holding signs and a globe. The scene is set against a backdrop of rugged, rocky mountains under a cloudy sky. The protesters are holding various signs, some with Arabic text, and a large globe is visible in the foreground. The overall atmosphere is one of a significant public demonstration.

# OPPOSITION UTOPIQUE À NEOM 2028

*Midjourney*



*Wagon Landscaping & OPH Aubervilliers*



*Jardin Joyeux*

**AUBERVILLIERS**

*“L'accès à des espaces verts en ville peut réduire significativement le stress, améliorer l'humeur et la santé mentale des résidents urbains.”*

**EMMA VILAREM**

**POUR UN  
CHANGEMENT  
DE PARADIGME**

**(A) MÉNAGEMENT**

*Régénération des ressources naturelles*

*Inclusion sociale*

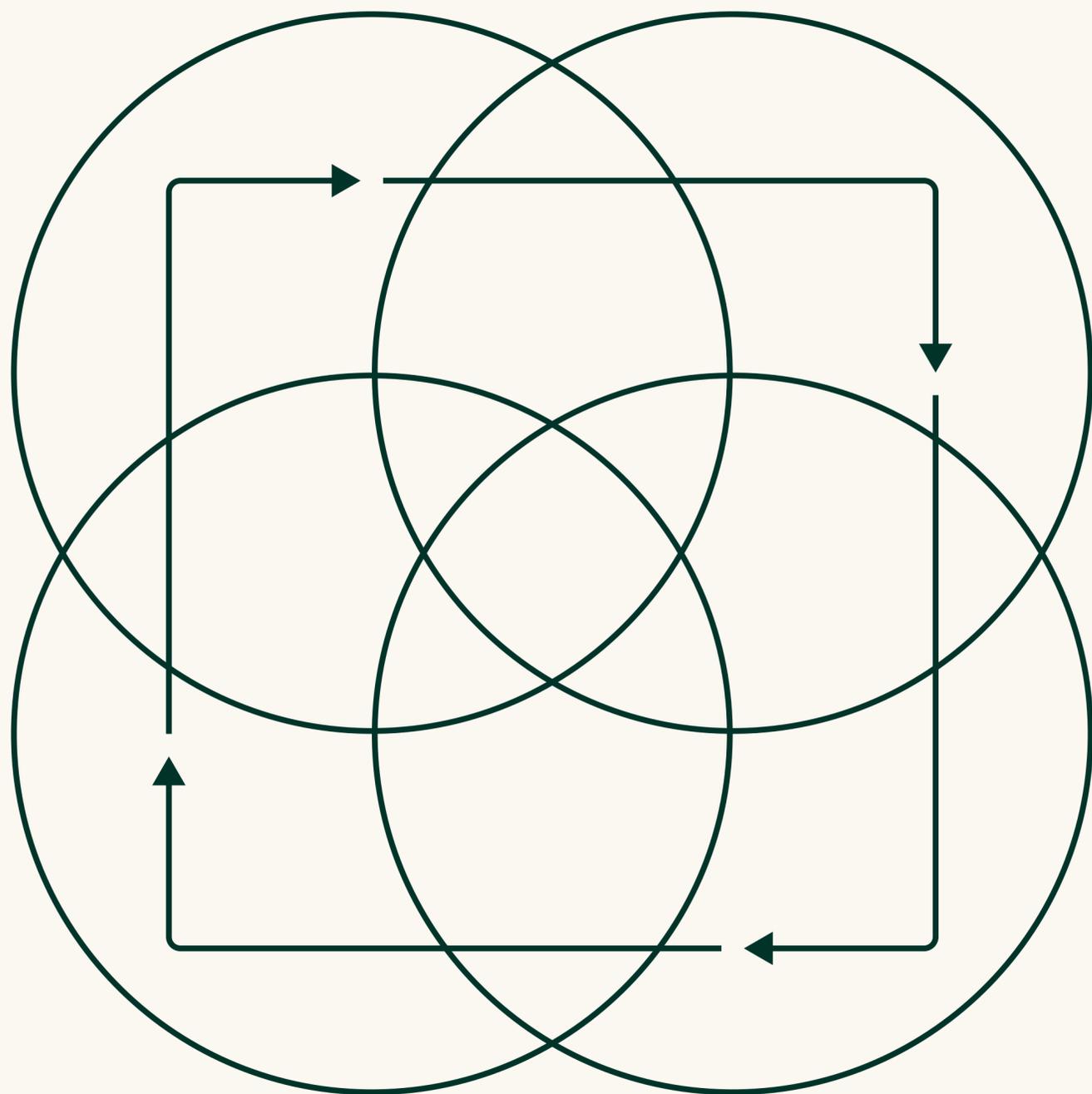
*Circularité et durabilité*

*Bien-être humain*

*Engagement communautaire*

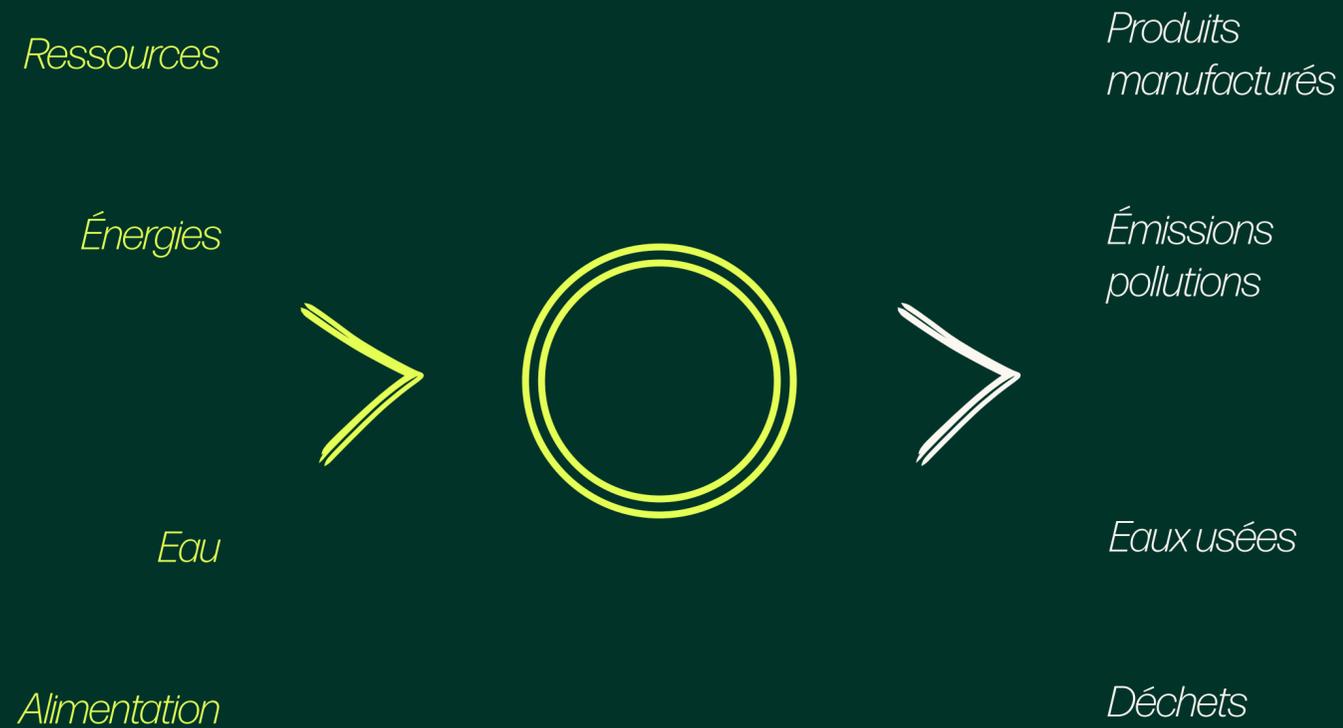
*Principes clés de l'économie symbiotique*

**ISABELLE DELANNOY**

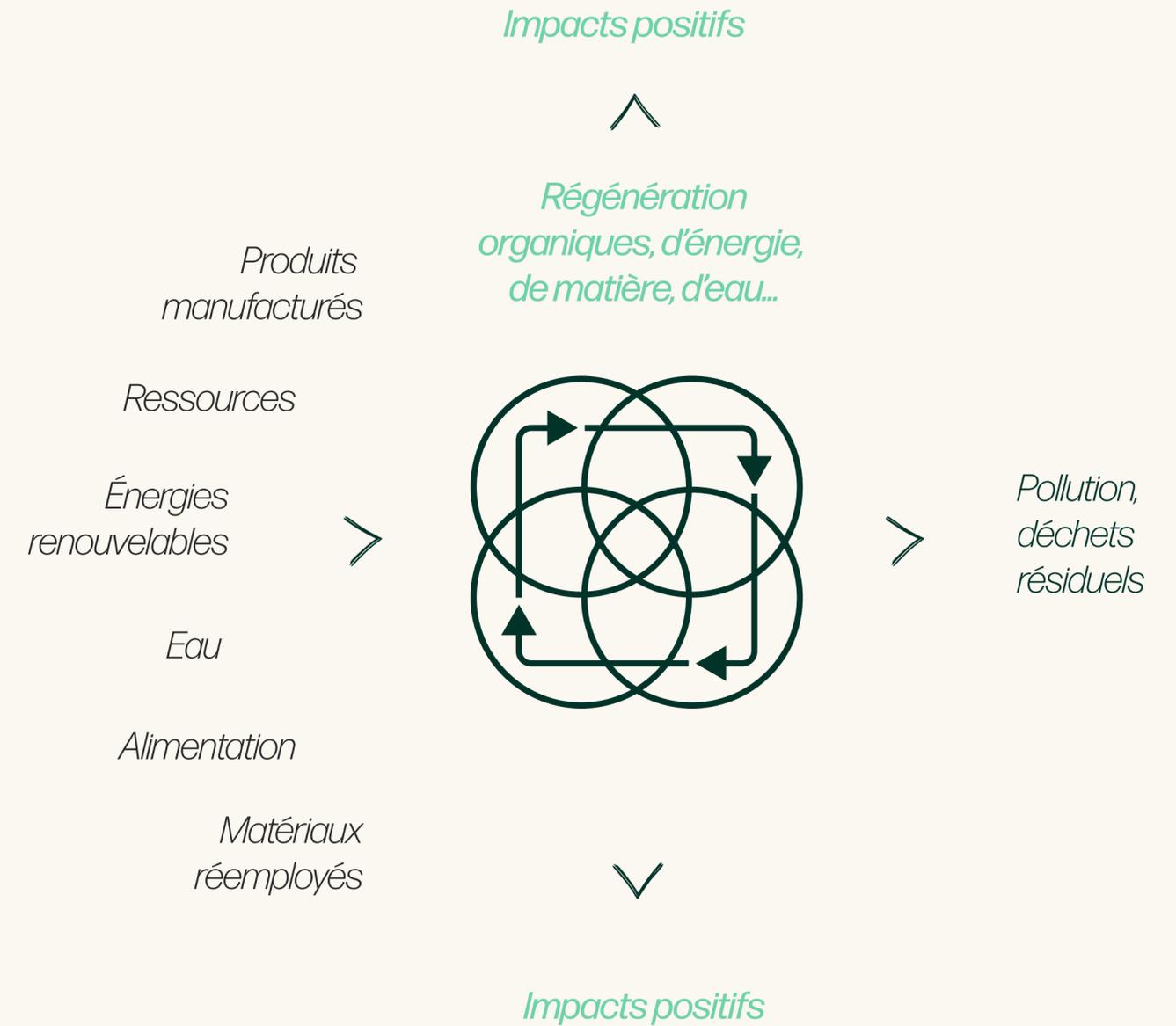


*POUR UN*  
**MÉNAGEMENT**  
**RÉGÉNÉRATIF**

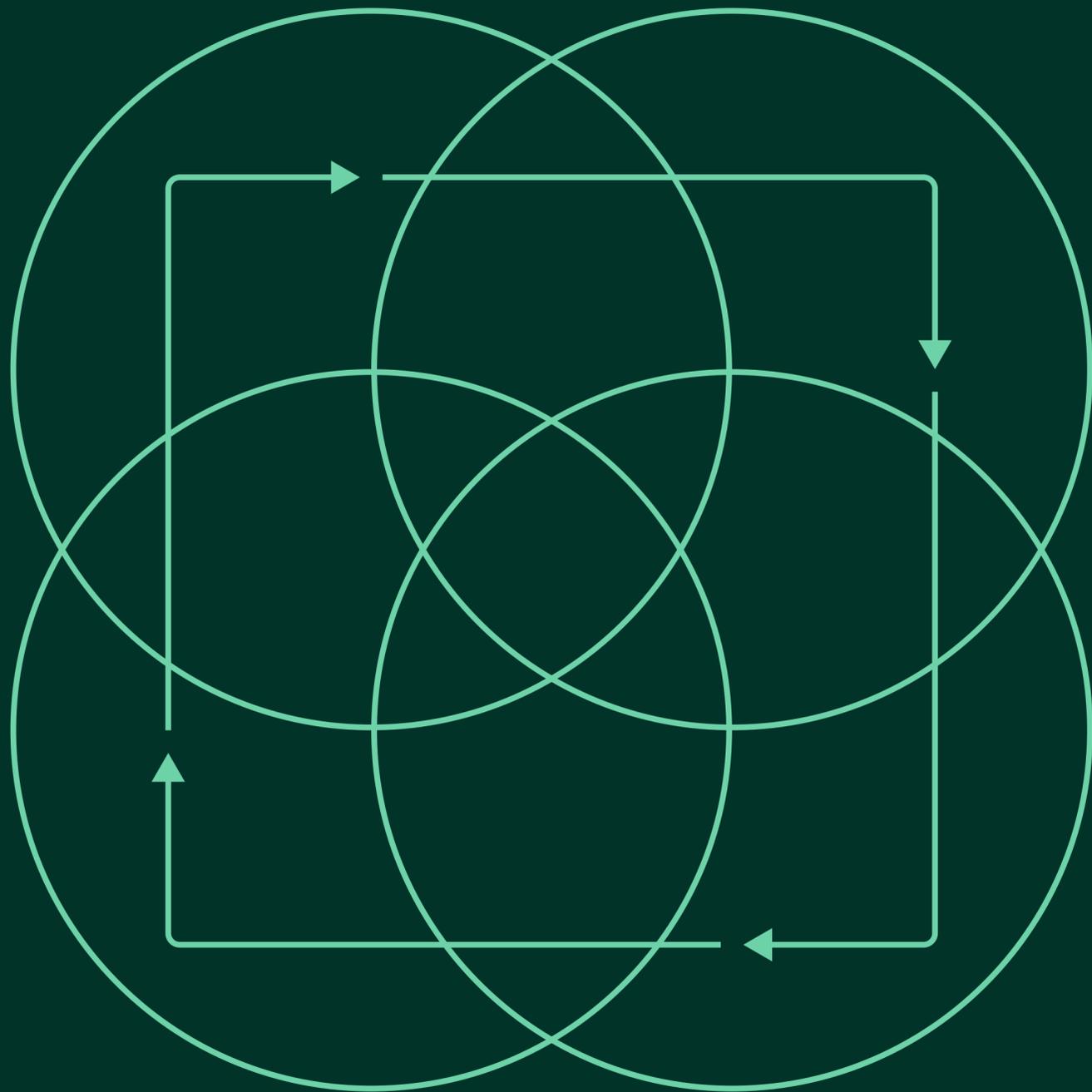
# VILLE LINÉAIRE



# VILLE RÉGÉNÉRATIVE



**TISSER DE  
NOUVEAUX**  
*Imaginaires*



*Réana Taheraly*



# CYCLE 2024 - Quelle(s) valeur(s) pour l'aménagement dans un monde en transition ?

---

## Sur quelles valeurs fonder l'aménagement opérationnel ?

---

Jeudi 4 avril 2024

Soutenu par



## Séquence 2 - Regards de collectivités et d'aménageur.

Animé par Hugo CHRISTY, journaliste.

Avec les interventions de :

- **Constance DE PELICHY**, maire de La Ferté-Saint-Aubin, co-présidente de la commission Aménagement de l'AMF ;
- **Fanny LAPERRIERE**, directrice de la Maîtrise d'Ouvrage Urbaine, Métropole de Lyon ;
- **Laurent GIROMETTI**, directeur général, EPA Marne.

Soutenu par



# CYCLE 2024 - Quelle(s) valeur(s) pour l'aménagement dans un monde en transition ?

---

## Sur quelles valeurs fonder l'aménagement opérationnel ?

---

Jeudi 4 avril 2024

Soutenu par

