

Cycle 2022 - Osez l'aménagement !

3ème journée : Prendre le risque de faire et faire avec le risque
Vendredi 25 novembre 2022 à Paris (salle Diderot, 12ème)

PROGRAMME

8h45 : Accueil café

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

9h45 : Actualités du ministère en charge de l'aménagement, par Jean-Baptiste BUTLEN, sous-directeur de l'aménagement durable, DHUP - DGALN

10h : Introduction de la matinée, par Jean BADAROUX, directeur général, Territoires Rennes.

10h15 - 11h30 : Un premier panorama des risques d'oser l'aménagement urbain...ou non !

Avec les interventions successives de :

> Denis CROZIER, Cerema.

Pourquoi aménager face aux risques naturels et climatiques ? Que risque-t-on avec l'immobilisme ?

> Jean-Michel ROYO, conseiller du président de l'institut du financement de l'immobilier.

Quels sont les risques financiers pour une collectivité pilote d'opération d'aménagement ? De même pour son aménageur ? Quelles récentes évolutions observables de ces risques ? Comment un financeur évalue ces risques aujourd'hui et les juge-t-il maîtrisés ou non ? La présence d'un aménageur sécurise-t-elle une collectivité face à un financeur ?

> Laura CECCARELLI LE GUEN et Monique AMBAL, DS Avocat.

Quels principaux risques juridiques, politiques de manière sous-jacente, portent les collectivités aménageuses d'une part, et les aménageurs à leurs côtés d'autre part ? En quoi ces risques ont évolué ces dernières années ? Comment s'adapter et se sécuriser ?

Echanges avec la salle

> Sabine BAIETTO-BEYSSON, inspectrice générale honoraire.

Premiers enseignements de l'évaluation socio-économique d'un panel d'opérations d'aménagement. Quels sont les coûts et bénéfices de variantes d'aménagement face à un scénario d'immobilisme ? Raisonner de manière globale et sur du long terme incite-t-il à davantage d'actions ensemble d'aménagement d'initiatives publiques ?

11h30 - 12h45 : Retours d'expériences - Pourquoi et comment des collectivités continuent d'oser les opérations d'aménagement urbain ?

A partir de retours d'expériences d'élus dynamiques en matière d'aménagement urbain opérationnel, en duo avec leurs aménageurs, le RNA souhaite aborder les questions clés suivantes :

- **Pourquoi des collectivités continuent de piloter avec volontarisme des opérations d'aménagement urbain d'ensemble en cours et continuent d'en lancer de nouvelles, quels déclencheurs ?**
- **Quels principaux risques endosse une collectivité pilote d'opération d'aménagement, qu'ils soient politiques, financiers, juridiques, techniques ? Quels risques endosse l'aménageur quant à lui ?**
- **En quoi le couple collectivité – aménageur sécurise, permet de mieux maîtriser, voire réduire, les divers risques pris par une collectivité aménageuse ?**
- **Quels avantages une collectivité et son territoire tirent-ils, avec le recul, de l'aménagement urbain ? Choisir la voie de l'immobilisme est-il moins risqué pour une collectivité que de s'engager dans la voie de l'aménagement urbain ?**

Animatrice : Claire Guihéneuf, directrice générale, Brest Métropole Aménagement.

Avec les témoignages de :

- Denis MAIRE, maire de Juvigny et vice-président à l'aménagement du territoire et à l'innovation territoriale, Annemasse-Agglomération ;
- Bastien CHAMBERY, directeur Montage et Aménagement, directions AURA et Grand Est, Urbanera ;
- Vincent SCATTOLIN, maire de Divonne-les-Bains, vice-président du Pays de Gex agglomération et premier vice-président pôle métropolitain du genevois français ;
- Gilles BOUVARD, directeur , SPL Terrinov.

12h45 - 13h : Point d'étape sur la feuille de route décarbonation de l'aménagement.

13h - 14h : 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 jour : Aménager et construire face aux inondations : et les réseaux ?

Le risque inondation touche de nombreux territoires. Avec l'augmentation des aléas climatiques, il convient de faire avec ce risque et d'intégrer la nécessité que les territoires vont davantage devoir continuer à fonctionner tout en étant inondés. Alors que le groupe de travail 1 se concentre sur les fondamentaux de l'aménagement, la question des réseaux devient centrale.

Il y a 2 grands types de zones inondables. Pour les zones à crues sont rapides, comme les crues cévenoles, l'enjeu est plutôt le retour rapide à la normale, en assumant que la zone ne sera pas fonctionnelle et en évacuant donc les populations durant la crise. En revanche, pour les zones à crues "lentes et longues", comme autour de la Seine, la Loire ou encore les zones concernées par des problématiques d'eaux pluviales, elles restent plus longtemps inondées.

Les problématiques de gestion de crise en zones à inondation lente, sur une longue durée, sont donc particulières. Sur ces zones, quelques projets d'aménagement commencent à apporter des réponses techniques pour permettre aux quartiers de continuer à fonctionner, en mode le moins dégradé possible, durant la crise.

Comment le réseau viaire et les réseaux techniques (eau potable et eaux usées, gaz, électricité, téléphone...) peuvent fonctionner et / ou revenir rapidement à la normale en cas d'inondation ? Comment la prise en compte de ce risque fait évoluer les projets ? Quel changement dans la conception et la gestion des projets en intégrant le risque inondation ? Quelles sont les difficultés à lever ? Quels retours d'expérience ?

Avec les témoignages de :

- Denis CROZIER, Cerema ;
- Nicolas THEVENIN, directeur de l'agence CMAF de Strasbourg ;
- Anne MAÏKOVSKY, directrice territoriale Grand Paris Seine Amont, Grand Paris Aménagement ;
- Avec Jean-Marc BICHAT, architecte urbaniste associé, Germe et Jam, et Jean-François MOREL directeur général, Mageo ;
- Yann GASOWSKI, directeur adjoint Hydraulique, Artelia.

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

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

Séance du jour : Quel rôle de l'aménageur et des autres acteurs de la filière pour aider les collectivités à s'engager face aux enjeux climatiques et naturels ?

Face à ces enjeux climatiques et naturels, quel est le rôle de l'aménageur et des autres acteurs de la filière pour que les collectivités s'engagent dans une démarche d'aménagement urbain ?

Comment le métier de l'aménageur évolue et de qui s'entoure-t-il pour intégrer ces enjeux dans les projets ? Quels montages innovants et quels leviers sont mobilisés pour accompagner la collectivité sur la durée et minimiser le risque en matière de programmation et d'équilibre économique de son projet ? Quels partenariats, quels montages opérationnels et cadres contractuels (type PPA) pour sécuriser et financer les opérations ?

Avec les témoignages de :

- Etienne d'ANGLEJAN, chef de projet recomposition et résilience littorale, Coutances Mer et Bocages ;
- Avec Marine BERTE, référente Politiques Prioritaires, direction de l'Anticipation et du Développement, EPF Normandie ;
- Eric HARTWEG, directeur général de la SERS Alsace et SPL Deux-Rives ;
- Avec Eric CHENDEROWSKY, directeur urbanisme et territoires de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- Karim SELOUANE, directeur de RESALLIANCE.

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 jour : Oser transformer les bureaux en logements : comment anticiper les évolutions sociétales ?

La question de la transformation de bureaux en logements sera envisagée à différents stades du projet urbain. D'une part, il s'agira de s'interroger sur les conditions d'évolution en termes de programmation et ses implications concrètes : comment l'aménageur peut maintenir la cohérence de la programmation d'ensemble, en lien étroit avec le territoire ? Quels sont les impacts pour la collectivité en termes de financement des équipements publics notamment ?

La mutation des bureaux en logements s'envisagera également plus en aval de la chaîne d'aménagement au regard de retours d'expérience sur des opérations de reconversion tertiaire. Quelles conditions de répliquabilité ? Quelles implications pour la collectivité ? Les enjeux d'acceptabilité seront particulièrement abordés.

Avec les témoignages de :

- **Corinne LANGLOIS**, sous-directrice à l'architecture, à la qualité de la construction et du cadre de vie, Ministère de la Culture ;
- **Antonin ROTH**, directeur opérationnel, Sadev94 ;
- **Nicolas VIRONDAUD**, directeur délégué en charge du tertiaire Ile-de-France et de l'offre Afterwork, Icade Promotion ;
- **Samira NINA-HABBAZ**, Directrice générale déléguée, la Foncière de transformation immobilière.

Les journées du RNA sont organisées par la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP), avec le soutien du CEREMA, de la SCET, d'Adéquation et d'État d'Esprit, 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



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

