

Les

Entretiens

de

l'aménagement

9<sup>e</sup> édition

Toulouse

20 & 21 juin 2019

Programme

Centre de Congrès Pierre Baudis  
11 Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

[www.entretiensdelamenagement.fr](http://www.entretiensdelamenagement.fr)

 Club  
Ville Aménagement

# Produire ensemble la ville de demain

Après Strasbourg en 2016, les Entretiens de l'aménagement sont accueillis à Toulouse en 2019. Pendant deux jours, élus, aménageurs, maîtres d'ouvrages, promoteurs et entreprises sont invités à échanger et se questionner sur leur façon de produire ensemble la ville. Au cours des dernières années, le monde de l'aménagement a profondément changé. Les transitions écologique et numérique nous font modifier nos modes de faire. Au quotidien, nos équipes sont confrontées à de nouveaux défis techniques et sociétaux, dans un contexte où les modèles de financement se complexifient.

Depuis sa création en 1993, le Club Ville Aménagement questionne ces évolutions de la fabrique urbaine, grâce au regard et à l'expertise de ses membres. Des membres qui gèrent les opérations urbaines les plus complexes menées aujourd'hui en France. Au cœur d'un jeu d'acteurs multiples, les aménageurs sont plus que jamais des opérateurs indispensables.

Accueillis à Toulouse, avec le soutien de la Métropole, de la ville, d'Oppidea et d'Europolia, ces 9e Entretiens de l'aménagement vont être

l'occasion pour nous, pour vous, d'échanger entre acteurs de l'aménagement et avec les élus et dirigeants toulousains sur ces évolutions et sur nos actions les plus avancées.

Ce sont ces évolutions qui rythmeront les échanges de ces 9e Entretiens, où travaux de recherche et expériences terrain seront proposés à l'analyse de tous les publics, acteurs de l'aménagement et de la production des villes. Pour cette édition 2019, le Club Ville Aménagement a souhaité faire évoluer le format de ses Entretiens. Aux séances plénières et aux visites urbaines, viendront s'ajouter de plus petits formats de dispute plus compacts permettant de resserrer les sujets et de renforcer les échanges.

Urbanisme temporaire, production de tiers-lieux, évaluation environnementale, expérience et production de la ville à l'ère du numérique, nouvelle économie pour la fabrique de la ville... Plusieurs grandes thématiques en prise avec l'actualité marqueront ces 9e Entretiens, qui souhaitent plus que jamais s'inscrire dans une démarche ouverte.

**Eric Bazard**

Président du Club Ville Aménagement

## Jeudi 20 JUIN

	GRANDS PLATEAUX	ATELIERS		
	SALLE CARAVELLE	SALLE ARIANE 1	SALLE ARGOS	SALLE SPOT
09	PLÉNIÈRE INTRO FAIRE PROJET À L'ÉCHELLE DES GRANDS TERRITOIRES			
10				
11	"À QUEL PRIX ?" PLONGÉE DANS L'ÉCONOMIE DE LA FABRIQUE URBAINE	LES AMI, ACCÉLÉRATEURS DE LA VILLE "PAS CHIANTE" ?	LA VILLE MONITORÉE	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : OÙ EN EST-ON ?
12	<b>Visites urbaines</b>			
13				
14				
15				
16	FAIRE LA VILLE "PAS CHIANTE"	CONCERTATION : FAIT-ON FAUSSE ROUTE ?	URBANISME PARTENARIAL : LA MÉCANIQUE DE L'ENGAGEMENT	LA LOGISTIQUE PEUT-ELLE ÊTRE URBAINE ?
17				
18	RÉPARER LA VILLE	LES TIERS LIEUX : INSCRIRE L'ÉPHÉMÈRE DANS LA DURÉE, RISQUES & CONDITIONS DE RÉUSSITE	LE FONCIER SOLIDAIRE, NOUVEAU "COUTEAU SUISSE" DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT	L'HABITAT COPRODUIT DIVERSIFIE LA FABRIQUE ET L'INTENSITÉ URBAINES
19				

Retrouvez en salle caravelle les plénières et plateaux thématiques qui mettent en débat la fabrique urbaine contemporaine. En parallèle, participez à un ensemble d'ateliers qui déclinent les grandes thématiques du colloque ou rendent compte des travaux du club et de ses partenaires.

### # VILLE NUMÉRIQUE

GRAND PLATEAU :

Ville numérique : nouveaux entrants, nouveaux récits

ATELIERS SUR LA THÉMATIQUE :

- > La ville monitorée
- > Serious Game, concertation numérique : illusion ou réalité de la coproduction ?
- > Dataville : du soft au hard, les nouvelles bases matérielles de la ville numérique

### # ÉCONOMIE

GRAND PLATEAU :

"À quel prix?" Plongée dans l'économie de la fabrique urbaine

ATELIERS SUR LA THÉMATIQUE :

- > Urbanisme partenarial : mécanique de l'engagement
- > Le foncier solidaire : nouveau « couteau suisse » de la politique de l'habitat
- > Montage agile pour programme fragile
- > Entre militantisme et économie servicielle, quels modèles pour les espaces et services partagés ?

### # VILLE "PAS CHIANTE"

GRAND PLATEAU :

Faire la ville « pas chiantie »

ATELIERS SUR LA THÉMATIQUE :

- > Les appels à manifestation d'intérêt : accélérateurs de la ville « pas chiantie » ?
- > L'habitat participatif diversifie la fabrique et l'intensité urbaines
- > Urbanisme temporaire : apports et conditions de pérennisation.

### # VILLE & TRAVAIL

GRAND PLATEAU :

Faire la ville pour le travail

ATELIERS SUR LA THÉMATIQUE :

- > Les tiers-lieux : inscrire l'éphémère dans la durée, risques et conditions de réussite
- > La logistique peut-elle être urbaine ?

### # FABRIQUE RÉGLEMENTAIRE

ATELIERS SUR LA THÉMATIQUE :

> Concertation : fait-on fausse route ?

> L'évaluation environnementale, où en est-on ?

ET AUSSI :

- > Medellín, l'expérience partagée de l'urbanisme social
- > La ville incluante, une volonté de faire !
- > Réparer la ville
- > La forme urbaine est-elle déterminée par les conditions de sa réalisation ?

## Vendredi 21 JUIN

	GRANDS PLATEAUX	ATELIERS		
	SALLE CARAVELLE	SALLE GUILLAUMET	SALLE ARGOS	SALLE SPOT
09	FAIRE LA VILLE POUR LE TRAVAIL	DU SOFT AU HARD, LES NOUVELLES BASES MATÉRIELLES DE LA VILLE NUMÉRIQUE	MONTAGE AGILE POUR PROGRAMME FRAGILE	URBANISME TEMPORAIRE : APPORTS ET CONDITIONS DE PÉRENNISATION
10				
11	LA FORME URBAINE EST-ELLE DÉTERMINÉE PAR LES CONDITIONS DE SA RÉALISATION ?	LA VILLE INCLUANTE, UNE VOLONTÉ DE FAIRE !	SÉRIOUS GAME, CONCERTATION ET NUMÉRIQUE : ILLUSION OU RÉALITÉ DE LA COPRODUCTION	
12	VILLE NUMÉRIQUE : NOUVEAUX ENTRANTS, NOUVEAUX RÉCITS	MEDELLIN, L'EXPÉRIENCE PARTAGÉE DE L'URBANISME SOCIAL		ENTRE MILITANTISME ET ÉCONOMIE SERVICIELLE, QUELS MODÈLES POUR LES ESPACES PARTAGÉS
13				
14				
15	PLÉNIÈRE DE CLÔTURE			
16				

## Visites urbaines Jeudi 20 juin - 12:00 - 16:00

Choisissez un parcours parmi les 12 proposés, pour découvrir les projets urbains toulousains :

01

Toulouse EuroSudOuest : développement économique et renouvellement urbain au cœur de la Métropole.

02

Penser la ville dans le temps : le plan de rénovation des espaces publics du centre urbain de Toulouse par Joan Busquets.

03

« Airbus city » : le site AéroConstellation et la visite de la chaîne d'assemblage A380/A350.

04

Le MEETT et le Pôle économique du PEx : du géant au sensible.

05

L'île du Ramier : futur poumon vert de la Métropole.

06

Empalot : la mutation réussie d'un quartier NPNRU.

07

Le Mirail : la mutation d'un mythe.

08

La Cartoucherie : mutualiser pour construire la ville durable.

09

Toulouse Aerospace : pôle d'excellence de l'aérospatial et mémoire de l'Aéropostale.

10

CEAT : une greffe urbaine sur d'anciens terrains militaires.

11

Monges croix du Sud : une alternative aux formes urbaines pavillonnaires de la seconde périphérie toulousaine.

12

Le faubourg Malepère : l'urbanisme négocié pour réparer une entrée de ville chaotique.

# Plénières

A l'occasion des Entretiens, le Club Ville Aménagement invite au débat sur les grands thèmes d'actualité qui interpellent les métiers de la fabrique urbaine.

**Jeudi 20 juin 9H - 10H30**

Salle Caravelle

## FAIRE PROJET À L'ÉCHELLE DES GRANDS TERRITOIRES PÉRIURBAINS

**Intervenants :** Jean-Luc Moudenc, Maire-Président Toulouse Métropole ; Laurent Théry, ancien Préfet délégué à la création de la métropole Aix Marseille Provence ; Aurélien Delpirou, géographe, Ecole d'urbanisme de Paris et Gisèle Rossat-Mignod, Banque des territoires.

Les territoires de la grande périphérie des villes ont connu une croissance importante, portée par le développement de l'habitat pavillonnaire et d'un urbanisme commercial florissant. La fragmentation territoriale complexifie leur gouvernance et freine l'élaboration d'une vision stratégique à bonne échelle, qui guide leur évolution, crée du collectif, ou facilite la création des nécessaires

solidarités entre centre et périphérie. Les crises récentes montrent pourtant l'urgence à agir. Comment dès lors se nourrir du contexte et susciter les alliances à une échelle pertinente pour l'action ? Quelle ingénierie inventer pour articuler élaboration d'une vision et mise en œuvre d'un processus de projet ?

**Vendredi 21 juin 14H - 15H30**

Salle Caravelle

## LES AMÉNAGEURS FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

**Intervenants :** Valérie Masson Delmotte, chercheuse au laboratoire des sciences du climat et de l'environnement - membre du GIEC ; Pierre Ducret, Président de l'Institut de l'Economie pour le Climat - I4CE, Virginie Vial, Samoa ; Romain Champy, Oppidea ; Henri Specht, Solideo.

Depuis 2007, les rapports successifs du GIEC pointent le poids considérable représenté par la filière construction dans les gaz à effets de serre. Plus largement, les stratégies d'aménagement, par leur impact sur la mobilité ou la préservation des espaces naturels, sont éminemment stratégiques pour atteindre les objectifs fixés en matière de préservation de la planète et de maîtrise des impacts anthropiques. Pourtant, l'ambition d'une *transition urbanistique*, qui mette la question climatique au centre des logiques d'aménagement et d'urbanisme, se heurte à une série d'obstacles,

tant en matière de gouvernance que de traduction opérationnelle. La montée en puissance de la prise de conscience citoyenne et politique ouvre toutefois des perspectives nouvelles pour transformer les pratiques. Introduite à partir d'une présentation de Véronique Masson Delmotte sur le défi climatique auquel sont confrontés les acteurs de la ville, la table ronde met en débat les solutions d'adaptation aux changements à l'œuvre, et de limitation de l'impact de l'aménagement sur le climat.



# #Ville numérique

Comment se repérer dans la profusion des discours sur le numérique ? Retrouvez tout au long des deux jours un panorama des tendances et des problématiques pour se projeter et agir.

PLATEAU

## Vendredi 21 juin 11H30 - 13h

Salle Caravelle

### NOUVEAUX ENTRANTS, NOUVEAUX RÉCITS

**Intervenants :** Réana Tahéraly, Cheffe de cabinet de la direction générale de Grand Paris Aménagement ; Thierry Marcou, Directeur de programme à la Fondation Internet Nouvelle Génération.

Avec le numérique, le positionnement de l'aménageur est à réinterroger tandis qu'évoluent les pouvoirs, les rôles, les nouvelles « manières » de la contribution citoyenne, les outils et les modèles économiques des acteurs qui font la ville. La *smart grid* et la gestion des données liées à l'énergie illustrent le mieux l'impact potentiel du numérique sur les opérations d'aménagement. De même, les infrastructures de stockage des données occupent, dès aujourd'hui,

une place prépondérante au sein des villes et des territoires.

Dans une ville servicielle qui met en avant une efficacité urbaine centrée sur un usager hyper individualisé, le numérique apparaît comme un outil de promotion de la métropole dense alors que l'interrogation demeure sur sa capacité réelle à devenir un outil de promotion et de rattrapage pour les territoires relégués ou les territoires ruraux.

## Jeudi 20 juin 10H30 - 11h30

Salle Argos (70 places)

### VILLE MONITORÉE OU VILLE PLATEFORME

**Intervenants :** Carmen Munoz-Dormoy, Directrice générale de Citelum, société spécialisée dans l'éclairage urbain et les services connectés ; Denis Hameau, Vice-président Économie Sociale et Solidaire, Région Bourgogne Franche Comté ; Hervé Groléas Directeur innovation numérique et systèmes d'information du Grand Lyon.

En moins de 10 ans, la vision de la *smart city* a considérablement évolué. Dans un premier temps très technophile, exaltée par les grands opérateurs privés visant l'efficacité d'une ville augmentée par le numérique, c'est maintenant à partir d'un regard social et sociétal que l'on interroge les possibilités du numérique. Le développement des *Labs* permet d'expérimenter

la création des services de la ville numérique de demain, les maquettes numériques permettent d'anticiper les impacts sociologiques et écologiques des grands projets d'infrastructure. Pour autant, les projets travaillés dans le cadre de l'innovation numérique conservent un caractère expérimental qui peut être décevant par rapport aux visées holistiques à l'origine de ces

projets. Les outils numériques font évoluer le rôle de l'aménageur ; au-delà de son rôle d'assembler, les champs explorés grâce aux outils numériques, dans les domaines de l'énergie,

de l'environnement et des données relatives aux consommations, obligent l'aménageur à s'approcher de l'aval pour maîtriser les finalités de la production de la donnée.

## Vendredi 21 juin 9H - 10h

Salle Ariane 1 (90 places)

### DU SOFT AU HARD : NOUVELLES MATÉRIALITÉS DE LA VILLE NUMÉRIQUE

**Intervenants :** Cécile Diguët, Urbaniste, Chargée d'études confirmée à l'IAU ÎdF ; Florian Dupont, Architecte, Co-fondateur de ZEFÇO.

Derrière les promesses d'optimisation/dématérialisation qui lui sont attachées, la *smart city* mobilise d'importantes ressources physiques en infrastructures et énergies. Des capteurs/émetteurs aux terminaux, en passant par les réseaux communicants, l'équipement de la ville numérique se déploie à toutes les mailles de l'opération d'aménagement : depuis l'intérieur des logements jusqu'à l'échelle du quartier et au-delà. Comment faire la part des choses entre éléments structurants indispensables à la ville pour tous, et dispositifs techniques gadgets et gaspilleurs

? Pièces maîtresses de l'infrastructure de la *ville intelligente*, les datacenters se démultiplient à marche cachée et non régulée à toutes les échelles de territoire. Ils constituent l'un des principaux postes de consommation énergétique du 21ème siècle, et impactent le projet énergétique des lieux où ils s'implantent. Une prise en compte plus systémique de ces nouveaux objets industriels dans le projet urbain est-elle envisageable ? Et comment les intégrer dans un dispositif plus vertueux d'échanges à l'échelle des secteurs où ils sont installés ?

## Vendredi 21 juin 10H30 - 11h30

Salle Argos (70 places)

### SERIOUS GAME, CONCERTATION NUMÉRIQUE : ILLUSION OU RÉALITÉ DE LA COPRODUCTION ?

**Intervenants :** Marion Roth, Directrice de Décider ensemble ; Céline Steiger, Directrice d'études en concertation et associée de l'agence Ville Ouverte).

Les outils numériques démultiplient les interactions entre l'aménageur et les citoyens. De la ville omnisciente, monitorée dont on pourrait déduire une programmation idéale, aux outils de crowdsourcing qui construiront la connaissance des lieux, le numérique permet à la fois de capter les traces de la multitude, et de dialoguer avec l'individu. Il permet de nouvelles interactions au service de la concertation. Ces outils numériques agissent-ils

alors comme des vecteurs d'amplification de la contribution citoyenne ou comme des gadgets efficaces mais qui n'emporteraient pas de réelle co-production des projets ? Les serious game permettent-ils d'impliquer les usagers dans une coproduction collective, gage d'une meilleure efficacité des projets urbains ? Peuvent-ils permettre de tester des solutions en amont et de corriger des choix inappropriés ?

# #ECO

Les conditions économiques et de gouvernance des projets ont un impact décisif sur le développement urbain. Si l'approche partenariale est désormais la règle, la diversité des modèles économiques et de gouvernance ouvre le champ à une nouvelle ingénierie collective du projet.

PLATEAU

## Jeudi 20 juin 10H30 - 12H

Salle Caravelle

### A QUEL PRIX ? PLONGÉE DANS L'ÉCONOMIE DE LA FABRIQUE URBAINE

**Intervenants :** Yoann Joubert, Directeur Général Groupe Réalités

Paul Colombani (directeur général adjoint, délégué à la stratégie urbaine – EPA Euroméditerranée)

Comment répondre aux attentes toujours plus nombreuses en matière de qualité urbaine, performance du bâti, diversité des programmes et services dans la ville, tout en s'adaptant au contexte de raréfaction des financements publics ? Les trésors d'ingénierie déployés et l'amplification des logiques partenariales qui semblent servir de nouveau paradigme réactivent les problématiques plus anciennes : comment organiser la péréquation et à quelle échelle ? Quelles sont les conditions du partenariat public / privé

et comment garder la force du projet politique lorsque l'ingénierie se complexifie ? Quels sont les signaux faibles, en dehors des circuits dominants de production, qui ouvrent la voie à de nouvelles conditions de production demain ?

A partir d'une observation des pratiques récentes, la table ronde éclaire l'évolution des stratégies des acteurs et tire quelques enseignements sur les conditions de réussite d'une aventure plus que jamais collective.

## Jeudi 20 juin 16H - 17H

Salle Argos

### URBANISME PARTENARIAL : MÉCANIQUE DE L'ENGAGEMENT

**Intervenants :** Benoît Lebeau, Directeur adjoint à l'Aménagement de l'EPA Saclay

Michèle Raunet, Notaire associée, cabinet Chevreux

L'évolution des périmètres de contractualisation (taille du projet, durée de mise en œuvre, intégration des innovations, des usages et des services) se heurte aux difficultés liées notamment à la pérennité et la pertinence à long terme des propositions des opérateurs ou à la forte exposition aux cycles de marché.

Où placer le curseur avec un projet, qui du fait de sa très forte communication, peut apparaître

ficelé et bloquer toute souplesse de mise en œuvre, alors que l'agilité semble un atout pour la fabrique urbaine ? Comment se prémunir du risque de requalification en commande publique ? Quelles sont les moyens de contrôle des destinations et des affectations dans la durée ? Comment, dès lors, construire un cadre juridique partenarial qui redonne toute sa place à la logique de projet ?

## Jeudi 20 juin 17H30 - 18H30

Salle Argos

### LE FONCIER SOLIDAIRE : NOUVEAU « COUTEAU SUISSE » DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

**Intervenants :** Pascal Masson, Directeur Général de l'OFS de Rennes et de l'OFS Malouin

Raphaële d'Armacourt, Responsable du Pôle Politiques territoriales et urbaines, Union sociale pour l'habitat

Introduit en France par les lois Alur (2014) et Macron (2015), un nouveau modèle d'accession sociale à la propriété repose sur la création des organismes de foncier solidaire (OFS) et du bail réel solidaire (BRS). Il vise à offrir une alternative à la propriété privée du sol, à réguler l'inflation des prix de l'immobilier et les inégalités dans l'accès aux logements, et défend des mesures anti-spéculatives qui contribuent à la pérennisation des aides publiques. Une trentaine d'expériences ont déjà été initiées et

recouvrent une grande diversité de finalités, de terrains d'application et d'acteurs.

Comment l'OFS vient-il percuter les segments de marchés préexistants ? Selon sa gouvernance, quelles sont les perspectives de composition pour les aménageurs ? Entre un OFS initié par la collectivité (Rennes Métropole), dans le cadre de sa stratégie globale de territoire, et un OFS dit « d'opérateurs » (Saint-Malo), issu d'un contexte très différent, comment aborder ce nouveau produit complexe ?

## Vendredi 21 juin 9H00 - 10H

Salle Argos

### MONTAGE AGILE POUR PROGRAMME FRAGILE

**Intervenants :** Julien Bailleul, Chef de Projets, Rennes Territoires

Frédérique Vallée Lory, directrice du développement et des programmes, SODES

Frédéric Doste, directeur opérationnel, SERM

Financer les programmes les plus fragiles par les plus robustes est une pratique au cœur de la logique d'aménagement, permettant de répondre aux défis de la ville solidaire, mais également aux enjeux de diversité des activités ou d'accueil de l'émergence. Qu'ils se situent au niveau d'un macro-lot ou du bilan d'aménagement, ces mécanismes de péréquation renvoient aux enjeux de gouvernance et aux objectifs stratégiques fixés pour le projet. Ainsi, l'un des défis en termes de gouvernance pour l'acteur public relève de la constitution de cadres d'intervention publics-privés établissant un équilibre clair et un partage durable de la valeur créée, et reposant sur des techniques de négociation et la parfaite maîtrise des contrats juridiques.

Dans un contexte urbain particulier et au-delà de la péréquation portant sur le logement déjà largement expérimentée, l'aménageur peut mettre en place des montages impliquant le portage immobilier d'activités commerciales ou artisanales concernées par des restructurations temporaires en centre ancien ou quartiers périphériques, ou implantations temporaires de ces activités dans des zones de développement en cours de stabilisation démographique. Au travers de deux cas pratiques à Montpellier et à Rennes, seront abordées les questions liées au respect des objectifs de la collectivité, au rôle d'ensemblier de l'aménageur, aux conditions de la co-production entre les différents acteurs publics et privés, aux incidences sur les bilans financiers.

**Vendredi 21 juin 12H - 13H**

SalleSpot

**ENTRE MILITANTISME ET ÉCONOMIE SERVICIELLE, QUELS MODÈLES POUR LES ESPACES ET SERVICES PARTAGÉS ?****Intervenants :** Flore Trautmann, Le Sens de la Ville ; Soizic Nué, Cheffe de projet opération Via Silva, Rennes Territoires ; Alain Bertrand, DGA Samoa.

Encore émergents, les services et espaces partagés se développent de manière très rapide et s'appuient sur des modèles économiques contrastés. Cohabitent aujourd'hui des modèles emprunts d'économie sociale et solidaire (associatifs, coopératifs...), des acteurs historiques issus de la gestion notamment, et de nouveaux acteurs, agissant « en mode start-up » et voyant dans le service, le nouveau gisement économique de la ville de demain.

Disparus au tournant des années 80, les services et espaces partagés trouvent à se réin-

venter et constituent aujourd'hui le centre de la promesse dans nombre d'opérations.

Derrière la diversité des modèles économiques, apparaissent des questions sur la bonne échelle et les conditions de la pérennité de ces propositions devenues centrales dans la vie ultérieure des opérations.

Le développement rapide de ces nouveaux communs induit également de profonds bouleversements dans la chaîne de production de la ville, induisant notamment une implication plus avale pour les opérateurs.



# #Ville "pas chiante"

Comment retrouver l'idée de villes stimulantes et singulières en s'appuyant sur des acteurs et des modalités de projet renouvelées ? La "ville pas chiante" est un plaidoyer contre le déploiement de modèles génériques et une porte ouverte sur l'évolution des modes d'action.

PLATEAU

**Jeudi 20 juin 16H - 17H30**

Salle Caravelle

**FAIRE LA VILLE "PAS CHIANTE"****Intervenants :** Jacqueline Osty, paysagiste, AJOA ; Philippe Close, Maire de Bruxelles ; Alexandre Chemetoff, architecte, urbaniste, paysagiste, grand prix de l'urbanisme 2000.

Comment réaliser des quartiers vivants, hybrides, accueillants à la diversité et à l'aléatoire ? Susciter de l'agrément, de la surprise, du vivant, dans la ville contemporaine impose d'échapper aux modèles génériques, d'enrayer l'obsolescence programmée des projets, de renouer avec la capacité historique de la ville européenne à se transformer en s'enrichissant dans le temps, de dépayser tout en construisant des identités locales partagées, d'offrir de l'inattendu et du non-programmé, de l'opportunité et du rêve, de l'équité et de l'exceptionnel, du virtuel et du tangible, de la tranquillité et du surprenant... La ville pas chiante semble à portée

de main mais demeure complexe à mettre en œuvre. Sortant de l'obsession du parfait achèvement, il s'agit de s'inscrire dans une nouvelle histoire urbaine, ouverte à l'inconnu et aux opportunités. S'esquissent les contours d'une ville complexe, ouverte à la diversité des porteurs de projet, propice à l'ingéniosité processuelle, à l'innovation programmatique et à l'inventivité typo-morphologique et environnementale. Un dialogue entre un maire soucieux de faire la ville offrant tout à dix minutes à pied, et deux concepteurs proposant des démarches inusitées, ouvrant au débat avec les aménageurs pour redéfinir leurs approches.

**Jeudi 20 juin 10H30 - 11H30**

Salle Ariane

**LES APPELS À MANIFESTATION D'INTÉRÊT: ACCÉLÉRATEURS DE LA VILLE "PAS CHIANTE" ?****Intervenants :** Jean-Luc Charles, Directeur Général de la Samoa ; Max Castro, Directeur des Grands projets urbains - Cie de Phalsbourg.

Interroger les appels à manifestation d'intérêt quant à leurs effets sur la fabrique urbaine pour contribuer à faire la « ville pas chiante » est à l'ordre du jour. Au-delà d'indéniables réussites des opérations en termes de marketing territorial, il convient d'analyser leur originalité, la validité et pérennité des programmations proposées, leur capacité à agré-

ger de nouveaux acteurs dans la conduite des opérations, leurs effets sur le tissu urbain et/ou les territoires d'accueil, leur impact sur les formes urbaines, etc... Aux côtés de réponses inédites, ne laisse-t-on pas de côté les nécessaires stratégies urbaines pour revitaliser les territoires à la bonne échelle ? Ces dispositifs essaient internationalement et font du sou-

tion aux acteurs émergents une des conditions de leur créativité, qui devrait non se substituer aux projets et stratégies urbaines, mais s'y insérer et les impacter avec le nécessaire

appui des collectivités et des aménageurs. Un dialogue investisseur / aménageur pour décrypter les acteurs, programmes, formes, ambiances et esthétiques des AMI.

## Jeudi 20 juin 17H30 - 18H30

Salle Spot

### L'HABITAT PARTICIPATIF DIVERSIFIÉ LA FABRIQUE ET L'INTENSITÉ URBAINES

**Intervenants :** **Alain Jund**, Adjoint à l'urbanisme et à la transition énergétique, Ville de Strasbourg ; **Sylvia Carpaneto**, architecte (Carpaneto Schöning Architekten) – Berlin.

L'habitat participatif recèle un fort potentiel de complexité programmatique, architecturale, environnementale et urbaine. Une diversité d'approches, issue du monde associatif et plus rarement d'initiatives publiques, constitue une gamme de projets significatifs de la richesse de leur programmation, mais surtout des modes de vivre ensemble de nature à donner vie à des espaces urbains, dans le tissu urbain comme dans les opérations d'aménagement. Comment faire plus de place à ces processus dans la fabrique urbaine ? Faire dialoguer une politique publique portée par la Ville de

Strasbourg avec le savoir-faire d'une architecte berlinoise, actrice de l'évolution récente de pratiques enracinées dans l'esprit coopératif ouvrier aidera à mieux saisir comment l'habitat partagé peut enrichir les quartiers, par leur complémentarité programmatique, leur capacité d'animation de la vie collective, de diversité architecturale et urbaine. Comment redéfinir les conditions de réalisation, d'inclusion sociale, de la constitution des collectifs d'habitants ou encore de gestion d'une convivialité dans le temps ? répondant ainsi aux défis de la ville "pas chiante».

## Vendredi 21 juin 9H00 - 10H

Salle Spot

### URBANISME TEMPORAIRE : APPORTS ET CONDITIONS DE PÉRENNISATION

**Intervenants :** **Charlotte Girerd**, directrice Projets, SNCF Immobilier ; **Nicolas Détrie**, Collectif Yes We Camp

Entre optimisation foncière et fabrique urbaine partagée, l'urbanisme temporaire doit affiner ses contours pour sortir de zones grises juridiques, renforcer ses modèles économiques, préciser son rôle dans le jeu d'acteurs (à commencer par le dialogue avec les élus et les aménageurs) et, au-delà de l'indispensable animation des périodes intermédiaires inhérentes au projet urbain, faire la démonstration de son utilité réelle dans la programmation et la définition architecturale des lieux, sur le long terme : faire en sorte que l'élan introduit par l'urbanisme temporaire ne se limite pas à une pure opération de communication (voire de pré-commercialisation) pour disparaître dans

la mise en œuvre d'un projet « classique ». L'atelier explorera l'hypothèse que les occupations temporaires, parce qu'elles donnent le temps de mieux connaître un site et ses habitants, de préfigurer et rectifier les usages tout en peaufinant des formes urbaines et architecturales non génériques, peuvent être à l'origine d'une ville moins "chiante". L'objectif est de mieux saisir ce que recouvre l'idée d'urbanisme temporaire en explorant les initiatives les plus remarquables et en analysant les interfaces actuelles et potentielles qu'il peut entretenir avec les aménageurs. Et de trouver un modèle économique stable qui pérenniserait la démarche.

# #Ville & Travail

Qu'est-ce-qu'une "ville bonne pour le travail" et comment faciliter son émergence, sans tomber dans les faux-semblants ? Le groupe de travail du Club Ville Aménagement met en débat ses réflexions avec un ensemble d'acteurs issus du monde économique et de la ville.

PLATEAU

## Vendredi 21 juin 9H - 10H30

Salle Caravelle

### FAIRE LA VILLE POUR LE TRAVAIL

**Intervenants :** **Audrey Barbier-Litvak**, DG France We Work ; **Cécile de Guillebon**, VP real estate, Renault, ancienne présidente de l'ORIE ; **Jean-Claude Kennedy**, maire de Vitry-Sur-Seine.

« Nomade, robotisé et créatif », tel semble être l'avenir du travail. Le futur du travail ne sera-t-il pas plus diversifié et complexe que cela, ses évolutions moins certaines, la responsabilité de ceux qui fabriquent la ville plus importante pour penser les mutations du travail ? Une chose est sûre, la ville semble s'être détournée du travail, de sa signification, de sa compréhension même. Les aménageurs s'appuient bien souvent sur une vision tronquée du travail et répondent par la reproduction de modèles dépassés car ne répondant pas aux attentes des travailleurs. A quelles conditions la ville peut-elle à nouve-

au accueillir une grande pluralité de formes de travail ? A quel prix peut-elle accompagner les travailleurs et plus seulement un certain type de travailleurs (celui-là même qui ne craint ni le nomadisme, ni la robotisation, ni la créativité) ? Cette plénière sera l'occasion de distinguer les grandes tendances et les signaux faibles dans les mutations du travail, de revenir sur certains faux-semblants mais également de présenter des pistes de réflexion et d'action pour la fabrication d'une ville « bonne pour le travail », notamment à travers une nouvelle place de l'industrie en ville.

## Jeudi 20 juin 16H - 17H

Salle Spot

### LA LOGISTIQUE PEUT-ELLE ÊTRE URBAINE ?

**Intervenants :** **Jonathan Sebbane**, DG Sogaris ; **Jean-Louis Boudol**, Directeur projets logistique urbaine chez Poste Immo.

La logistique urbaine exerce une pression croissante sur les villes. Consommatrice d'espaces, elle ne saurait désormais être confinée aux plateformes périphériques et se rapproche de plus en plus du cœur des villes. Ce mouvement, dicté par de nouveaux modes de consommation, exige de reconsidérer la place et la gestion de la logistique urbaine. Ceci passe par l'invention de nouvelles formes urbaines (et donc de

nouveaux modèles économiques associés), par une nouvelle intelligence des mobilités de marchandises et, sans doute de penser différemment les espaces publics pour accueillir ces nouveaux flux. Cet atelier, issu des travaux du groupe de travail 4, présentera les mutations de la logistique urbaine et discutera des solutions envisageables et des risques liés à l'évitement de ce sujet pour produire la ville.



**Jeudi 20 juin 17H30 - 18H30**

Salle Ariane

## LES TIERS LIEUX : INSCRIRE L'ÉPHÉMÈRE DANS LA DURÉE, RISQUES & CONDITIONS DE RÉUSSITE

**Intervenants :** **Charlotte Girerd**, directrice Projets, SNCF Immobilier  
**Ophélie Deyrolle**, WIP.

Les aménageurs sont désormais enclins à faire des tiers-lieux, ces espaces hybrides, à la fois atypiques, accueillants et... éphémères. Ils prennent des formes différentes mais leurs écueils commencent à être balisés et leurs dévoiements identifiés. Si leurs qualités urbaines sont attestées, les conditions de leur durabilité restent encore mal connues. Comment leur as-

surer une survie une fois le programme lancé, l'enthousiasme retombé et les réalités économiques constatées ? Cet atelier, partant d'une typologie élaborée par les membres du groupe, discutera des conditions, solutions et options disponibles pour maintenir ces espaces créatifs dans les opérations d'urbanisme sans les transformer en de simples espaces banalisés.

# #Fabrique réglementaire

**Au travers de ses membres et par la mise en place de groupes de travail dédiés, le Club Ville Aménagement observe et contribue à l'évolution du cadre réglementaire. A l'occasion des Entretiens, focus sur deux thématiques au centre des enjeux actuels de la fabrique urbaine.**

**Jeudi 20 juin 10H30 - 11H30**

Salle Spot

## L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, OÙ EN EST-ON ?

**Intervenants :** **Isabelle Valentin**, Directrice Générale Adjointe de la SOLIDE0 ;  
**Philippe Ledenvic**, Président de l'Autorité Environnementale.

Dans la période récente, les obligations et les procédures environnementales ont connu de fortes évolutions résultant à la fois de la transcription des modifications intervenues sur la directive européenne concernée, et de la volonté affichée de simplifier et raccourcir les procédures. Le contenu des études d'impact a été rendu plus complet et plus exigeant; l'approche par projet est privilégiée par rapport à l'approche par la procédure, un principe d'actualisation des études d'impact a été introduit, les diverses autorisations environnementales ont été regroupées dans une autorisation environ-

nementale unique, délivrée à la suite d'une procédure dite d'évaluation environnementale. Des autorités environnementales déconcentrées ont repris les attributions précédemment dévolues aux préfets de région.

L'objet de l'atelier est d'essayer de dégager un premier bilan : favorisent-elles la qualité, notamment environnementale, des opérations d'aménagement ? Permettent-elles au public de mieux en appréhender les effets ? L'objectif de simplification est-il atteint ? Quels changements induisent-elles dans les pratiques des aménageurs et des autres acteurs ?

## Jeudi 20 juin 16H - 17H

Salle Ariane

### CONCERTATION : FAÏT-ON FAUSSE ROUTE ?

**Intervenants :** **Claude Brévan**, Garante de la concertation, CNDP ; **Renaud Dupuy**, Consultant, NEORAMA ; **Thierry Febvay**, Directeur Général de l'EPA ORSA.

Les dispositifs de participation du public se sont multipliés ces dernières années et le « public » est en permanence concerté, dans un dédale de dispositifs. A l'enquête publique et au L103-2 du Code de l'Urbanisme se sont juxtaposées les obligations issues du code de l'environnement. Et plus ou moins bien articulées avec les obligations réglementaires, se sont développées des pratiques allant de la simple information à la co-production d'un projet.

A l'heure où se manifeste une forte revendication à plus de démocratie directe, l'atelier a pour objet de questionner les dispositifs et pratiques

en usage en matière d'aménagement urbain.

La multiplicité des dispositifs n'est-elle pas une source d'illisibilité pour le citoyen, au risque qu'il s'en désintéresse, ou considère que l'on cherche à l'« embrouiller » ? Est-il imaginable de faire évoluer les obligations légales ou les pratiques ?

Mais aussi, quel est le public impliqué ? Comment les intérêts qui ne se manifestent pas sont-ils entendus ? Il y-a-t-il encore un sens à parler d'intérêt général, et si oui, comment peuvent émerger des pratiques de concertation, et que devient le rôle du politique ?

# & aussi...

Issus des travaux du Club Ville Aménagement ou de réflexions croisées avec ses partenaires, les Entretiens proposent une série d'ateliers et débats complémentaires des grandes thématiques présentées lors de cette édition 2019.

## Jeudi 20 juin 17H - 18H30

Salle Caravelle

### RÉPARER LA VILLE

**Intervenants :** **Nadine Arnaldi**, Directrice Aménagement et Habitat Métropole AMP ; **Sylvie Froissart**, Directrice SOREQA ; **Joëlle Boneu**, Directrice des opérations de requalification de copropriétés à l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France ; **Arnaud Cursente**, Directeur des grands projets et de la rénovation des copropriétés à la CDC Habitat  
**Préparé et animé par :** **Nicolas Binet**, directeur du GIP MArseille Rénovation Urbaine.

Des pans entiers de villes, en leurs centres ou leurs faubourgs, sont engagés dans une spirale d'obsolescence, et de paupérisation, y compris dans de grandes métropoles dynamiques. De grandes copropriétés s'enfoncent dans des processus de marginalisation sociale et urbaine, et nécessitent une intervention publique lourde pour échapper à la faillite. On pourrait penser le modèle des villes européennes, avec l'attention soutenue des politiques publiques

aux patrimoines, et avec le statut de copropriétaire, comme garant d'une création de valeurs pérennes, à l'abri de ces mécanismes de dévalorisation. Comment les aménageurs perçoivent-ils aujourd'hui ces enjeux ? Que proposent-ils comme modes d'intervention, (englobant les dimensions sociales, patrimoniales et urbaines), pour arrimer à nouveau ces morceaux de ville dans un mouvement de développement inclusif ?

## Vendredi 21 juin 12H - 13H

Salle Guillaumet

### MEDELLIN, L'EXPÉRIENCE PARTAGÉE DE L'URBANISME SOCIAL

**Intervenants :** **Carlos Pinto**, architecte-urbaniste, enseignant-chercheur, ex-Doyen de la Faculté d'Architecture de l'Université San Buenaventura (Medellin) ; **Catherine Paquette**, chercheuse à l'Institut de recherche pour le développement (IRD), organisatrice de la visite du CVA à Medellin.

Medellin, seconde ville de Colombie, a connu une transformation remarquable au cours des quinze dernières années grâce à sa méthode de l'« urbanisme social » et à ses interventions dans des quartiers populaires marginalisés selon une approche de projet intégré. En août 2018, le Club Ville Aménagement a pu rencontrer les

principaux acteurs de cette mutation et réaliser de nombreuses visites de terrain dans cette ville. Ces échanges ont permis de faire émerger un certain nombre de réflexions de fond concernant les pratiques des aménageurs, tant en Colombie qu'en France. Le plateau thématique sera l'occasion de les partager et de prolonger la réflexion.



## Vendredi 21 juin 10H30 - 11H30

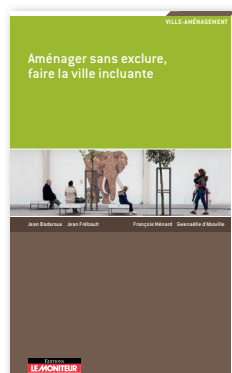
Salle Guillaumet

### LA VILLE INCLUANTE, UNE VOLONTÉ DE FAIRE

**Intervenants :** Jean Badaroux, directeur général du GIE Territoires, Rennes; Jean Frébault, ancien président du conseil de développement du Grand Lyon; **Témoignages de** Pierre Alain Trevelo (architecte-urbaniste TVK) et Paul Citron (Plateau Urbain).

Dans le prolongement de l'ouvrage du club « Aménager sans exclure, faire la ville incluante » paru en juin 2018, cet atelier mettra en débat la capacité des aménageurs et opérateurs urbains à s'engager pour que les projets ou stratégies d'aménagement fassent « société » et ne laissent personne au bord du chemin.

Comment anticiper l'impact social de l'acte d'aménager ? Quelle place pour des valeurs comme l'hospitalité dans la fabrique de la ville ? Quelles nouvelles collaborations imaginer au service du bien commun et de la ville pour tous ? L'écoute et l'expression des plus fragiles ne sont-elles pas trop souvent les oubliés de la participation citoyenne ? Transformer nos postures professionnelles est possible comme le montrent une diversité



Dans la collection Ville Aménagement, retrouvez l'ouvrage consacré à la ville incluante et tiré des précédents travaux du club ville aménagement.

d'expériences, de démarches collaboratives, d'exemples concrets de projets urbains, de lieux hybrides, d'espaces publics ou équipements inclusifs.

## Vendredi 21 juin 10H30 - 11H30

Salle Caravelle

### LA FORME URBAINE EST-ELLE DÉTERMINÉE PAR LES CONDITIONS ÉCONOMIQUES DE SA RÉALISATION ?

**Intervenants :** Claire Schorter, urbaniste engagée dans la recherche d'une urbanité réinventée qui passe par une réinterrogation de nos modes de production de la Ville ; Laurent Escobar, économiste et observateur impliqué dans la compréhension des dynamiques économiques à l'œuvre derrière la production de la Ville

L'aménagement vit une période très paradoxale. Au moment où le citoyen demande à peser plus fortement sur les décisions en ce qui concerne – entre autre, son cadre de vie - au moment où la gouvernance politique tend vers plus de participation citoyenne, où les élus sont de plus en plus soucieux de l'ancrage local d'un urbanisme qu'ils veulent « sur mesure » et différenciant, les modalités économiques de la fabrique de la ville tendent exactement dans le sens contraire, en privilégiant la contractualisation avec le privé sur des échelles de plus en plus grandes et dans

des conditions juridiques contractuelles qui laissent de moins en moins de place aux évolutions de programme, à l'agilité et à l'adaptabilité des projets aux demandes sociales qui elles, zappent de plus en plus vite.

Dans ce contexte, quelle marge de manœuvre reste-il aux concepteurs urbains ? Comment peuvent-ils créer les conditions d'un projet plus divers et agile ? Quelle est leur attitude face à ce paradoxe ? Dialogue entre une conceptrice et un économiste spécialiste du projet urbain.

# Visites

Organisée à Toulouse, la 9e édition des entretiens est l'occasion de découvrir ou redécouvrir les profondes dynamiques à l'œuvre au sein de la métropole occitane. Une occasion également de mettre en relief les réflexions qui animeront les deux jours de colloque.



lics réaménagés sur 135 ha autour d'une gare SNCF agrandie et modernisée, nouvelle porte d'entrée de la métropole, connectée à la 3ème ligne de métro, une Tour Occitanie qui dialogue avec le Canal du Midi... Une opération majeure pour la métropole toulousaine, qui s'inscrit dans un espace contraint de faubourg et de récupération d'emprises ferroviaires. C'est aussi un Projet Partenarial d'Aménagement en gestation qui fédérera la phase opérationnelle du projet, dont les premiers travaux ont débuté en 2017.

Jauge maximale : 50 personnes

02

**Penser la ville dans le temps : le plan de rénovation des espaces publics du centre urbain de Toulouse par Joan Busquets**

Depuis 2010, la ville de Toulouse a confié à Joan Busquets et Michel Desvigne le plan de rénovation des espaces publics de son centre-ville. Ce plan s'inscrit dans la démarche de candidature de la ville au patrimoine mondial de l'Unesco. L'architecte catalan s'appuie sur les lignes de pensée de la ville pour apprendre de son histoire et faire projet. Le rapport direct de la ville au monument est un axe fort de l'intervention (aménagement des espaces publics de la basilique St Sernin). Les liens historiques et notamment la relation entre le centre et la gare Matabiau sont traités de manière privilégiée (réaménagement de la rue Bayard et des allées Jean Jaurès). La Garonne retrouve ses

01

**Toulouse EuroSudOuest : développement économique et renouvellement urbain au cœur de la Métropole**

Toulouse EuroSudOuest est un grand projet d'aménagement urbain et de mobilité au cœur de la métropole. L'enjeu, à travers la rénovation de ce quartier-gare et l'extension du centre-ville de Toulouse, est de donner à celui-ci sa véritable dimension de centre-ville d'une métropole régionale et européenne. Le projet porte sur une nouvelle offre de logement, de bureaux, de services, des espaces pub-



ports et ses places pour redevenir, pendant l'été, un lieu de vie des Toulousains.

Mais l'aménagement de l'espace public n'est pas seulement une évocation du passé. L'intervention intègre la culture urbaine de notre époque en cherchant à trouver un nouvel équilibre entre la voiture, le piéton et le cycliste, en redonnant une place plus importante à la nature et en cherchant à mieux qualifier les interfaces entre le public et le privé. Cette visite sera l'occasion de déambuler et découvrir les rues du vieux Toulouse.

Jauge maximale : 50 personnes



03

### « Airbus city » : le site AéroConstellation et la visite de la chaîne d'assemblage A380/A350

Le site d'AéroConstellation accueille, sur plus de 200 ha, une partie des activités d'Airbus et des acteurs mondiaux de l'aéronautique. Ici bat le cœur de l'aéronautique, avec le siège d'Airbus, la chaîne d'assemblage de l'A380 puis de l'A350, Air France, Daher, STTS, Safran, etc. Une filière qui emploie plus de 50 000 personnes, une ville dans la ville, une richesse économique exceptionnelle pour l'économie toulousaine...

Mais comment une telle force s'inscrit-elle dans la ville ? Comment se construit l'avenir aux côtés d'un géant économique mondial ? Le Pacte avec le groupe Airbus est l'une des clés de cet avenir et un engagement stratégique métropolitain. La visite de l'usine Lagardère qui accueillait la chaîne de montage de l'A380 et maintenant de l'A350, sera une escapade au cœur du monde toulousain de l'aéronautique.

Jauge maximale : 50 personnes

04

### Le MEETT et le Pôle économique du PEx : du géant au sensible

Dans un environnement urbain marqué par les très grands équipements, avec l'aéroport et les chaînes d'assemblage d'Airbus, le MEETT, nouveau Parc des Expositions et Centre de Congrès de Toulouse, prend le contre-pied de la phrase célèbre de son concepteur Rem Koolhaas, en « créant le contexte ». Autour d'un équipement de plus de 70 000 m<sup>2</sup> de surfaces couvertes se développe, sur plus de 150 ha, un pôle économique qui tente de retisser le lien avec le tissu économique existant, constitué aussi bien des fleurons de l'aéronautique que d'une zone d'activité ancienne. L'un des enjeux, auquel sont confrontées toutes les métropoles, est aujourd'hui de trouver un modèle économique de revitalisation de ces zones d'activités vieillissantes, tout en conservant la capacité d'accueillir de petites activités économiques, moins lucratives que le logement, à proximité immédiate de la ville.

La visite du chantier du MEETT, en cours d'achèvement, sera une expérience au cœur de l'univers sobre et élégant d'OMA.

Jauge maximale : 50 personnes



05

### L'île du Ramier : futur poumon vert de la Métropole

Le Grand Parc Garonne qui s'étend sur 32 km du nord au sud de la Métropole vise à reconquérir les berges du fleuve pour faire de la Garonne le lien fédérateur de l'agglomération. La transformation de l'île du Ramier en un vaste parc urbain constitue l'élément emblématique du Grand Parc Garonne pour redonner du sens au fleuve, en créant un véritable art de vivre autour de la Garonne.

Jauge maximale : 20 personnes  
NB : visite à vélo

06

### Empalot : la mutation réussie d'un quartier NPNRU

Inscrit parmi les 4 quartiers prioritaires du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de Toulouse Métropole, le quartier d'Empalot poursuit sa mutation en-



gagée depuis 2007. Cette transformation agit à une échelle inter quartiers qui articule le devenir de la caserne Niel et des tenants fonciers voisins, et sur plusieurs dimensions : rénovation, restructuration et résidentialisation. Le choix a été fait d'une intervention publique qui agit sur plusieurs leviers simultanément et ne laisse presque aucun des espaces de ce site de 31 ha sans projet.

L'articulation étroite entre le bailleur (Toulouse Métropole Habitat), la collectivité et l'aménageur a permis la mise en œuvre d'une première phase qui constitue le cœur de quartier et la vitrine du nouvel Empalot. Dans cette stratégie, l'action sur les commerces et leur transfert est déterminante. Le cadre opérationnel qui permet de penser conjointement de nouveaux espaces publics, la réalisation de nouveaux bâtiments et leur activation en rez-de-chaussée, offre la possibilité de ce transfert. Celui-ci est piloté par Oppidea par l'intermédiaire d'une foncière dédiée et de compétences spécifiques qui s'inscrivent pleinement dans son métier d'aménageur.

Jauge maximale : 50 personnes

07

### Le Mirail : la mutation d'un mythe

Le quartier du Mirail a marqué l'histoire urbaine de Toulouse. Pour beaucoup (habitants, professionnels, décideurs...), il représente une sorte de mythe tout à la fois respecté et contesté.





Inscrit depuis une trentaine d'années dans la géographie prioritaire de la politique de la ville, le quartier a entamé depuis une quinzaine d'années une mutation urbaine lourde et ambitieuse : démolitions, reconstructions, équipements publics, requalification des espaces publics... La visite permettra de découvrir l'histoire du quartier du siècle des Lumières à aujourd'hui, de partager le projet de transformation du quartier, d'échanger sur les prochaines phases inscrites au NPNRU conventionné avec l'ANRU.

Jauge maximale : 50 personnes

08

### La Cartoucherie : mutualiser pour construire la ville durable

Transformer la friche en quartier, c'est le propre de tout projet d'aménagement... Mais pour « faire ville », pour faire un quartier où les Toulousains ont plaisir à vivre, à travailler et se retrouver, il faut activer d'autres ressorts. Le parti pris du projet a été de rechercher partout et sur tous sujets, les plus grandes logiques de mutualisation possibles.



Mutualisation du stationnement à travers des parkings silos partagés entre habitants, employés et visiteurs, pour libérer l'espace public. Mutualisation des espaces verts pour en faire le principe de la trame des espaces publics et en même temps, le principe de gestion des eaux pluviales. Mutualisation des énergies à travers un réseau de chaleur qui dessert, en froid et en chaud, les nouvelles constructions. Mutualisation du processus de gestion des terres polluées entre les acteurs privés et les acteurs publics. Mutualisation des programmes qui recherche la plus grande mixité sociale possible et la plus grande mixité programmatique. Le projet de tiers lieux des Halles qui regroupe coworking, espace de travail, espace culturel et Halle Gourmande, témoigne de cette ambition. Le programme Woodart, développé par ICADE, est un autre exemple d'une logique opérationnelle complexe qui mélange hôtel, commerces, logement social et logement libre, et une qualité architecturale et environnementale forte (construction bois).

Jauge maximale : 50 personnes

09

### Toulouse Aerospace : pôle d'excellence de l'aérospatial et mémoire de l'Aéropostale

Le projet urbain Toulouse Aerospace s'organise autour de l'ancienne piste d'envol des pionniers de l'Aéropostale. Ce site, qui a été le berceau du développement de l'aéronautique à Toulouse, accueille plusieurs logiques urbaines. La mémoire du site, la piste d'envol inscrite aux mo-



numents historiques, est un enjeu patrimonial et culturel fort. Son rayonnement est amplifié par la réalisation de deux équipements culturels qui accueillent 300 000 visiteurs par an. 80 000 m<sup>2</sup> SP de logements et 20 000 m<sup>2</sup> SP de commerces et de services sont prévus à terme. Ce lieu de vie, de culture et de loisir est enfin un lieu de travail et de recherche.

Dans la partie sud du projet, l'Innovation Campus développe un pôle d'excellence, dédié aux filières Aéronautique, Espace et Systèmes embarqués (250 000m<sup>2</sup> SP). Le projet est une vitrine de la *smart city* promue par Toulouse Métropole qui s'incarne aussi bien dans la programmation que dans les actes d'aménagement (réseau de chaleur, système d'éclairage intelligent, déploiement de la 4G sur l'espace public, accueil du Big Data, etc.). Cette richesse programmatique se traduit par une complexité opérationnelle. L'aménageur est concessionnaire de l'opération mais aussi promoteur et constructeur du B612, le centre d'innovation, moteur du pôle d'excellence.

Jauge maximale : 50 personnes

10

### CEAT : une greffe urbaine sur d'anciens terrains militaires

Au cœur de Toulouse et bordé de deux stations de métro, le site militaire Guillaumet – CEAT est une rotule entre trois quartiers toulousains. Le projet s'inscrit dans le cadre de la décote prévue par la loi dite « Duflot » avec une programmation d'environ 100 000m<sup>2</sup> caractérisée par envi-



www.entretiensdelamenagement.fr

ron 80% de logements dont 55% de logements locatifs sociaux, PSLA et prix maîtrisés, 10 000m<sup>2</sup> d'équipements, 7 500m<sup>2</sup> de bureaux et 5 800m<sup>2</sup> de commerces et services.

L'enjeu des urbanistes a été de replacer ce projet dans l'axe majeur de Toulouse à Balma Gramont, et de permettre, grâce à son plan directeur une greffe urbaine. Une vaste concertation de plus de 6 mois a permis d'identifier les besoins développant le lien social autour de ces 3 quartiers et co-construire les espaces publics. C'est un groupement d'aménageurs privés qui est concessionnaire du traité d'aménagement et qui va, notamment, développer deux tiers lieux, dont un dédié à l'éco-responsabilité, travailler autour des thématiques de mobilité, d'énergie avec la mise en place d'une chaufferie biomasse bois.

Jauge maximale : 30 personnes

NB : les personnes souhaitant faire cette visite devront fournir une copie de leur carte d'identité deux semaines avant la visite pour obtenir l'autorisation de l'armée, propriétaire des lieux. Elles devront par ailleurs être munies d'une carte de visite le jour de la visite.

11

### Monges croix du Sud : une alternative aux formes urbaines pavillonnaires de la seconde périphérie toulousaine.

L'enjeu de ce programme urbain qui se développe sur une commune de la seconde périphérie toulousaine est de proposer une urbanisation respectueuse de son environnement et ambitieuse face aux défis du développement durable. Le paysage y occupe une part prépondérante.



: un parc de 12 hectares auquel s'adossent des terrasses et plates-formes, toutes uniques, destinées à accueillir des logements, des équipements et quelques commerces de proximité. A côté d'immeubles collectifs formant des jalons dans le paysage, on trouve des habitations individuelles, autant de hameaux de configurations différentes (patios, bandes, terrasses) bâtis en pierre, brique, béton et bois, tous différenciés. L'ambition portée par Bruno Fortier et par Michel Desvigne est celle d'une « cité jardin », où les lieux ont une identité, un caractère d'évidence dans lequel s'inscrivent des architectures contemporaines justes, respectueuses et pérennes.

*Jauge maximale : 50 personnes*

12

## Le faubourg Malepère : l'urbanisme négocié pour réparer une entrée de ville chaotique

Le faubourg Malepère s'est développé historiquement le long de deux axes situés sur l'entrée Sud-Est de Toulouse à proximité im-

médiante de la rocade. Ce territoire de 113 ha, occupé à la fois par des activités commerciales d'entrée de ville et du logement, a évolué au gré des opportunités foncières. Un mitage foncier s'y est développé, les opérations immobilières s'agrégeant sans cohérence sur les deux axes routiers existants.

Cette opération de ZAC permettra d'organiser la mutation urbaine du site, par étape, sur plus de vingt ans, et par secteur géographique, sans pour autant maîtriser l'entière du foncier. Le cadre opérationnel articule ainsi une action foncière publique et des formes d'urbanisme négocié où l'acteur privé s'engage auprès de l'aménageur à conduire un travail de recyclage du foncier. La cohérence est encadrée par le schéma directeur et par une charte qui guide les négociations foncières privées. En dehors des logements (6 700 au total), le programme conçu avec les Ateliers Lion & Associés prévoit la réalisation d'un véritable quartier avec des équipements publics, des commerces, ainsi que le déploiement d'un réseau de voiries et mobilités douces adapté aux besoins des habitants, usagers et riverains du quartier, qui, à terme, accueillera 15 000 habitants.

*Jauge maximale : 50 personnes*



## #INFORMATIONS

### LES 9<sup>E</sup> ENTRETIENS DE L'AMENAGEMENT

Centre de Congrès Pierre Baudis  
11 Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

### FRAIS DE PARTICIPATION LES 20 ET 21 JUIN 2019 :

500 € plein tarif  
400 € par personne pour 3 à 5 personnes du même organisme (tarif petit groupe)  
300 € par personne pour 6 personnes et plus du même organisme (tarif groupe)  
100 € Chercheur (sur justificatif)  
30 € pour les étudiants (sur justificatif)

*Ces frais comprennent les déjeuners du jeudi 20 et vendredi 21 juin ainsi que la soirée du jeudi 20 juin (hors tarif étudiant).*

### CONTACT

Tél : 00 33 (0)140 81 25 15  
e-mail : club-ville-amenagement@i-carre.net

### INSCRIVEZ VOUS EN LIGNE

[www.lesentretiensdelamenagement.fr](http://www.lesentretiensdelamenagement.fr)



### Club Ville Aménagement

Tour Sequoia - C/O DGALN  
1 place Carpeaux  
92055 La Défense Cedex

[www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)  
[www.lesentretiensdelamenagement.fr](http://www.lesentretiensdelamenagement.fr)

Ce colloque est réalisé avec le soutien de :



Et de :

 <p>BANQUE des <b>TERRITOIRES</b> GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS</p>	 <p>KAUFMAN &amp; BROAD</p>
 <p>nexity</p>	 <p><b>PUCA</b> plan urbanisme construction architecture</p>

 <p>Maignan</p>	 <p>EDELIS IMMOBILIER NEUF</p>	 <p>EIFFAGE AMENAGEMENT</p>	 <p>SAINT-AGNE GROUP IMMOBILIER</p>	 <p>SMART BUILDING</p>	 <p>Urbis REALISATIONS</p>
 <p>CARRERE</p>	 <p>ENGIE</p>	 <p>LP PROMOTION</p>	 <p>GREENCITY IMMOBILIER</p>	 <p>Serge Mas Promotion</p>	