

Table ronde 2

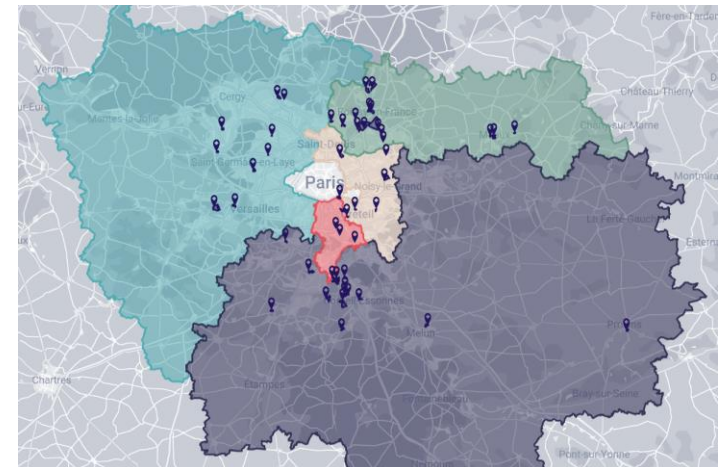
Regards croisés sur la négociation et l'encadrement de la programmation dans les opérations d'aménagement

Comment les collectivités publiques et aménageurs privés co-construisent la ville ?

Parcours professionnel : une mise à l'épreuve des limites entre le public et le privé

2017 – 2022 : Direction de l'aménagement chez Grand Paris Aménagement

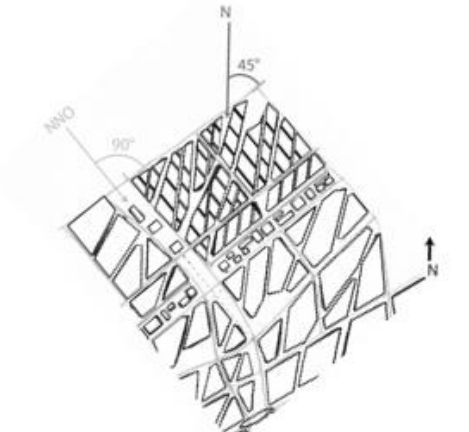
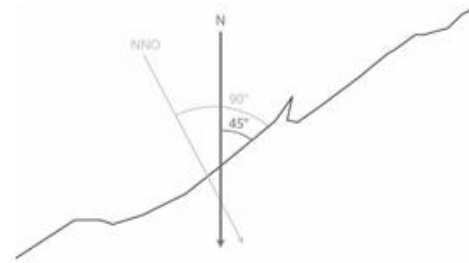
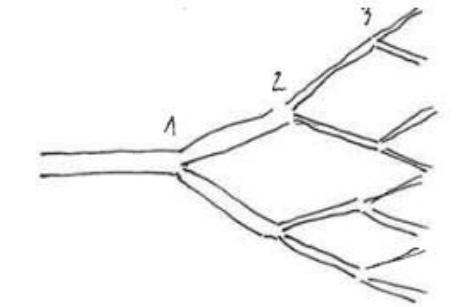
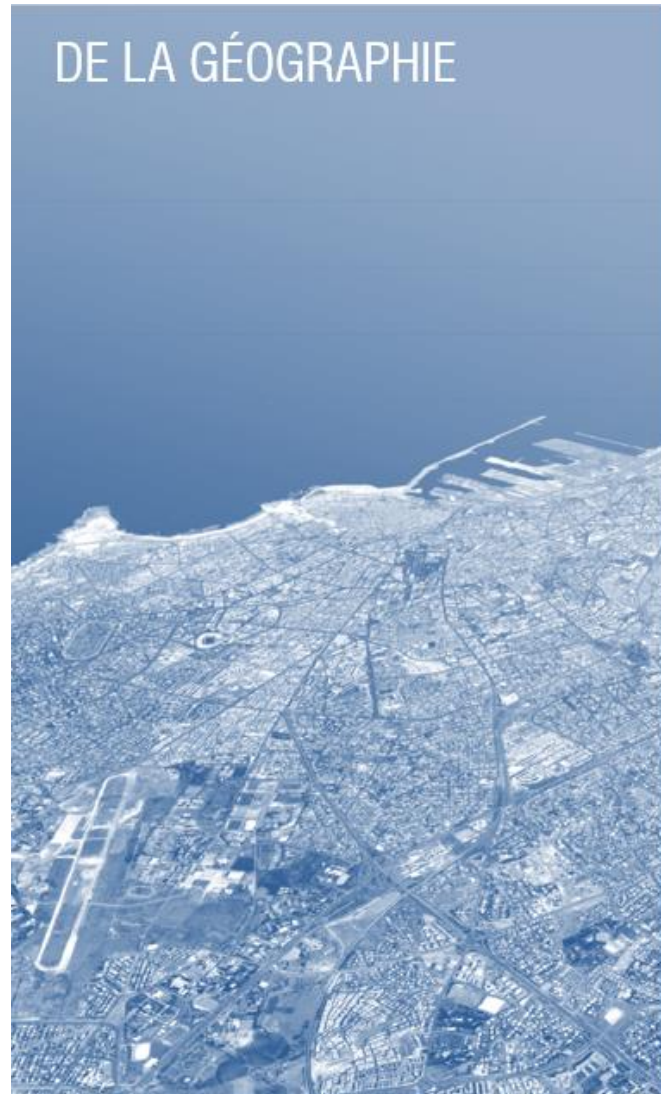
- AFTRP : ancien opérateur foncier au service des villes nouvelles
- Vers un Etablissement Public de l'Etat pour déployer une politique d'aménagement régionale
- De plus en plus pour un urbanisme de projets au service des collectivités (prises d'initiatives, contrats de projet partenarial d'aménagement)
- Un modèle mis à l'épreuve qui se réinvente : la copromotion



L'enseignement de la copromotion : semer le doute sur les méthodes de planification



Franck Boutté



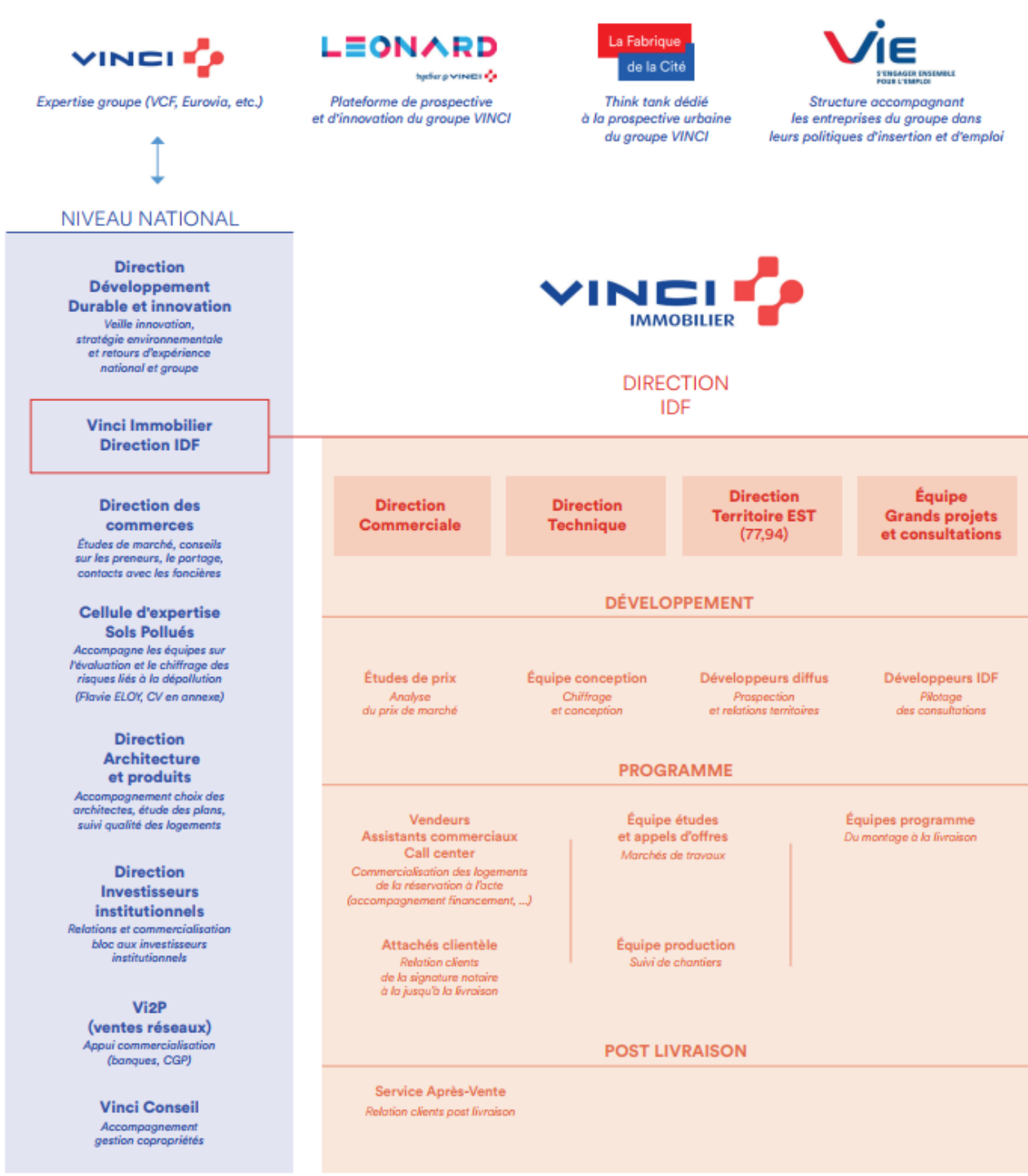
A L'INTIME

Le privé : une force de frappe une agilité un rythme à canaliser

2022 -2023 :

Direction des grands projets

VINCI Immobilier



Crises

effondrement du modèle et innovations partenariales

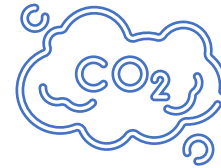
Crise environnementale / crise du logement / crise économique



ZAN
la loi Climat & Résilience



Recyclage urbain



Réduction des émissions de CO₂

Impact de la hausse des taux d'intérêts

- Vers plus d'exigences environnementales
- Une augmentation de la valeur du foncier, des coûts de mise en état des sols, des coûts des matériaux de construction
- Une solvabilité des ménages décroissante

Revenu mensuel pour emprunter 300k€



Montant emprunté à revenu égal



Crises

effondrement du modèle et innovations partenariales

Et si on allait tout droit vers un big bang de l'urbanisme ?

L'aménagement est une solution pour répondre à énormément de questions.

La transition écologique en premier lieu, mais aussi tout une autre série de questions sociétales. Il faut mettre en avant ce métier pour faire de la ville car il est le moyen de répondre aux besoins en logements, mais aussi pour rendre un lieu attractif, que les gens aient envie de venir y habiter, qu'il y ait du commerce, des équipements publics. C'est tout ce raisonnement-là qu'il faut intégrer. Et l'aménagement est un des moyens pour y arriver.

NICOLAS GRAVIT Directeur général d'Eiffage Aménagement

Crises effondrement du modèle et innovations partenariales

La limite d'un urbanisme spontané et opportuniste
La fin des bilans d'opération aux marges indécentes



SYNTHESE - Niveau "IR Vert" atteint

Niveau "BASE" atteint **Oui** Tous les prérequis applicables sont atteints
Niveau "PLUS" atteint **IR Vert Or** ○○○○

Mention milieux naturels

Total point	38 / 55	69%
Carbone	16 / 19	84%
Economie circulaire	3 / 18	17%
Milieux naturels	13 / 13	100%
Transversal	8 / 15	120%

ZOOM SUR LES OBJECTIFS EN LIEN AVEC LA RE2020

CARBONE BASE		
1 - AMO pour la RE2020		Oui
1 - Banni le gaz		Non
2 - Anticipation RE2020 carbone		Oui
3 - Anticipation RE2020 carbone		Oui
4 - Performance énergétique Cep		Oui
5 - Label de performance énergétique		Oui
6 - Production d'électricité		Oui

Commentaire éventuel

V.2 IMPACT D'ARTIFICIALISATION DE L'OPERATION & RECYCLAGE URBAIN

Vous respectons les exigences ZAN dans la mesure où le projet s'implante sur un ancien site industriel et des pavillons déjà artificialisés. Nous désartificialisons en partie le terrain.

SYNTHESE - Calcul ZAN

INFORMATIONS SUR LE PROJET :

Nom du programme	LUGO CHOISY
Ville	Choisy le Roi
Adresse	Rue du docteur roux
Agence	IDF Est
Type de terrain	Friche industrielle et pavillons
Type de programme	Mixte : Logements et commerces
Date	16/01/2023
Nature de l'opération	Recyclage urbain
Surface totale du foncier (m²)	9 500
Surface de plancher (m²)	21 774

ARTIFICIALISATION DE L'OPERATION :

Degré d'artificialisation du foncier original	96%
Degré d'artificialisation du programme Immobilier	0%
ADA (impact du projet sur le degré d'artificialisation du terrain)	-96%
Besoin d'artificialisation (m² artificialisé par m²SDP construit)	-0,42
Exigence optionnelle "Milieux naturels PLUS n°3" du cahier des charges IR vert atteinte?	Exigence optionnelle validée

Besoin d'artificialisation supérieur à 1	
Besoin d'artificialisation compris entre 0,4 et 1	
Besoin d'artificialisation compris entre 0 et 0,4	
Besoin d'artificialisation inférieur à 0	

Crises

effondrement du modèle et innovations partenariales

En finir avec les prescriptions illimitées

Des paris commerciaux de plus en plus risqués

Pour un urbanisme de qualité en adéquation avec le marché



Au pied du mur

Je me dis que soit on cuit, soit on fuit, soit on agit.
Pour habiter Paris demain malgré le défi climatique, nous devons réfléchir collectivement à notre manière de faire société, sobrement, équitablement. À quoi tenons-nous vraiment ? Il faut qu'on ait ce débat sur l'adaptation, sur ce qu'on veut sauver, sur qu'on est prêts à abandonner.

Alors que les canicules vont s'intensifier et se multiplier du fait du dérèglement climatique, c'est un autre modèle urbain qu'il faut dessiner

ALEXANDRE FLORENTIN dans le cadre de la mission Paris sous 50°

