

## **La fabrique de la ville - nouveaux enjeux de l'aménagement urbain à l'ère de l'impératif climatique : acteurs et montages émergents, rôle des citoyens, transitions écologique et énergétique**

Aménagement urbain : la ville de demain - quelle place pour l'intervention publique,  
les acteurs historiques et les nouveaux entrants ?

Quels acteurs pour aménager la ville ?

*(Vendredi après-midi 26 avril en session commune avec le Club Ville Aménagement)*

L'aménagement urbain en transitions : écologique et énergétique

### Programme

#### **16ème rencontre du réseau BEST**

*Benchmark Européen des Services publics Territoriaux*

**25 avril** (dîner d'accueil au restaurant)

**Vendredi 26 et samedi 27 avril 2019**

Hôtel de Rennes Métropole, 4 avenue Henri-Fréville, Rennes

## Jeudi 25 avril

20h30 **Dîner d'accueil** pour les intervenants et les participants au restaurant de l'hôtel Novotel Spa Rennes Centre Gare, 22 Avenue Jean Janvier, à l'invitation de Rennes Métropole

**Lieu: Salle des Présidents, Hôtel de Rennes Métropole, 4 avenue Henri-Fréville**

## Vendredi 26 avril

09h30 Accueil des participants

10h00 Mot de bienvenue et présentation du programme

### **Session 1 : Aménagement urbain : la ville de demain - quelle place pour l'intervention publique, les acteurs historiques et les nouveaux entrants ?**

10h15 **- 1. Aujourd'hui l'aménagement change de « mains » : comment s'inscrire dans le nouveau paradigme ?**  
 Tout se bouscule aujourd'hui autour des enjeux de l'aménagement urbain. Certaines tendances sont visibles et lisibles depuis plusieurs années en France comme dans les villes européennes... mais la ville doit maintenant intégrer dans ses pratiques plusieurs pressions croisées.  
 Les modalités du développement urbain changent avec la mise en concurrence des villes, les évolutions juridiques et économiques, les appels à projets et l'émergence – dans le champ même de l'intervention publique d'acteurs différenciés en termes de statuts, de taille, de business models, de générations...  
 L'usage accru des outils du numérique, la forte évolution des usages et modes de vie, la transformation rapide de l'expression citoyenne, l'interpellation des métropoles par les territoires, la pression de la transition écologique, accentuent le bouleversement du paysage.  
 Colloques, articles, interviews sont emplis de « bouts » de réflexion sur chacun de ces sujets.  
 Mais comment répondre c'est-à-dire se vivre en responsables, de la globalité de ces enjeux à l'échelle urbaine? Comment adapter les pratiques de gouvernement/gouvernance de l'aménagement?  
 par Brigitte FOUILLAND, Directrice exécutive de l'École urbaine, Sciences Po

*Questions et échanges tout au long de la matinée  
 Courte pause à un moment propice*

## **- 2. Le rôle de l'aménagement urbain dans la réinvention de Rotterdam en ville résiliente**

Depuis la Seconde Guerre mondiale, au cours de laquelle elle a perdu son cœur battant par un bombardement allemand dévastateur, Rotterdam est une ville en transition et en mutation. Là où d'autres villes bombardées ont choisi de rebâtir leur ville telle qu'avant leur destruction, Rotterdam a décidé de se tourner résolument vers l'avenir et de se réinventer complètement. Cet esprit d'après-guerre, ce désir de modernité et de progrès marque encore la ville d'aujourd'hui.

Dans la grande tradition néerlandaise, la ville de Rotterdam applique le «modèle des polders» à une grande partie de son travail. C'est-à-dire: discuter des idées et explorer les possibilités avec des organisations commerciales et à but non lucratif, des entités gouvernementales et des citoyens, de manière ouverte - très néerlandaise -. À première vue, cela peut sembler être le «long chemin du retour». En réalité, elle contribue à des solutions qui profitent à tous: toutes les parties prenantes peuvent ajouter leurs ingrédients au mixage final, sous la direction de la ville.

Actuellement, Rotterdam est confrontée à de nouveaux défis tels que le changement climatique, la croissance urbaine, le développement social et la transition vers une énergie durable. Comment Rotterdam répond-elle à ces défis ? En appliquant, Dans la grande tradition néerlandaise le «modèle des polders» à une grande partie de son travail. C'est-à-dire: discuter des idées et explorer les possibilités avec des organisations commerciales et à but non lucratif, des entités gouvernementales et des citoyens, de manière ouverte - très néerlandaise. À première vue, cela peut sembler être le «long chemin du retour». En réalité, elle contribue à des solutions qui profitent à tous: toutes les parties prenantes peuvent ajouter leurs ingrédients à la composition finale de celles-ci, sous la direction de la ville, la rendant ainsi plus résiliente et capable d'affronter l'avenir.

par Joseph MELCHERS, Directeur de l'Aménagement et du Développement Urbains de la Ville de Rotterdam

## **- 3. La stratégie d'attractivité et de partenariat de la Métropole de Lyon à l'épreuve des défis de la nouvelle collectivité**

La Métropole de Lyon, nouvelle collectivité créée en 2015, a développé de longue date une politique pour renforcer son attractivité : grands projets urbains emblématiques comme celui de la Confluence, partenariat autour de la bannière OnlyLyon, présences régulières au MIPIM, ont permis d'affirmer sa place dans le top 10 des métropoles européennes.

Le dynamisme des marchés résidentiels et tertiaires ont permis de construire une pratique solide de contractualisation avec les acteurs privés. Dans le même temps, la boîte à outils classique en matière d'aménagement a permis à la collectivité d'accompagner ce développement. Des outils dédiés ont été confirmés et la maîtrise d'ouvrage urbaine est devenue une des compétences fortement exercée.

Les nouvelles compétences de la Métropole conjuguées aux enjeux de l'attractivité réinterrogent ces pratiques. L'évolution des attentes des habitants, l'irruption de nouveaux acteurs, la montée du défi climatique, et,

quelque part, les revers de la croissance de l'agglomération : autant de signaux qui influent sur les cadres stratégiques et les modes de faire de la Métropole de Lyon.

Élargissement des partenariats, renforcement de la négociation, encadrement plus fort des projets, négociation avec les communes, ... la Métropole se doit de renouveler ses politiques et ses leviers pour faire la ville.

par Anne RINGLET, Directrice de la Maîtrise d'ouvrage urbaine de la Métropole de Lyon

**- 4. Comment la fabrication de la ville doit prendre en compte ces nouvelles complexités et ses enjeux sociétaux : l'exemple de Strasbourg.**

- Un contexte de rareté foncière qui invite à favoriser le renouvellement urbain,
  - L'allongement et les aléas des projets découlant des procédures réglementaires qui complexifient,
  - L'acceptabilité et l'adhésion des projets urbains par les riverains et les futurs habitants,
  - La flexibilité des projets de leur conception à leur entrée dans la vie normale de la ville,
  - La contribution du projet à l'inclusion urbaine des populations marginalisées.
- par Pierre LAPLANE, DGS de l'Eurométropole et de la Ville de Strasbourg

12h45 **Buffet déjeunatoire** à l'invitation de Rennes Métropole

14h00 **Transfert de l'Hôtel de Rennes Métropole au Couvent des Jacobins**

**Lieu: Le Couvent des Jacobins, salle Le Carré, 20 place Sainte-Anne, 35000 Rennes**

**Session 2 : Quels acteurs pour aménager la ville ? (session en commun avec le Club Ville Aménagement)**

14h30 **- 5. Brève restitution de la session du vendredi matin**  
 Qu'est-ce que les DGS des grandes villes ont à dire aux DG des principaux opérateurs d'aménagement ?  
 par Pierre LAPLANE, DGS de l'Eurométropole et de la Ville de Strasbourg

*Questions et échanges tout au long de l'après-midi*

*Pause à un moment propice*

**- 6. La fabrique du projet urbain : jeux d'acteurs et mise en tension**  
 Transformer nos villes, nos agglomérations, nécessite notamment de mettre en œuvre des projets urbains. Ceux-ci, quelles que soient leurs échelles, mobilisent un jeu d'acteurs très divers, des élus aux habitants en passant par les services des collectivités, les aménageurs, les maîtres d'œuvre et les professionnels de l'immobilier. La liste n'est pas close.

Pour passer de l'idée du projet, à sa conception, à sa réalisation et à sa gestion, il faut organiser un jeu d'acteurs chaque fois particulier et le mailler dans le temps.

C'est le temps de la ville, forcément long, nécessaire pour installer des projets dans l'épaisseur de chaque géographie, dans chaque histoire particulière.

Le projet est avant tout un process, qui génère sa propre évolution en fonction de ses atouts, contraintes et opportunités et qui suppose une transversalité permanente entre ses principaux acteurs, publics ou privés.

Cette transversalité doit être compatible avec des organisations publiques verticales, politiques, techniques ou administratives.

C'est cette tension entre organisations nécessairement verticales et projet urbain obligatoirement transversal qui produit nombre d'oppositions, retards et difficultés de toutes sortes.

Nos expériences respectives, et c'est le sujet du débat, peuvent servir à éclairer la route de la fabrique urbaine, en cherchant à progresser dans le cheminement au service de cette indispensable complexité urbaine.

par Éric BAZARD, DG de la SPL Deux-Rives à Strasbourg, Président du Club Ville Aménagement, et Laurent THÉRY, Préfet honoraire, Grand Prix de l'urbanisme 2010

#### **- 7. Aix-Marseille Provence : un nouveau jeu d'acteurs pour une Métropole intense**

La Métropole Aix-Marseille Provence, bien que toute jeune, s'apprête à vivre un nouveau bouleversement institutionnel qui la propulsera encore davantage au rang de « métropole monde ». La fusion envisagée appellera de nouvelles approches en termes de compétences, de périmètre géographique et de jeux d'acteurs. Elle devra démontrer son agilité pour répondre à la fois aux enjeux de proximité des communes de son grand territoire et de développement stratégique de ses projets métropolitains. Mais elle devra aussi évoluer dans un environnement réglementaire lourd, un contexte financier contraint et la prise en compte de l'intérêt métropolitain comme curseur de priorisation.

Restructurer et faire appel à de nouveaux outils, repenser le rôle des aménageurs publics et privés pour réinventer le développement, réinterroger la relation de la collectivité avec les communes et leurs habitants seront des nécessités et peuvent être illustrées au travers de deux exemples concrets : le pôle aéronautique Paul Sarrail, un pôle majeur de développement des dirigeables gros porteurs ; et la nouvelle gare métropolitaine. La future nouvelle Métropole Départementalisée n'existe pas : nous allons l'inventer.

#### **- 8. Ville contractualisée, ville négociée : l'exemple de Rennes**

Rennes est connue pour sa tradition de planification, pour son développement très maîtrisé. Ce modèle, basé sur des principes forts de contractualisation, a montré son intérêt. Mais confrontée aujourd'hui à de nouveaux enjeux et de nouveaux acteurs, la collectivité doit repenser et enrichir ses modes de faire. Pour cela, elle mise sur un système de négociation renforcé, et sur de nouvelles hybridations entre collectivité, aménageur public, et acteurs de la ville.

par Alexis MARIANI, Directeur de l'Aménagement urbain et de l'Habitat de Rennes Métropole

### - 9. Faire la ville avec les citoyens : la démarche Rennes 2030

Rennes et sa métropole connaissent une importante dynamique démographique et une transformation profonde liée au développement d'aménités métropolitaines renforcées (LGV, Centre des congrès, 2ème ligne de métro...). Ces éléments sont porteurs d'opportunités mais aussi d'un risque de croissance insuffisamment maîtrisée et appropriée par les habitants. En cohérence avec une impulsion politique forte en faveur de la participation citoyenne, une démarche de "fabrique de la ville avec les habitants" a été mise en place, à la fois pour préparer l'adoption d'un nouveau PLU et tracer des orientations d'aménagement du centre-ville.

L'intérêt de Rennes 2030 réside dans la démarche avant tout expérientielle mise en place. Les actions développées ont en effet visé à changer le regard des habitants sur leur ville, à la redécouvrir autrement et à expérimenter des usages différents des espaces, et ce au travers de balades, visites, aménagements éphémères...

Rennes 2030, par les consensus et les dissensus que la démarche a fait émerger, paraît être un premier pas intéressant vers une forme de démocratie qui viendrait utilement compléter les deux piliers, démocratie représentative et démocratie participative, qui structurent nos processus décisionnels, à savoir une démocratie qu'on pourrait qualifier de "délibérative".

par Laurence QUINAUT, DGS de Rennes Métropole et de la Ville de Rennes

- 17h30 -10. **Bilan, projets et perspectives du réseau BEST**, par Pierre LAPLANE, DGS de l'Eurométropole et de la Ville de Strasbourg, délégué national du réseau BEST, et Christian GAUFFIN, Secrétaire de BEST
- 18h00 **Visite guidée du Couvent des Jacobins**
- 18h30 Fin de la première journée
- 20h15 **Dîner** au restaurant Le Cours des Lices, 18 Place des Lices, à l'invitation de Rennes Métropole

**Lieu : Salle des Présidents, Hôtel de Rennes Métropole, 4 avenue Henri-Fréville**

**Samedi 27 avril**

**Session 3 : L'aménagement urbain en transitions : écologique et énergétique**

- 08h30 - 11. **Les mesures de transitions écologique et énergétique intégrées dans les projets d'aménagement des nouveaux quartiers de Stockholm**  
L'accord de Paris est un défi pour nous tous. Tous les secteurs de la société doivent s'efforcer de respecter l'accord et contribuer à ses objectifs. La façon dont nous planifions et réalisons les nouveaux quartiers de nos villes avec leurs bâtiments et espaces publics doit contribuer de manière significative à

réduire l'impact de l'expansion de la ville sur le réchauffement climatique, de même aussi la façon dont nous renouvelons et entretenons le tissu urbain existant.

Présentation, exemplifiée par deux grands projets d'aménagement de nouveaux quartiers en cours de réalisation, des outils (compétences, ressources, législation, modes opératoires etc) dont dispose la Ville de Stockholm en matière de construction, de transport, de déchets et d'énergie pour intégrer des exigences écologiques et énergétiques ambitieuses dans ses projets d'aménagement et de renouvellement urbain et promouvoir ainsi le développement durable de la ville.

par Mme Ingela LINDH, ex DGS de la Ville de Stockholm depuis un récent changement de majorité politique au Conseil municipal

*Questions et échanges tout au long de la matinée*

*Pause à un moment propice*

### **- 12. L'aménagement dans une ville en transition - l'exemple de Dunkerque**

Le dunkerquois, 200 000 habitants, le troisième port de France, la première plateforme énergétique d'Europe, une communauté urbaine cinquantenaire. Ce territoire, fortement marqué par cet important complexe industriel et portuaire ouvert à la concurrence internationale, est d'autant plus conscient de l'urgence de la transition écologique dans toutes ses composantes. Il est à la recherche d'un nouveau modèle, alliant politiques publiques innovantes comme le bus gratuit et nouveaux modes de relation avec le milieu économique. Quels acteurs, quel financement, quel impact sur la ville et ses habitants ?

par Patrick LAMBERT, DGS de la Communauté urbaine de Dunkerque

### **- 13. Comment réellement accroître la rénovation thermique des logements du parc privé ?**

Le plan rénovation énergétique des bâtiments (PREB) vise un quasi-doublement du rythme des rénovations énergétiques des logements pour atteindre 500 000 logements rénovés par an et l'élimination des 7 à 8 millions de passoires thermiques du parc privé d'ici 2025. Pour atteindre les objectifs de neutralité carbone à l'horizon 2050, le rythme des rénovations devra encore accélérer pour atteindre *a minima* 700 000 rénovations complètes par an. Alors que les crédits publics sont très contraints tant au niveau de l'Etat que des collectivités territoriales, est-il possible d'envisager atteindre ces objectifs en s'appuyant plus sur les mécanismes de marché ? C'est possible en développant des opérateurs ensembliers qui bénéficieraient d'une garantie publique de l'Etat, sans qu'il y ait d'appel aux fonds des régions ou des métropoles. C'est justement une proposition qui vise à moins solliciter d'aides publiques pour cette priorité. Il ne s'agit donc pas de discuter de qui gère ce dispositif entre les régions, l'Etat ou les métropoles mais de mettre en place les conditions pour que ces opérateurs puissent émerger.

par Vincent AUSSILLOUX, Directeur du Département Économie-Finances de France Stratégie

### **Réplique introductive à cette proposition**

par Olivier LANDEL, Délégué Général de France urbaine  
**suivie d'une discussion entre les participants**

#### **- 14. La transition énergétique : d'une mise en débat démocratique à l'élaboration d'une feuille de route partagée à l'échelle du territoire**

Nantes Métropole a décidé de consacrer son 2ème Grand Débat du mandat, pendant plus d'un an en 2017, à la Transition énergétique à l'échelle du territoire métropolitain, en rassemblant citoyens, institutions et acteurs de tout ordre.

Cette expérience singulière a abouti à l'élaboration d'une feuille de route partagée et d'une gouvernance ouverte de cette thématique.

Les éléments saillants de cette feuille de route et la question du financement de la Transition énergétique pourront être détaillés.

par Olivier PARCOT, DGS de Nantes Métropole et de la Ville de Nantes

#### **- 15. Grenoble, Ville en Transition**

Forte d'une tradition pour l'anticipation et le partage, Grenoble œuvre depuis de nombreuses années pour les transitions. La deuxième édition de la Biennale des Villes en Transition, qui s'est tenue du 9 au 16 mars 2019, a réuni des scientifiques, artistes, acteurs économiques, citoyens engagés et décideurs, en provenance de 40 pays différents, pour relever les défis des transitions.

L'approche par les transitions représente une évolution conceptuelle majeure par rapport aux démarches de développement durable. La Ville s'attache à la développer sur l'ensemble de ses champs d'intervention, et en particulier dans les domaines des mobilités, des bâtiments, de l'aménagement urbain, et de la qualité de vie.

par Emmanuel ROUÈDE, DGS de la Ville de Grenoble

12h30 Clôture du séminaire

12h30 - **Buffet déjeunatoire** à l'invitation de Rennes Métropole  
 14h00

*Fin du séminaire*