

ÉCONOMIE CIRCULAIRE et URBANISME

LES CIRCUITS DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

**Urbaniser en sobriété :
Quelles perspectives d'évolution des
villes ?**

ORDRE DU JOUR

Introduction

14H00

David CANAL - Coordonnateur Innovation Urbaine

Direction Adaptation, Aménagement et Trajectoires bas carbone

Pôle Aménagement des Villes et des Territoires

ADEME

Table Ronde : Urbaniser en sobriété

14H15

Thomas CHARRIER – Dirigeant -Territoire circulaire

Julien LETOURNEUR - Manager de ville et de territoire - Cahors Agglomération

Dominique RENAUDET – Président fondateur - Néoclide

Céline WARDÉ – Consultante urbanisme durable et innovant - Néoclide

15H15

Temps d'échange

15H35

Clôture de la séance

INTRODUCTION



La démarche « ECU » Economie Circulaire et Urbanisme EC appliquée à l'échelle du projet d'aménagement

David CANAL, Pôle Aménagement des Villes et Territoires: Coordonnateur Innovation Urbaine
david.canal@ademe.fr

LA DÉMARCHE ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET URBANISME



Initiée par l'ADEME et le ministère de la Transition écologique en 2015, la démarche Économie Circulaire et Urbanisme, est issue d'une expérimentation de 4 ans menée avec 9 territoires dans le cadre d'un AMI non-financier. Ces travaux accompagnés par ORÉE et Inddigo visait à explorer les notions d'urbanisme circulaire pour relever le défi de l'aménagement des territoires.

Les réflexions ont permis de croiser tous les enjeux de l'aménagement (flux, usages et nouveaux modèles économiques) avec les 7 piliers de l'économie circulaire. L'expérimentation a permis de retenir 4 grands principes d'action avant de se lancer dans la démarche :

- **Principe 1** : Articuler les échelles d'action, entre stratégie et opération
- **Principe 2** : Mettre en réseau les parties prenantes du projet : acteurs du projet (MOA, MOE) acteurs institutionnels, associations, structures d'intermédiation, habitants
- **Principe 3** : Interroger le cycle de vie des projets d'aménagement et anticiper dès la conception les phases de mise en œuvre, vie en œuvre, seconde vie et fin de vie du projet
- **Principe 4** : Raisonner en termes de Flux / Usages / Economies

Cette démarche aujourd'hui terminée a permis de mettre à disposition une boîte à outils disponible sur la plateforme [Expérimentations Urbaines](#).

UNE PLATEFORME POUR ANIMER LES COMMUNAUTÉS

1. Réunir l'ensemble des travaux d'innovation urbaine portés par l'ADEME en lien avec ses partenaires

2. Animer les communautés d'acteurs participant aux expérimentations

3. Présenter l'actualité et les outils des expérimentations



LA PLATEFORME EXPÉRIMENTATIONS URBAINES

EXPÉRIMENTATIONS URBAINES

CARTOGRAPHIE



PRESTATAIRES



PARTENAIRE



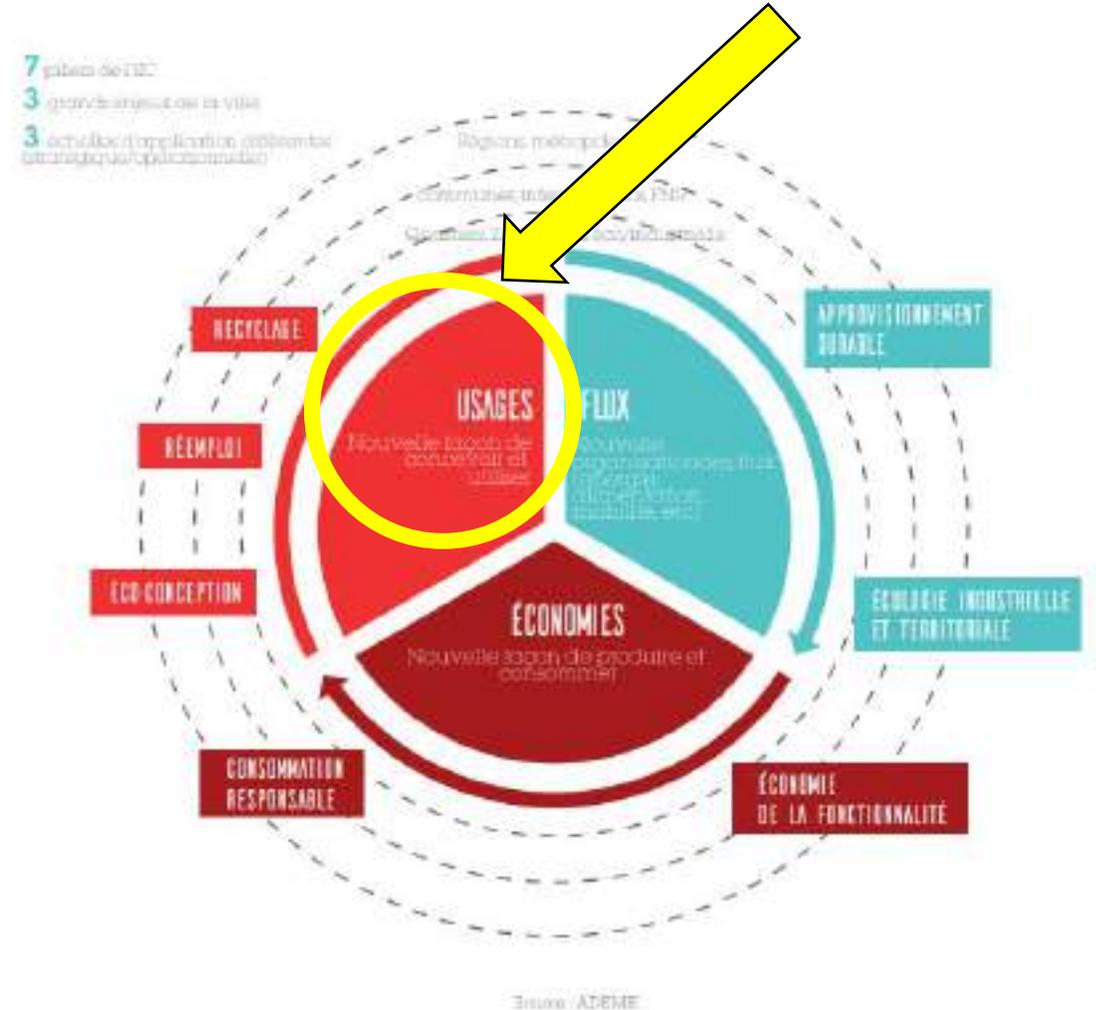
Direction générale de
l'aménagement, du logement et
de la nature (DGALN)

LES CIRCUITS DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Lancés par l'ADEME et les Ministères de la transition écologique en 2020, les circuits de l'économie circulaire, organisés et animés par ORÉE est un cycle de conférences au cours duquel sont mis en lumière des porteurs de projet, collectivités, aménageurs publics comme privés qui ont déjà révélé leur engagement et leur maturité sur le sujet de l'économie circulaire dans l'aménagement.

Ce premier webinar de la seconde édition des circuits de l'économie circulaire, « **Urbaniser en sobriété : Quelles perspectives d'évolution des villes ?** » a abordé la question du développement urbain dans une perspective de sobriété foncière.

La présentation d'outils et de retours d'expériences permettra d'appréhender les enjeux d'identification et de qualification du foncier vacant ou sous occupé pour mieux en appréhender les usages.



La démarche Économie Circulaire et Urbanisme : une méthode, des outils pour vous accompagner à chaque étape

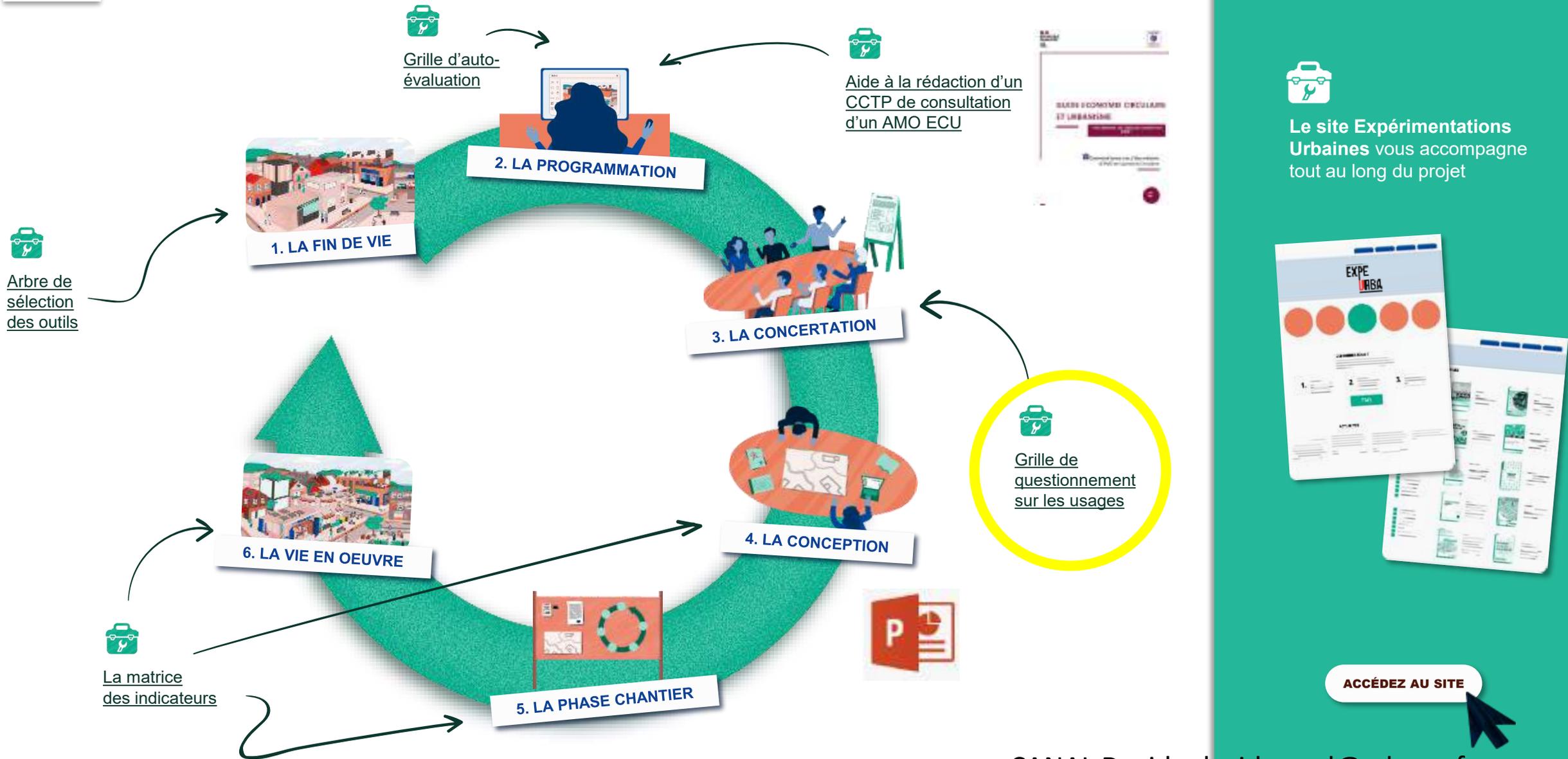


TABLE RONDE



Dominique RENAUDET

Président
fondateur Néoclide



Céline WARDÉ

Consultante urbanisme durable et innovant
Néoclide



Julien LETOURNEUR

Manager de ville et de territoire
Cahors Agglomération



Thomas CHARRIER

Dirigeant
Territoire Circulaire

TABLE RONDE



Thomas CHARRIER

Dirigeant
Territoire Circulaire

tc.

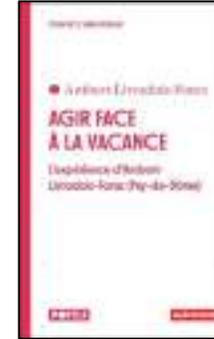


RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



- Quels sont les enjeux actuels liés à la vacance/sous occupation du commerce, du logement et du tertiaire ?
- Comment adapter les typologies de bâti aux besoins du territoire ?



tc.

3 enjeux liés à la vacance et à la sous-occupation des logements, des locaux commerciaux, du tertiaire, de l'activité ...

- Quelle place accorder au sujet ?
- Connaissance des existants : *PDV, Lovac, Observatoire ZAE*
- Obligation d'adapter l'existant : *RE2020, Décret tertiaire, ZAN*

Adapter les typologies de bâti aux besoins du territoire

- Inventaires partagés des existants et des besoins : *où ? tendances ?*
- Transformer l'existant par les enjeux de transition : *recyclage, acteurs de l'ESS*
- Sortir de la monofonctionnalité : *droit à la mutualisation, conception modulaire ...*

bellevilles
FONCIERE RESPONSABLE

- Quels outils à disposition pour identifier le bâti existant ?
- Quel est l'état d'avancement des territoires sur le sujet ?
- Quels sont les enjeux de gouvernance actuels pour faciliter la compilation de données d'identification ?



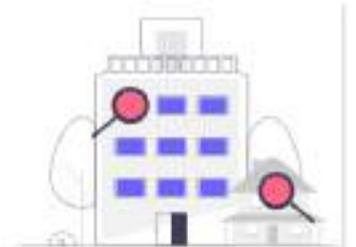
Outils à disposition pour identifier le bâti existant

- Bases de données : *Insee, Cerema, Lovac ...*
- Observatoires locaux : *de préférence en open data ;)*
- Et surtout, le terrain !



Etat d'avancement des territoires sur le sujet

- Améliorations notables récente, en particulier pour le logement
- Réponses de l'Etat à venir pour les autres locaux
- Comment s'en emparer localement ? *Dispositifs, lourds, coûteux, temps long ...*



Enjeux de gouvernance pour simplifier la collecte des données

- Etre convaincu par l'intérêt de l'ouverture des données (OSM, Cartofriches ...)
- Mutualiser certains moyens (humains, techniques ou financiers)
- Rendre visible l'intérêt de se lancer dans ces démarches



EN RÉSUMÉ



Divers enjeux liés à la vacance et à la sous-occupation du logement et du commerce ont été abordés :

- **La prise en compte de la vacance dans les stratégies d'aménagement :** Définir le périmètre sur lequel on souhaite développer un projet et prendre en compte les différentes typologies de bâti, d'usages qui ne vont pas induire les mêmes degrés d'alerte quant à la vacance. La vacance des logements étant une cause nationale, elle est davantage prise en compte dans les petites et moyennes centralités.
- **La connaissance de l'existant :** Une bonne connaissance de l'existant facilite son adaptation. L'enjeu est donc de bénéficier de données chiffrées pour un état des lieux précis qui permettra d'interroger la manière d'adapter l'existant.
- **Adapter les typologies de bâti aux besoins des territoires :**
 - En partageant des besoins entre acteurs de différentes zones, de manière participative et systématique. Actuellement, cette démarche n'est pas encore compatible avec le temps de l'urbanisme et de la puissance privée.
 - Grâce à l'émergence des acteurs de l'ESS et du recyclage : transformer l'existant en resituant des activités en cœur de ville ou en proposant des offres à des publics éloignés des enjeux de transition de l'aménagement.
 - Réussir à rendre modulaire chaque construction de bâtiment pour allonger sa durée de vie et/ ou transformer sa vocation plus facilement.

Les outils à disposition pour identifier le bâti existant :

Les bases de données nationales, les observatoires locaux sont précieux et solides pour identifier l'existant. Il faut cependant réussir à s'en emparer localement pour répondre aux besoins spécifiques de chaque territoire. La fiabilité des données reste aussi perfectible et demande du temps de compilation et de mise à jour constante. L'observation de terrain reste donc indispensable pour confirmer les données et alimenter le recensement.

 [Pas de vacance.org](https://www.pasdevacance.org)

TABLE RONDE



Julien LETOURNEUR

Manager de ville et de territoire
Cahors Agglomération

Cahors
Agglo



- Comment avez-vous traité la question de la vacance ?
- Quels étaient les objectifs et enjeux sur votre agglomération ?

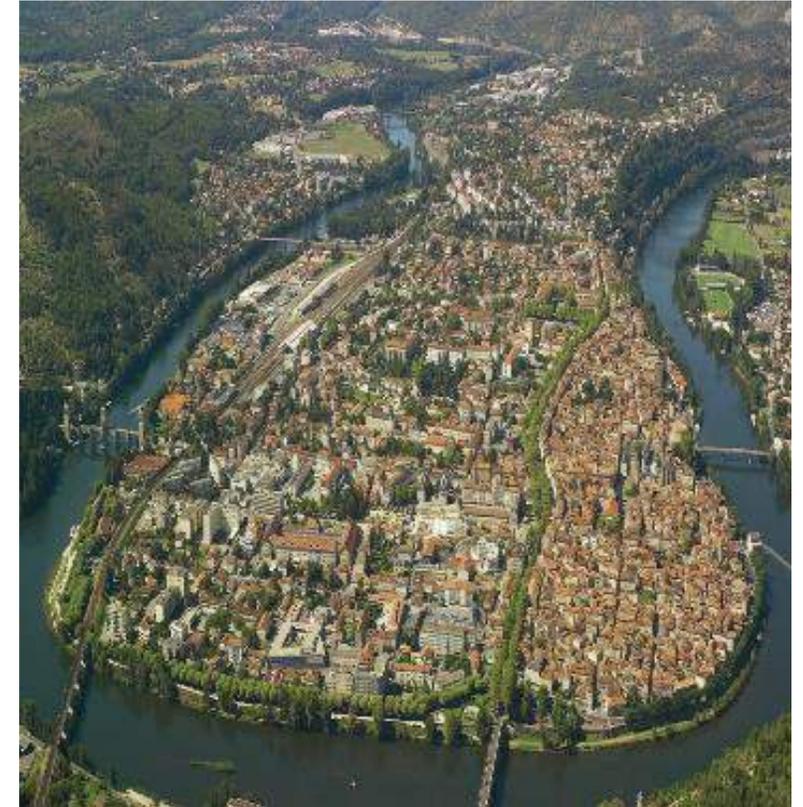
Le territoire du GRAND CAHORS

- ✓ 43 000 habitants
- ✓ 36 communes (25 % de la population lotoise : 175 000 habitants)
- ✓ Une ville centre : Cahors, ville préfecture du Lot 21 000 habitants



2008–2014: Reconstruire la ville sur la ville

- ✓ Une morphologie de ville contrainte
- ✓ La remise en cause de l'étalement urbain
- ✓ La volonté politique de reconstruire la ville dans son enveloppe actuelle plutôt que de forcer ses limites naturelles



- Quelles méthodes avez-vous utilisé?
- Quelles actions avez-vous mis en place ?
- Quelles sont les perspectives d'actions de sobriété foncière dans l'agglomération?

2014–2020: Une stratégie renforcée, des actions concrètes

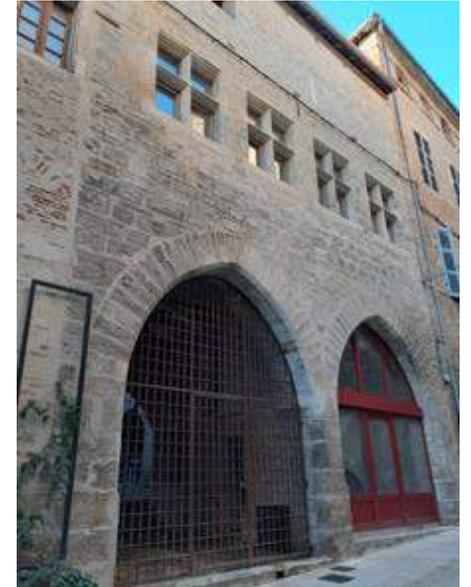
Reconstruire la ville sur la ville être conquête du centre historique, une démarche transversale pour améliorer la qualité de vivre et d'habiter

- ✓ Des **aménagements urbains** concrétisés,
- ✓ Une **tranquillité publique** à favoriser,
- ✓ De **nouveaux logements** produits et réhabilités,
- ✓ Des déplacements optimisés et **une circulation apaisée**,
- ✓ Une **dynamique commerciale** entretenue,
- ✓ L'**implantation d'équipements structurants** dans la centralité



Stratégie spécifique à la lutte contre la vacance commerciale sur le territoire

- ✓ Diagnostic de l'existant et structuration du service (centre-ville/périphérie et périphérie/centre-bourg)
- ✓ Développement du réseau interne et externe pour limiter le temps des commerces vacants
- ✓ Développement des outils (observatoire économique, CRM, comptage piétons etc...)
- ✓ Marketing territorial (salons etc...)
- ✓ Plan stratégique novation en phase opérationnelle



EN RÉSUMÉ



La grande majorité du centre-ville de Cahors a été réaménagée entre 2014 et 2020. La volonté de l'agglomération était de travailler sur des projets globaux prenant en compte les logements et les commerces. Avec l'ouverture d'un cinéma, la rénovation du musée, la construction d'infrastructures sportives et la rénovation d'une halle alimentaire, le centre-ville est devenu une zone incontournable, avec davantage de flux qui ont grandement favorisé les commerces. Le diagnostic de l'existant et la structuration du service permet aujourd'hui de privilégier une implantation en centre-ville plutôt qu'en périphérie.

Certaines grandes enseignes ; indispensables pour éviter une perte d'attractivité au profit d'autres villes ; ne pouvant s'établir dans le centre, ont été installées en périphérie. Une certaine vigilance est portée afin d'éviter une forte concurrence au détriment des commerces de centre.

Aujourd'hui, la vacance de Cahors est faible. Elle oscille entre 6 et 7 % et est essentiellement structurelle pour le bâti commercial, c'est pourquoi une stratégie de long terme sur les locaux vieillissants, trop petits ou plus aux normes était indispensable. Les logements exigus ont parfois été fusionnés pour une vocation économique (local associatif, garage, local médicale) ou de services (local à vélo, toilettes publiques etc.)

Les outils utilisés par la ville pour limiter la vacance :

- **Le développement du réseau interne et externe** aide à anticiper et limiter le temps de vacances des commerces. Par exemple, dans le cas d'un départ à la retraite d'un commerçant, la ville de Cahors travaille avec une multitude de partie prenante pour trouver un successeur à l'activité.
- **Un outil CRM** permet le suivi complet des entreprises et des porteurs de projet de la ville.
- **Le comptage piéton** permet de mesurer l'attractivité du centre-ville, les grandes tendances et les saisonnalités...

TABLE RONDE



Dominique RENAUDET

Président fondateur
Néoclide



Céline WARDÉ

Consultante urbanisme durable et innovant
Néoclide

neoclide

Innovation pour les villes et les territoires

Quels sont les enjeux de la planification pour développer de nouveaux modèles ?

Vers de nouveaux modèles d'aménagement ?

La planification locale constitue le principal levier de l'action publique pour l'aménagement durable des territoires.

 Partager un projet de territoire à long terme, fédérateur et commun



Pour s'inscrire : planif-territoires@developpement-durable.gouv.fr

! Rencontres nationale « de la stratégie à l'action » !

Médiathèque de Charenton-le-Pont

7 décembre 2023

Vers de nouveaux modèles d'aménagement ?

Exemple : OAP « Modes actifs » du PLU d'Avignon



Pour plus d'infos sur l'AMI :

- experimentationsurbaines.ademe.fr/bas-carbone/

Ressources :

- <https://www.avignon.fr/ma-ville/urbanisme/plan-local-durbanisme>

© PLU d'Avignon

- Quels enjeux derrière la caractérisation des situations de recyclage foncier ?
- Quels outils à disposition pour y répondre ?
- Comment mobiliser le foncier ?

Pourquoi recycler le foncier ?

✦ il est impératif de changer de modèle de fabrique de la ville

? Comment faire évoluer les modèles d'aménagement ?

Faire avec le « déjà-là »  les friches deviennent une ressource...

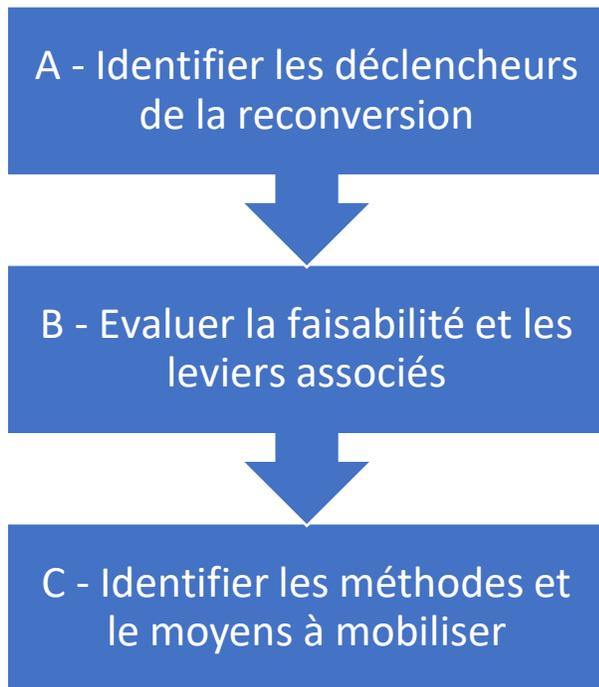
... mais c'est complexe et coûteux

« A la recherche du foncier perdu... »

- Loi Climat et Résilience > objectif ZAN
- Mission interministérielle « Stratégie nationale de mobilisation pour le foncier industriel »
https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/25.07.2023_Strategie_nationale-VF.pdf
Programme Territoire d'industrie : <https://www.economie.gouv.fr/foncier-industriel-rapport-accelerer-lidentification-50-nouveaux-sites-industriels>
- Projet de Loi Industrie verte > mesures destinées à faciliter et à accélérer les implantations industrielles et à réhabiliter les friches
- Plan de transformation des zones commerciales (sept 2023) : expérimentation dotée de 24 millions d'euros pour inventer les zones commerciales de demain
<https://www.entreprises.gouv.fr/fr/aap/programme-transformation-zones-commerciales>
Objectif : amorcer la transformation des zones commerciales périphériques > **concentrer l'activité du commerce sur des espaces plus limités tout en favorisant la mixité d'usages** et la renaturation en pleine terre.
- Outil d'accompagnement des projets (Fonds friches, Etablissements publics fonciers...)
<https://aides-territoires.beta.gouv.fr/aides/9d1d-recycler-les-friches/>
- Outils d'identification, notamment portés par le Cerema (Cartofriches...)

Comment faire pour caractériser le foncier recyclable et le mobiliser ?

 Proposition d'une grille de questionnement par le CVA (groupe de travail composé d'aménageurs) *méthode imaginée sur l'exemple des zones commerciales, mais qui peut être étendue*



Déclencheurs de la reconversion	
1- une dégradation avérée ou l'anticipation d'une évolution négative	
critère 1-1 : le vieillissement et la dégradation physique	
critère 1-2 : le niveau de vacance – voire d'abandon d'un espace	
critère 1-3 : la dynamique de sur-venir	
critère 1-4 : la baisse du chiffre d'affaires	
2- l'évolution des contraintes pesant sur le site	
critère 2-1 : les contraintes réglementaires	
critère 2-2 : les contraintes physiques et opérationnelles	
3- le niveau d'adaptation à la cohabitation avec d'autres fonctions urbaines	
critère 3-1 : l'émergence de conflits avec les autres fonctions urbaines	
critère 3-2 : la pression de nouvelles fonctions urbaines	
4- la pression à la mutation du fait du modèle économique des occupants en place	
critère 4-1 : l'existence de modèles plus attractifs ailleurs pour exercer l'activité économique	
critère 4-2 : un arrêt de l'activité	
5- le contexte politique et le climat économique et social local	
Faisabilité et leviers	
1- la mutabilité	
2- la levée des contraintes et les coûts techniques de la mutation	
3- les atouts du site	
4- la primauté d'une approche économique sur une approche comptable	
5- la volonté et le portage politique	
6- l'identification des conditions de marché	
7- l'implication des propriétaires dans la démarche	
Méthodes et moyens (management/gouvernance)	
1- Savoir anticiper mais aussi se donner du temps	
2- Imaginer de nouveaux modèles urbains et de nouvelles mixités d'usages	
3- Développer une ingénierie spécifique	
4- Renforcer le portage de l'opération et sa gouvernance	
5- Mobiliser les moyens financiers	



Caractérisation des situations de recyclage foncier : propositions de typologie

Travail de concertation foncier – Club Ville Aménagement – septembre 2020-2022
 Résultat du sous-groupe « modes d'occupation du territoire foncier »

Version du 27 mars 2023

1

<https://club-ville-amenagement.org/wp-content/uploads/CVA-Trame-typologie-situations-de-recyclage-foncier-v27.04.pdf>

EN RÉSUMÉ



L'un des principaux défis est de réussir à changer le modèle de fabrique de la ville avec notamment la prise de conscience des fonctions du sol, la recherche de sobriété, l'intensification et l'arbitrage des usages du foncier. Il s'agit également travailler sur la question de la compétition des usages pour continuer à accueillir du logement et des activités avec moins de ressources.

Aujourd'hui, la planification écologique locale constitue le principal levier de l'action publique pour l'aménagement durable des territoires. Ces derniers sont de plus en plus confrontés aux changements climatiques, les obligeant à réadapter et repenser les territoires. D'autre part, l'accélération des réformes, nécessaires pour répondre aux enjeux de transition, ajoute une forme de complexité qui doit être prise en compte dans l'exercice de planification. On peut prendre l'exemple du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ou du Zéro Emission Nette (ZEN)«

L'exemple des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « modes actifs » du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Avignon illustre ces nouveaux modèles d'aménagement avec le passage du « tout-automobile » à une ville plus durable et humaine en travaillant sur les matériaux, la dimension paysagère, sur des zones de 30km/h ou encore la multifonctionnalité des usages.

Les principales solutions opérationnelles permettant de repenser le modèle de fabrique de la ville sont : éviter de consommer du foncier en construisant la ville sur la ville : identifier les dents creuses et le foncier à recycler, retravailler les bâtis et fonciers existants, intensifier les usages.

Les outils à disposition pour faire évoluer l'aménagement :

L'outil du Club Ville Aménagement a pour objectif de « retrouver » la ressource foncière. Cette grille de questionnements permet de caractériser les situations de recyclage foncier pouvant accueillir d'autres activités. L'identification de signaux sur une zone commerciale qui se montrerait en difficulté à court-moyen terme serait déclencheur de la reconversion de ce foncier. Le but étant d'identifier les reconversions le plus tôt possible afin de réagir au plus vite.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Comprendre et Agir

Un outil pour questionner les "Usages" d'un projet d'aménagement urbain



[Pour accéder à l'outil](#)

Sobriété dans les projets d'aménagement : Par où commencer?



1- Eviter/S'abstenir

- Ne pas urbaniser/construire
- Préserver les espaces ENAF

2- Substituer

- Trouver des alternatives à l'extension
- Lutter contre la vacance

3- Maximiser

- Intensifier les usages
- Mutualiser/ partager les espaces
- Mixité fonctionnelle
- Densification/ travail sur les dents creuses
- Surélévation

Les phases de définition amont sont les plus déterminantes pour éviter la consommation de nouveaux espaces en questionnant notamment les opportunités foncières et immobilières existantes.

4- Réparer / Réemployer

- Réhabiliter : requalifier, rénover/travailler sur les friches urbaines
- Réemploi des matériaux/ réutilisation

5- Mieux dimensionner

- Diminuer les parking
- Diminuer les terres excavées
- Mieux localiser l'opération (voirie, réseaux)
- Courtes distances



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Expérimentations
Urbaines



Sommaire : la question des usages dans un projet d'aménagement ?



1. Comprendre/
Définitions



2. Cibler ses enjeux



3. Se poser les
bonnes questions

RETOUR TUTO

FIN

QU'ENTEND-ON PAR USAGE ? Manière d'utiliser, pratiques, modes de vie, appropriation...

Les besoins
(ou fonctions)

Les services à
apporter

Suivant Quels
usages...?



Hybridation

Intensification

Chronotopie

Mutualisation

Modularité

Réversibilité



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

ADEME



AGENCE DE LA
TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Expérimentations
Urbaines

EXPE
URBA

2.1 Les enjeux dans un contexte donné



NPNRU / QPV
(Quartiers
Politique de la
Ville)



Centres anciens,
espaces publics et
dents creuses



ZAC mixtes de
territoires péri
centraux ou
territoires ruraux



Friches bâties et
non bâties



Zones d'activités



Gares et pôles
d'échanges



RETOUR ENJEUX



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Expérimentations
Urbaines



FIN

3. Se poser les bonnes questions?

3.1 CAS DU
RENOUVELLEMENT URBAIN



Echelle stratégique

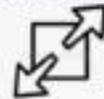


Espaces Bâtis



Espaces publics

3.2 CAS DE L'EXTENSION
URBAINE INEVITABLE



Echelle stratégique



Espaces Bâtis



Espaces publics

RETOUR SOMMAIRE



Connaissance de l'existant et de son occupation



- Quelles sont les données ouvertes ou à ouvrir qui peuvent être mises au service de la sobriété des aménagements ? (INSEE, Codata, Sitadel, LOVAC...)
- Avons-nous une étude disponible sur la connaissance de l'existant qui permet de rendre visible des gisements ou des besoins ? **Bien vacants ou sous occupés, peuplement des logements** pour mesurer la sur/sous occupation, état du parc d'un bailleur social...
- **Avons-nous inclus les enjeux de revitalisation du centre ville dans les documents d'urbanisme ?** Notamment le développement du commerce au sein du DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, commercial et Logistique présent dans les orientations et objectifs du SCOT)

MOBILISER LE FONCIER pour construire sans artificialiser	
Réinvestir le FONCIER VACANT	Mieux se partager le FONCIER SOUS-OCCUPÉ
 Les petites dents creusées en ville p.16	 Les tissus pavillonnaires p.22 & 24



Pas de vacances pour la vacance


MINISTÈRE DE
LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Zéro Logement Vacant

Chronotopie (utilisation différentes le jour/la nuit ; la semaine/le week-end)



- La temporalité des voiries a-t-elle été envisagée, avec des fonctionnements différenciés selon les périodes ? (ex : extension des rues scolaires, déploiement de zones piétonnes le week-end, etc.)
- Des projets d'appropriation de la rue par les usagers sont-ils envisageables ? (ex : Parking day, rue aux enfants, etc.)
- Les principes de foisonnement et de mutualisation stationnement ont-ils été intégrés pour dimensionner l'offre de stationnement (actifs, commerces, résidents, etc.)

**LA RUE
COM-
-MUNE**



Mutualisation (maison des services, équipements)



- Les rez-de-chaussée des plots d'habitation, les locaux vacants pourraient-ils accueillir des activités de services mutualisés à la personne comme une conciergerie, une accorderie, une ressourcerie, etc. Ces nouveaux services pourraient-ils être utilisés par l'ensemble des usagers du site (étudiants, résidents, salariés, etc.) ?
- Pourrait-on envisager une mise à disposition des équipements de la commune (associations, acteurs de l'ESS, etc.) ?



Modularité du bâti

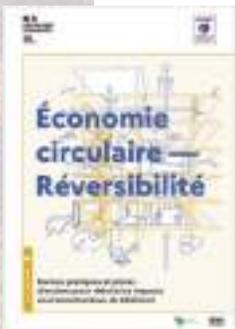


- Les volumes bâtis permettent-ils de créer des cloisonnements amovibles pour proposer différentes configurations ? (ex : grande scène ouverte ou grand atelier VS petits bureaux de travail ou locaux de stockage) Des grands plateaux modulables ?
- Les bâtiments peuvent-ils évoluer sur la parcelle pour accompagner l'évolution des besoins de l'entreprise ?
- Les bâtiments peuvent-ils facilement être redistribués pour prendre en compte l'évolution des modes de travail ? (possibilité de louer des petites pièces si augmentation du télétravail, de créer des espaces de coworking adaptés pour les salariés)

Réversibilité



- Les espaces de stationnement au sol peuvent-ils évoluer facilement vers d'autres fonctions ? (construction de bâtiments sur des parkings au sol, sols non imperméabilisés permettant de facilement évoluer en espace vert, etc.)
- Les parkings en structure peuvent-ils, à terme, être reconvertis en bureaux ou commerces ?
- Est-il envisageable de transformer le bâti (bureaux en logements, équipements en bureaux, etc.) ?



QUESTIONS & RÉPONSES



Selon vous, quel est le principal défi à relever pour adresser le sujet de la sobriété dans l'aménagement ?

Selon thomas Charrier, un des principaux défis est de réussir à présenter des références, des bonnes pratiques, les rendre accessible, et se les approprier. La principale difficulté aujourd'hui reste le manque de références en termes de sobriété dans certains secteurs, notamment le commerce. Une transition rapide de la bonne pratique à la pratique courante grâce à l'acculturation, les essais et les démonstrations est cruciale.

Pour Julien Letourneur, le défi principal est de réussir à identifier clairement où le commerce de proximité et le commerce de périphérie doivent avoir leurs places pour éviter l'entre-deux. La difficulté aujourd'hui est symbolisée par les entrées de ville avec l'implantation de nombreux commerces qui déplacent les centres-villes.

Pour Dominique Renaudet et Céline Wardé, 4 grands défis sont étroitement liés pour arriver à adresser le sujet de la sobriété dans l'aménagement :

- Changer de regard sur la ville avec cette vision de refaire la ville sur la ville
- Cohabiter en retravaillant et en incorporant des activités dans le tissu urbain
- Elargir le champ de concertation pour penser cette adhésion collective et faciliter la mise en œuvre de ces changements
- Financer la sobriété

QUESTIONS & RÉPONSES



Comment faire pour redynamiser des locaux vacants pour des acteurs économiques qui n'ont pas forcément les moyens ?

Julien Letourneur nous partage son retour d'expérience sur la ville de Cahors, n'ayant pas les moyens d'acheter du foncier, la solution apportée pour limiter la vacance reste la négociation avec les propriétaires et investisseurs pour les inciter à rénover, mettre leurs locaux aux normes et faire les travaux nécessaires afin de diminuer le taux de vacance.

 [Un outil pour redynamiser les rez-de-villes](#)



Qu'en est-il du dispositif de bail réel solidaire appliqué aux commerces ?

Cela permet de dissocier le foncier du bâti, c'est un outil intéressant, prometteur, qui permet à des offices fonciers de se positionner. Les foncières de commerce sont adossées à des aménageurs locaux, comme la foncière de Normandie va maîtriser des commerces dans le diffus ou dans de la ruralité assez avancée.

Avez-vous un exemple d'utilisation des rez-de-chaussée ?

Par [exemple](#) à l'ancien siège de l'APHP (Assistance Publique – Hôpitaux de Paris), la moitié des rez-de-chaussée ont été attribués à « base commune » pour une restructuration massive du bâtiment.

QUESTIONS & RÉPONSES



Y a-t-il une réflexion de fond sur la nécessité de faire émerger de nouvelles formes de commerce /artisanat (filière d'écoconstruction, transformation alimentaire de produits locaux ...) et vos outils permettent-ils de le faire ?

Des associations locales émergent comme « [surface plus utile](#) » qui a pour objectif de rendre visible les acteurs de l'ESS et leurs besoins en immobilier. Il s'agit de communiquer aux collectivités et aux propriétaires privés sur le fait qu'un grand nombre d'entreprises qui cherchent à se développer connaissent des difficultés d'accès à un foncier abordable pour des activités vertueuses. Actuellement, cela reste difficile à entendre car les opérations nécessitent une rentabilité économique.

Exemple : [la foncière Bellevilles](#) développe son activité de foncière solidaire avec les halles de la cartoucherie à Toulouse.

Un certain nombre d'acteurs engagés sont à la recherche de nouveaux modèles comme le « [club aménageurs](#) ».

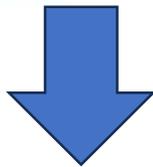


[Un outil de planification pour développer et réguler le commerce, l'artisanat](#)

CONCLUSION

Pour conclure, 3 fondamentaux pour urbaniser en sobriété :

- La connaissance de l'existant
- La mise en réseau des parties prenantes
- Le besoin de qualité des espaces publics



Urbanisme et aménagement durable
Ressources clefs de l'ADEME

L'ADEME et le CNFPT ont créé un MOOC « les outils et méthodes pour passer à l'action » décliné sur la sobriété, la résilience, l'inclusion et la santé et la créativité que vous pouvez retrouver ici :

FORMATION

UN PROGRAMME DE FORMATION GRATUIT ET ACCESSIBLE À TOUS POUR AGIR
CONCRÈTEMENT POUR LES VILLES ET LES TERRITOIRES



Le MOOC « Villes et Territoires durables : outils et méthodes pour passer à l'action » traite de 4 grandes thématiques, chacune centrée sur un des piliers de la ville durable : la sobriété, la résilience, l'inclusion et la santé et la créativité.

[S'INSCRIRE](#)



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



PROCHAINES DATES



Construire un projet d'aménagement circulaire : Quel périmètre, quelle gouvernance et quels outils à disposition des porteurs de projet ?

5 décembre 2023 de 14h à 16h



Gérer les flux et les matériaux locaux : quels nouveaux modèles ?

6 février 2024 de 14h à 16h

ENQUETE DE SATISFACTION



[Pour accéder au questionnaire de satisfaction](#)

MERCI POUR VOTRE ÉCOUTE !