

LA FORCE D'UN TOUT

ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE

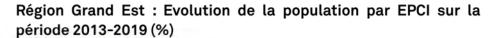


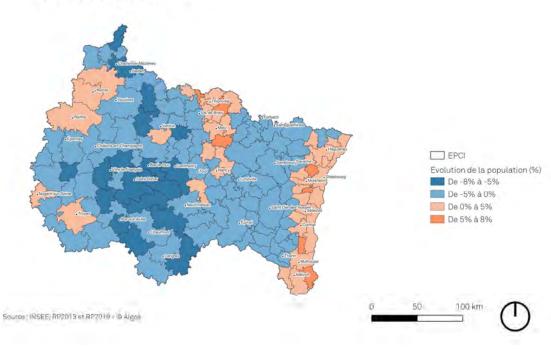
Franck LEROY

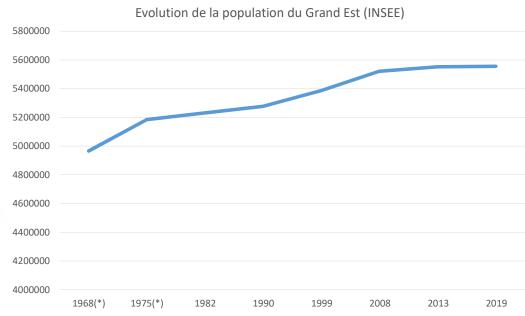
Vice-Président de la Région Grand Est en charge de l'Environnement, de la transition écologique et du SRADDET



STABILITÉ DÉMOGRAPHIQUE, ET APRÈS ?



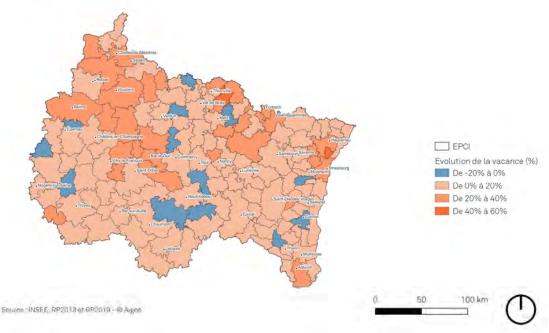




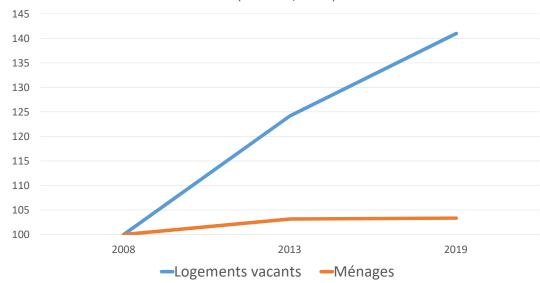


UNE VACANCE QUI AUGMENTE!

Région Grand Est : Evolution de la vacance par EPCI sur la période 2013-2019 (%)



Evolution du nombre de ménages et de logements vacants dans le Grand Est (base 100, INSEE)





Sylvain GRISOT

Fondateur de Dixit.net



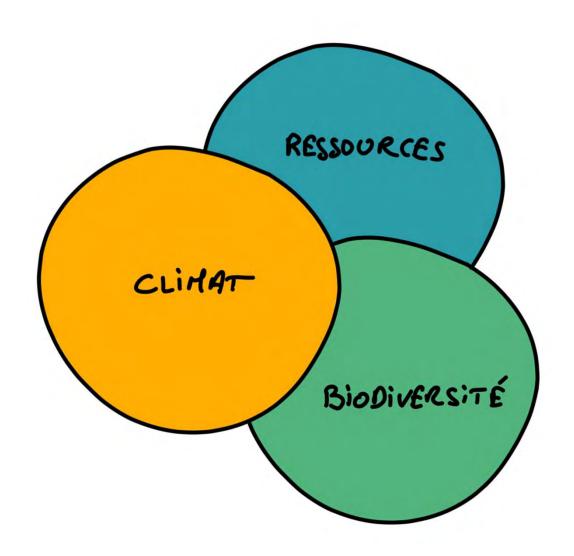


Bienvenue au 21^e siècle!

La première Guerre Mondiale nous a fait basculer tardivement dans le XXe siècle. Il a survécu au bug de l'an 2000, mais n'a pas résisté à la pandémie.

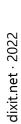
Bienvenue dans le siècle de l'incertitude.

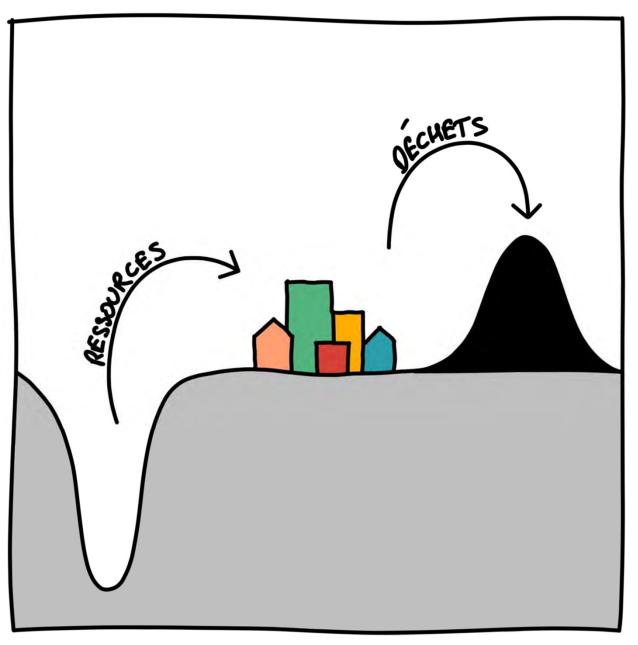




Les 3 crises du siècle

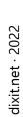
La ville fabrique de la ville est au coeur des responsabilités.





Les ressources

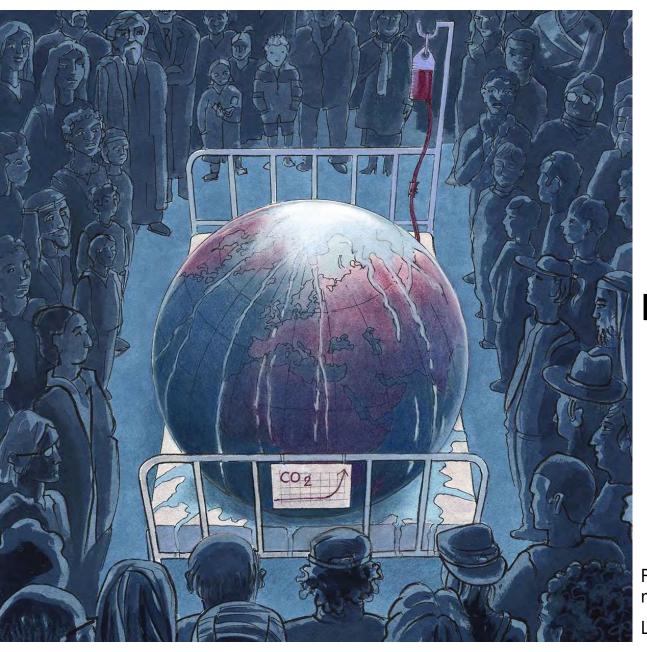
Matérielles, énergétiques et immatérielles.





Les écosystèmes

Extension du domaine de la ville et pollutions.



Le climat

Fabrication, fonctionnement, forme de la ville et mobilités induites.

La ville est responsable, mais aussi victime.



Innondations

Inondations



Canicules

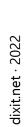
Canicules et îlot de chaleur urbain

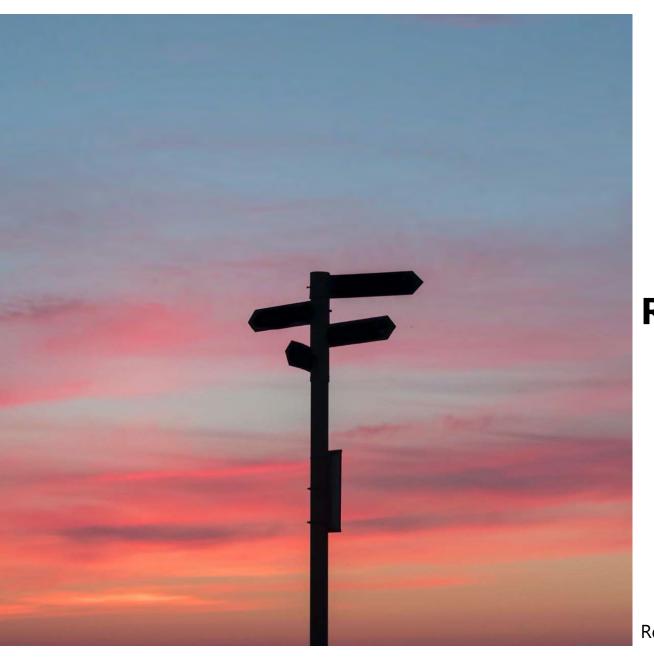
dixit.net · 2022



De l'anticipation à l'incertitude

Il n'est plus possible d'écouter le passé pour comprendre le futur : nous n'avons plus de références





Redirection

Réduire et adapter.

Abandonner:

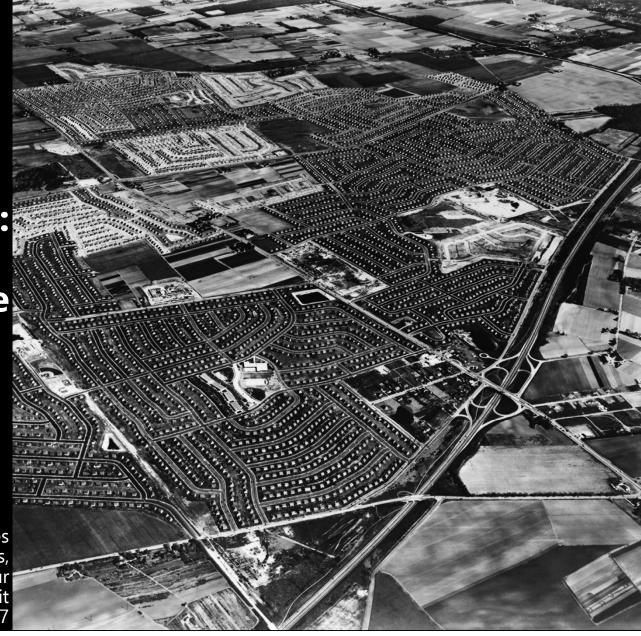
La monoculture automobile



dixit.net · 202

Abandonner:

la ville standardisée



Lewittown. Naissance des *suburds* aux USA après Guerre. Les premiers projets privés, monofonctionnels, dépendants de la voiture, standardisés, fondé sur l'emprunt... et réservé aux blancs. Levitt & Sons Inc. fait faillite fin 2007

Abandonner:

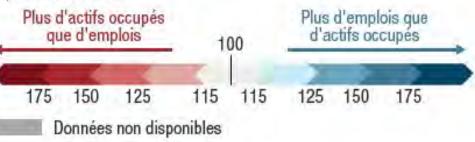
L'étalement de la ville





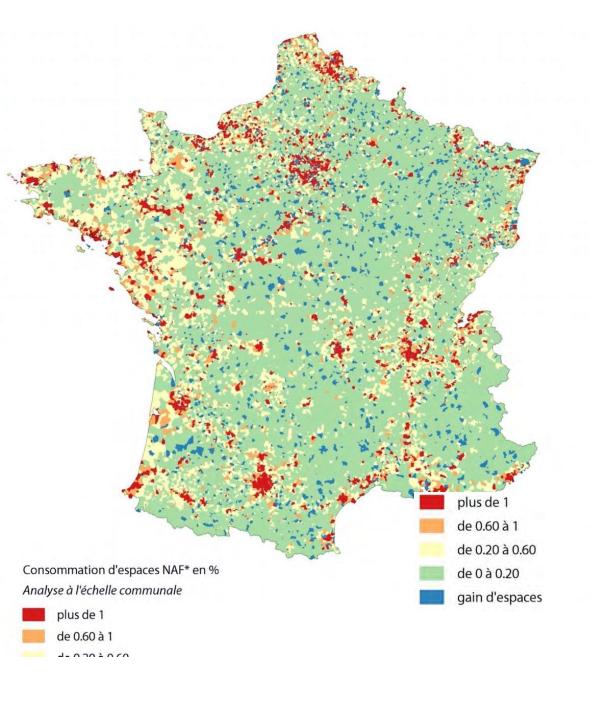
Évolution du rapport entre nombre d'emplois et nombre d'actifs occupés, 1975-1999-2012

Représentation lissée





5 stades toutes les heures



Croissance?

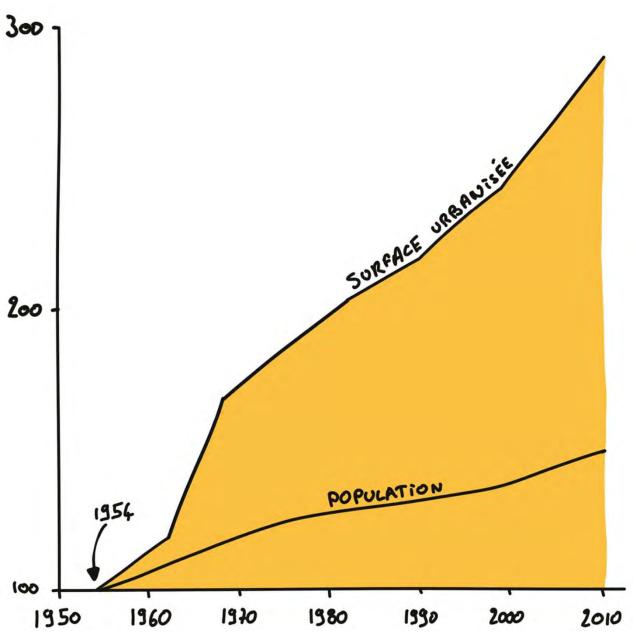
Consommation d'ENAF entre 2006 et 2016 à l'échelle communale en %.

Source : La consommation d'espaces et ses déterminants d'après les Fichiers fonciers de la DGFiP, CEREMA, 2017





La consommation d'ENAF



Croissance? étalement!

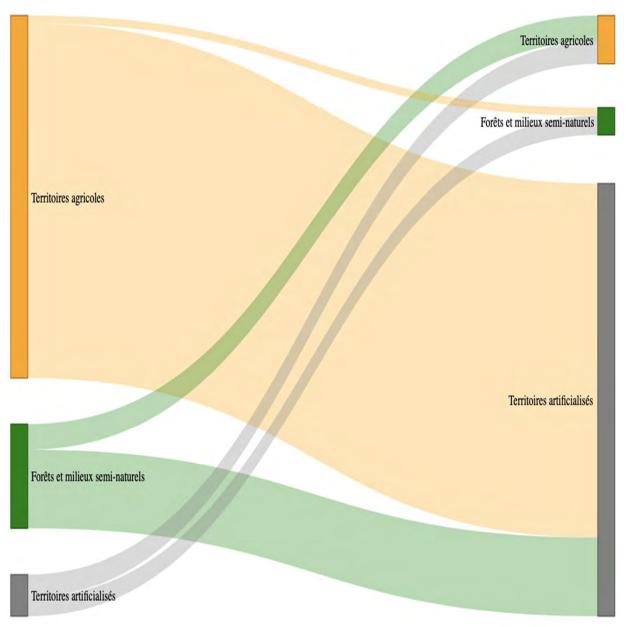
Illustration tirée de : Croissance de la population et des surfaces artificialisées en France. Polèse, Shearmur et Terral (2015)

	% de la surface régionale artificialisé dans l'année									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Auvergne-Rhône-Alpes	0,05	0,05	0,06	0,05	0,05	0,05	0,04	0,04	0,04	0,04
Bourgogne-Franche-Comté	0,03	0,03	0,03	0,03	0,02	0,03	0,02	0,02	0,02	0,02
Bretagne	0,09	0,09	0,09	0,08	0,08	0,07	0,06	0,06	0,06	0,07
Centre-Val de Loire	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,03	0,03	0,04	0,04	0,04
Corse	0,04	0,04	0,03	0,03	0,03	0,03	0,02	0,03	0,02	0,02
Grand Est	0,04	0,04	0,04	0,03	0,04	0,03	0,02	0,03	0,02	0,02
Hauts-de-France	0,07	0,07	0,07	0,06	0,06	0,06	0,05	0,04	0,05	0,05
Île-de-France	0,10	0,10	0,09	0,10	0,09	0,08	0,07	0,08	0,09	0,09
Normandie	0,09	0,09	0,08	0,08	0,07	0,06	0,05	0,05	0,05	0,07
Nouvelle-Aquitaine	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,05	0,04	0,04	0,04	0,04
Occitanie	0,05	0,05	0,05	0,05	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04
Pays de la Loire	0,09	0,09	0,10	0,08	0,09	0,07	0,06	0,06	0,06	0,06
Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,06	0,06	0,07	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,04
France métropolitaine	0,06	0,06	0,06	0,05	0,05	0,05	0,04	0,04	0,04	0,04
Données : Observatoire de l'artificialisation + INSEE estimation de la population										

Dé-corrélations

2009-2018: +34 000 habitants pour la Normandie, 5x plus pour la Bretagne (+ 185 000) pour environ 20000 ha de consommation d'ENAF dans les deux cas.

« ¼ de la consommation de sols pour des usages d'habitat a lieu dans des communes qui perdent des habitants »



Enjeux agricoles

Réduction de 56% de la SAU / habitant en 50 ans.

Urban

City's Annual Cost, per Household





Parks & Recreation \$69



Fire Department \$177



Transportation \$91



Sidewalks & Curbs





Governance \$158



Libraries \$38



Roads \$26





Solid Waste \$185





School Bussing \$13



Transfers to Provinces eg. School Boards \$232



\$42

Suburban

City's Annual Cost, per Household



Parks & Recreation \$129



Fire Department \$406



Transportation \$171



Culture / Economy \$36





\$3462



Governance \$297



Libraries \$72



Roads \$280



Solid Waste \$185



Police \$360



\$87



Transfers to Provinces eg. School Boards \$435



Water \$197



Urbanisme à fragmentation

La localisation périurbaine et la dépendance automobile questionnent les mobilités quotidienne, sociale, et résidentielle.

LOI nº 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (1)

NOR: EQUX9900145L

L'Assemblée nationale et le Sénat ont délibéré.

L'Assemblée nationale a adopté,

Vu la décision du Conseil constitutionnel nº 2000-436 DC in date du 7 décembre 2000,

Le Président de la République promulgue la loi dont la eneur suit:

TITRE I

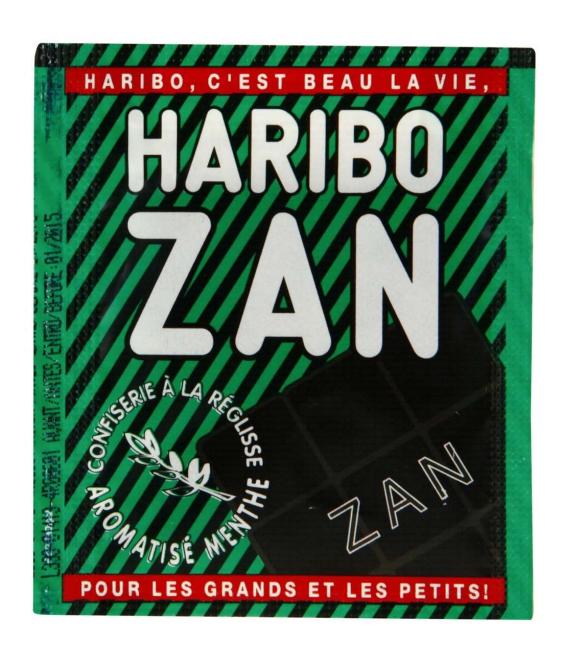
RENFORCER LA COHÉRENCE DES POLITIQUES URBAINES ET TERRITORIALES

Section 1

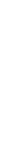
Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement

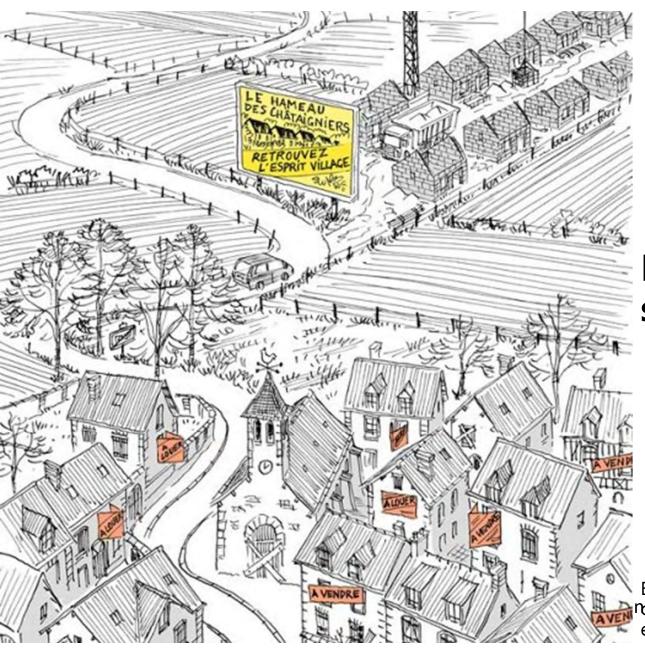
Article 1°

A. – Le chapitre I^{er} du titre II du livre I^{er} du code de 'urbanisme est ainsi modifié:



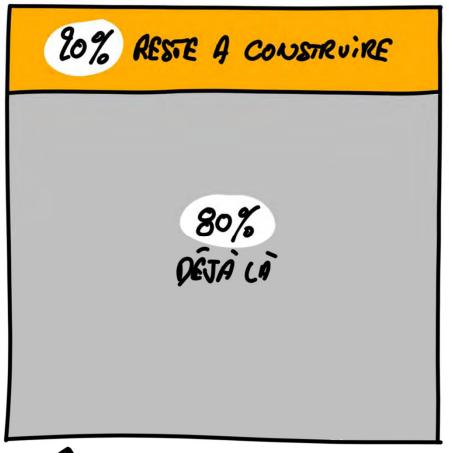
Zéro Artificialisation Nette



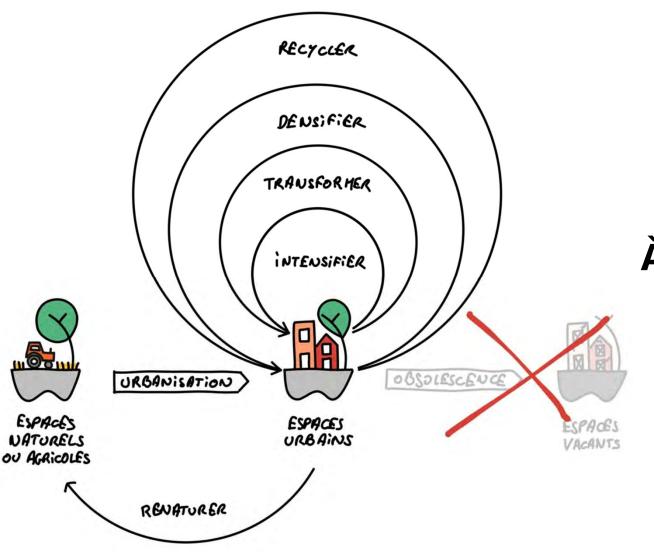


Le problème est systémique

Entre 2005 et 2013, seulement 41 % des nouvelles ਾਫੈਕੋਓtructions sont dans des espaces déjà artificialisés en 2005. (INSEE 2017 –PC)



La ville du futur est déjà là



À l'urbanisme circulaire





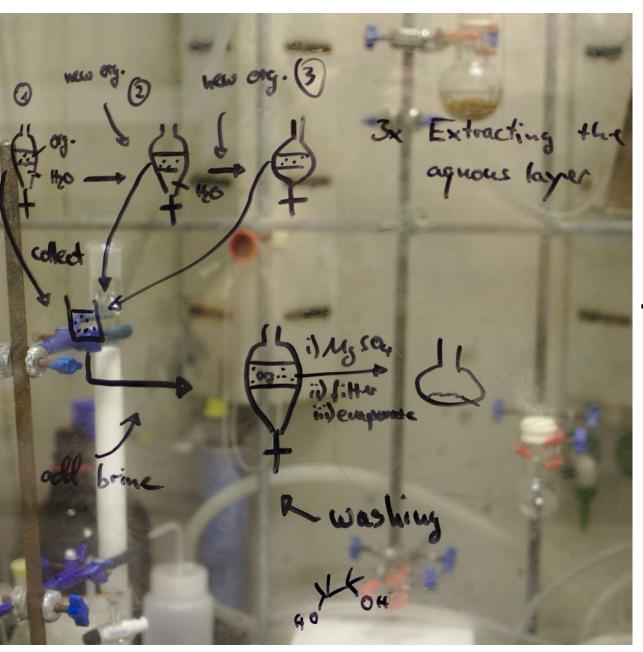
Un modèle, des territoires, des villes





Ce n'est pas un modèle métropolitain, mais un modèle pour tous les espaces urbains.

Il faut distinguer les problèmes du passé de ceux d'aujourd'hui : Le périurbain n'est pas l'ennemi, c'est son extension qu'il faut éviter. C'est au contraire des territoires plein de potentiels.



Rien n'est à inventer, mais tout reste à faire



Salles de classe ou logement touristique?

À l'école Saint-Philbert sur l'ile de Noirmoutier, les familles aux revenus modestes peuvent s'offrir une semaine à la mer en logeant dans les classes spécialement réaménagées par les parents d'élèves.



Construire des espaces en pensant les temps

Médiathèque – Estaminet de Grenay

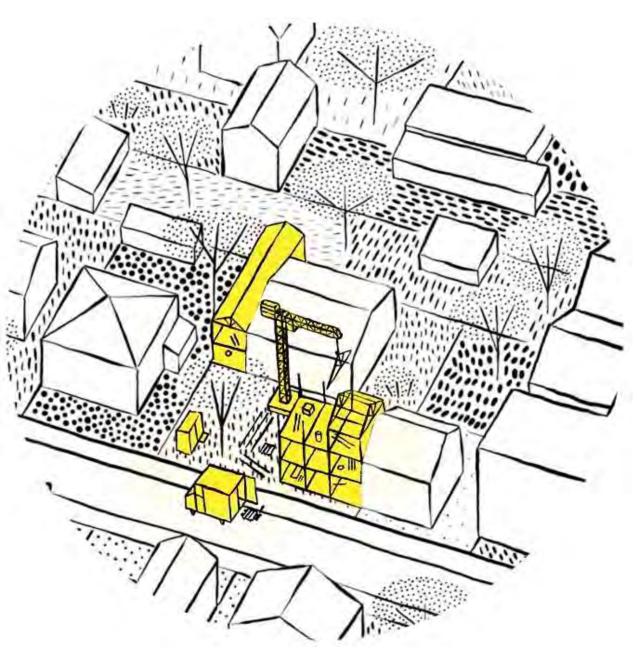


Grimper sur les toits

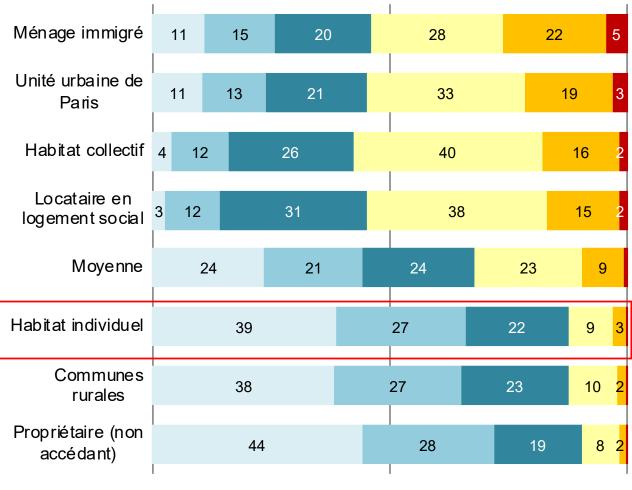
Vendredi architecture / Le Guérandais Saint Nazaire



Donner une seconde vie



Transformations pavillonnaires





Sous-peup leme nt très accentué

Sous-peup leme nt pronon cé

■ Sous-peup lement modéré

Peuplement normal

Surp euple ment modéré

■ Surp euple ment accentué

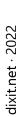
Source : Insee, enquête Logement 2013.



Habit'âge



Le foncier économique : un impensé





Friches d'aujourd'hui

Les friches ne sont pas qu'industrielles.

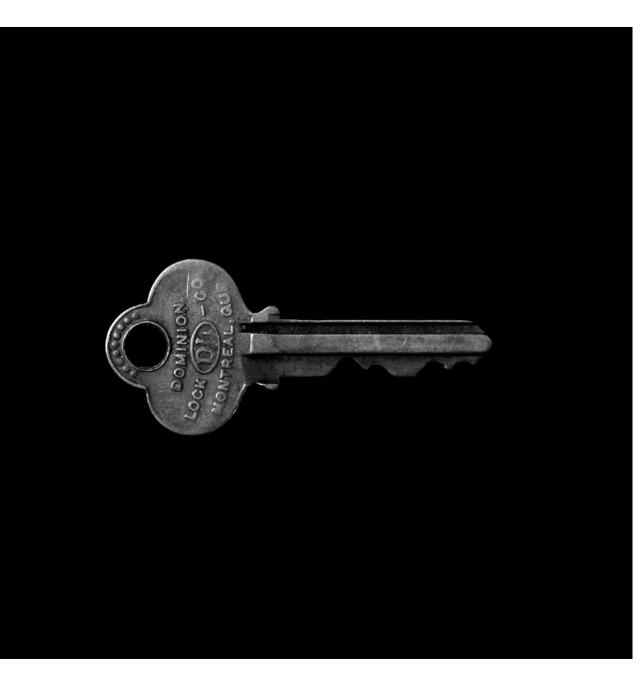


Friches de demain



Tisser la ville avec le vivant

Chengdu, Province du Sichuan, Chine



Prendre la clef du sol



Faire la ville de la proximité

« Avoir une voiture était, il y a 50 ans, un rêve de pauvre. S'en passer est aujourd'hui un choix de riche. » M Flionneau

Tous les ans 7 millions de français déménagent, dont 1 million hors de leur Région.



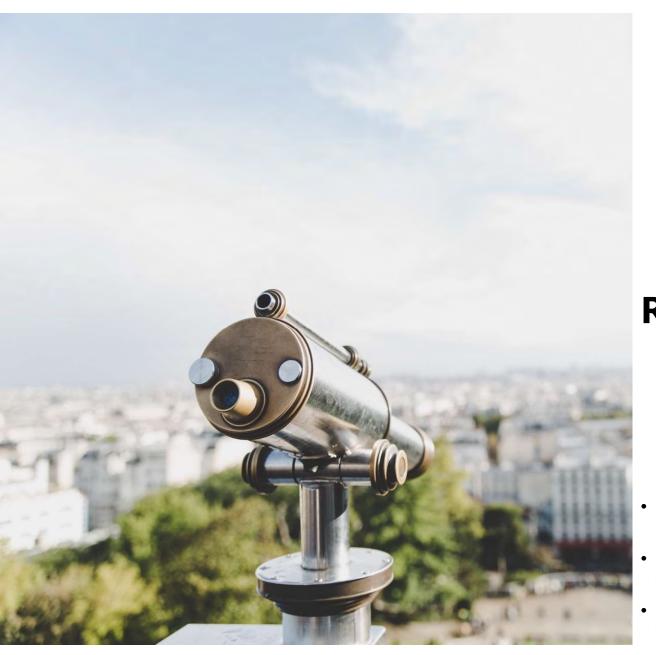
Faire la ville pour tous



Faire la ville adaptative

Adapter la ville aux chocs climatiques, mais aussi aux autres transformations : démographie, technologies, modes de vie, travail...

La parabole du Kintsguii.



Révéler les potentiels

- Méconnaissance des potentiels de la ville existante : repérer les temps et les espaces pour les activer.
- Focalisation sur les friches industrielles, mais toutes les boucles ont des potentiels
- Mettre en place des observatoires permanents de l'étalement ET des alternatives possibles



Changer de matière grise

L'activation des potentiels nécessite des processus de projets plus complexes

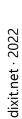
Mais surtout différents : la fin des temps et des rôles et des étapes étanches

De nouveaux métiers à inventer



Travailler les sols communs

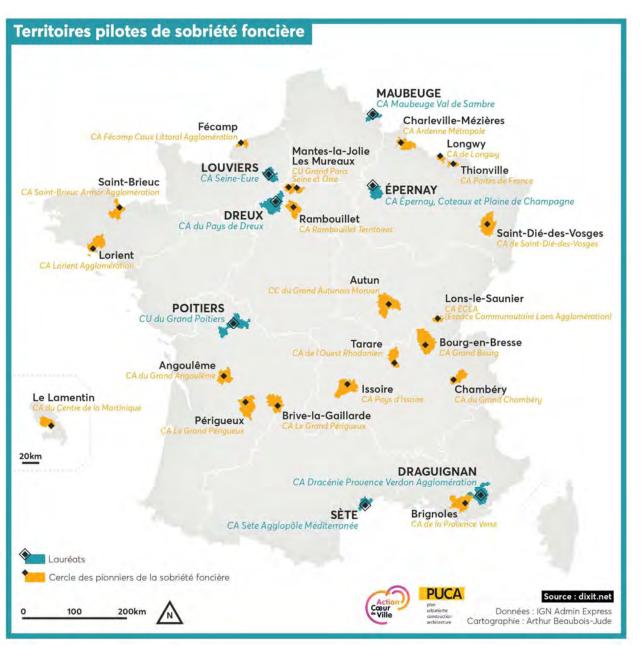
- Se préoccuper (enfin) des temps courts et longs
- Développer les outils opérationnels du recyclage urbain
- Admettre que certains espaces fonciers essentiels ne sont pas bien gérés par le seul marché
- Mettre en place des acteurs du temps long qui veillent sur les sols stratégiques : les sols communs



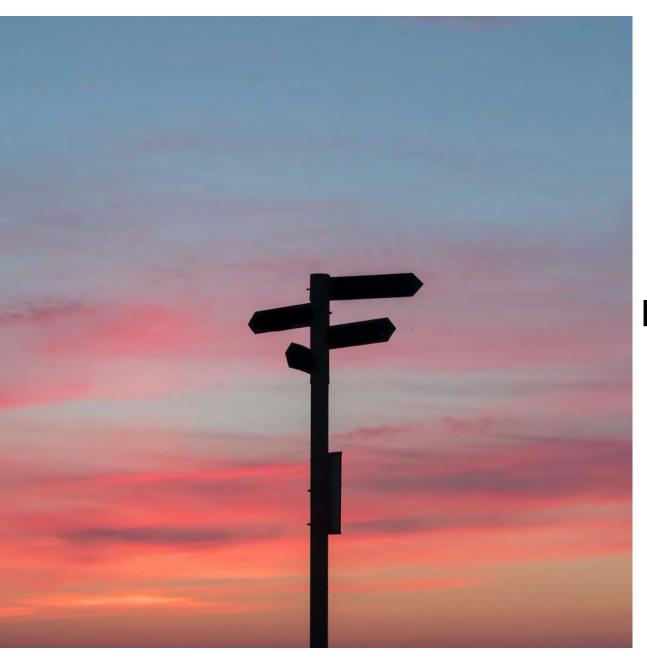


Apprendre à voisiner

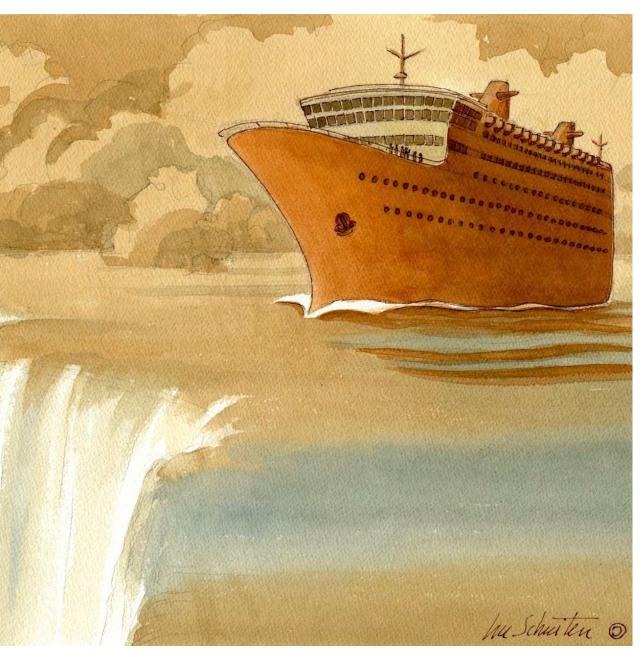
Des objets concrets de collaboration : alimentation, biosourcé, mobilités, usages des sols...



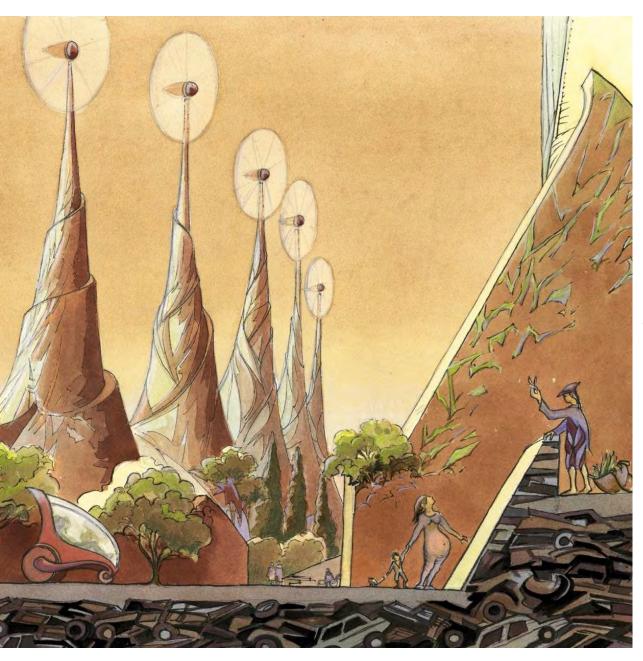
Expérimenter



Bifurquer



Par nécessité...



... et opportunité





Table ronde

Marc VERDIER, Maître de conférences à l'Ecole nationale supérieure d'architecture de Nancy

Michel HEINRICH, Président du SCoT des Vosges Centrales

Catherine DUMAS, Directrice du CAUE de la Meuse

Alain COUCHOT, Adjoint au Maire de Mulhouse en charge du logement et du renouvellement urbain



Michel HEINRICH

Président du SCoT des Vosges Centrales

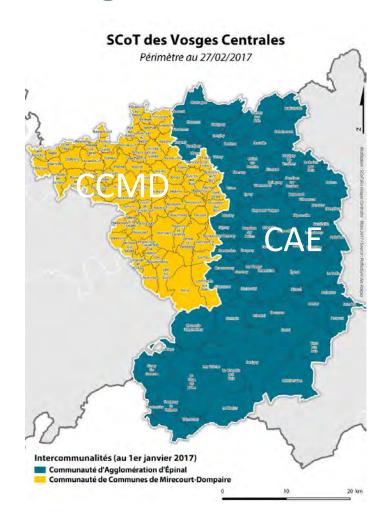


Densification dans le SCoT des Vosges Centrales

154 communes 2 EPCI 134 100 habitants Objectifs logements du SCoT :

- 5 800 logements 2014-2030 Principes de répartition
- 30 % issus de la reconquête des logements vacants,
- 50 % en densification des enveloppes urbaines,
- 20 % au maximum en extension urbaine.

Ratios de densité : Nbre/de logements par ha selon chaque catégorie de pôles structurants de l'armature urbaine.



Bimby-Bunti pour une densification douce

Accompagnement des propriétaires volontaires, BIMBY: créer un logement neuf pour eux ou par vente d'une partie de leur terrain **BUNTI:** restructurer des logements vacants ou occupés



Un levier pour l'attractivité des grands territoires ruraux

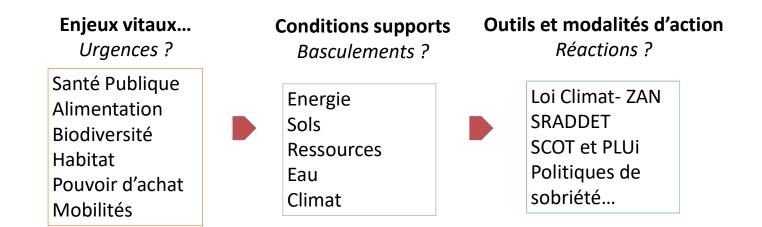
Bilan sur 5 ans:

- 189 logements aboutis
- 600 logements accompagnés non encore aboutis
- Ratio financier: 4 500 € par logement abouti incluant l'accompagnement des autres projets
- Taux d'aide des co-financeurs : 50 % (TEPCV, Département des Vosges, Région Grand Est

Marc VERDIER

Maître de conférences à l'Ecole nationale supérieure d'architecture de Nancy





OPTION 1 – faire toujours pareil mais « moins » - la contrainte comme salut ?

OPTION 2 – s'essayer à un nouveau récit de vie pour mieux habiter la terre?



Les bonnes nouvelles :

- un archipel de bonnes attitudes expérimentées dans les territoires
- des politiques publiques potentiellement porteuses (PVD, Actions cœur de villes...)

Des résistances

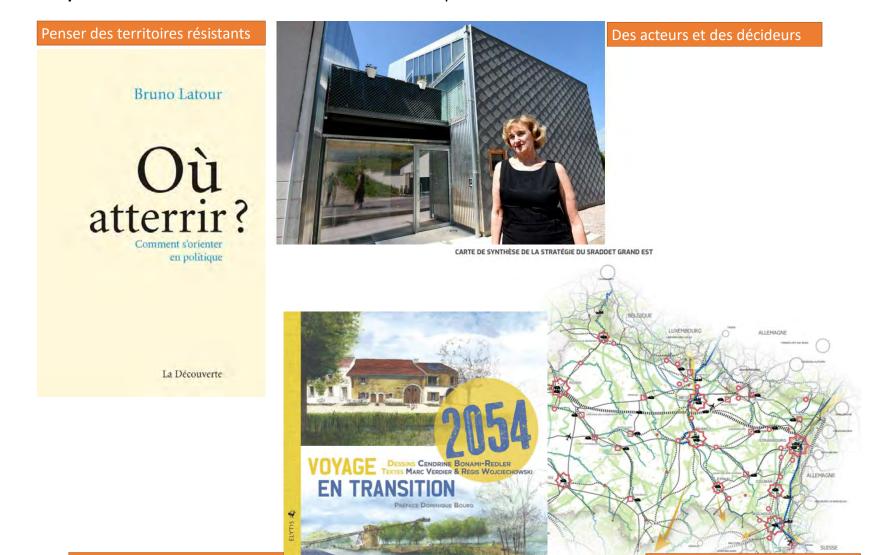
- l'héritage des territoires issus des 50 années de la vision « hors sol »
- Des habitants « piégés » dans les modes de fonctionnements du monde fragile...

Les paysages de notre quotidien : donner à voir l'atterrissage des modes d'habiter ?



Un préalable : débattre ensemble du récit nouveau qui se dessine dans nos territoires ?

Diffuser et convaincre



Alain COUCHOT

Adjoint au Maire de Mulhouse en charge du logement et du renouvellement urbain





Revitalisation de l'habitat en cœur de ville

stratégies et opérations



FORGER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

- A partir d'un centre ville animé par ses commerces
- Pacifié par un développement des espaces piétons et la qualité des espaces publics
- Renaturé à travers le renforcement de place des parcs publics
- Actif via le développement du pôle tertiaire de la Zac Gare





ntation 7

Mulhouse

METTRE EN PLACE LES CONDITIONS POUR L'ÉMERGENCE D'UNE OFFRE NEUVE DIFFERENCIANTE

Maîtrise foncière Accompagnement de projets







ASSURER LA PRESENCE D'UNE OFFRE EN ACCESSION ET EN LOCATIF LIBRE

immeuble de logement BEPCS avec RDC actif de gabarit R+17 avec 1 sous-sol / 4 498 m² de SP

Promoteur: Elithis

Investisseur: Catella





REQUALIFIER L'HABITAT ANCIEN

OPAH et ORI





Catherine DUMAS

Directrice du CAUE de la Meuse



Densification de l'îlot du Château -Lacroix-sur-Meuse

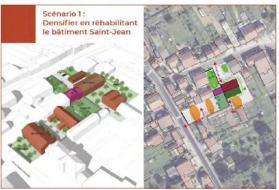




















Rénovations à Montigny-les-Vaucouleurs

Meuse
Ca.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Une réhabilitation MINIMALE pour retrouver des espaces CONFORTABLES Une réhabilitation CONTEMPORAINE offrant ESPACE et LUMIÈRE DYNAMISER le village par l'installation d'une ÉPICERIE RURALE ?

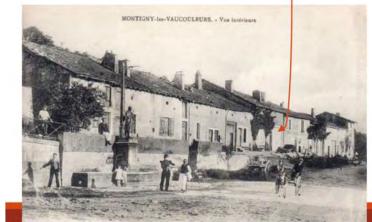














Rénovations à Montigny-les-Vaucouleurs





MAINTENIR LES SÉNIORS au village dans des logements adaptés ?







Temps d'échanges



Rendez-vous à 14h00



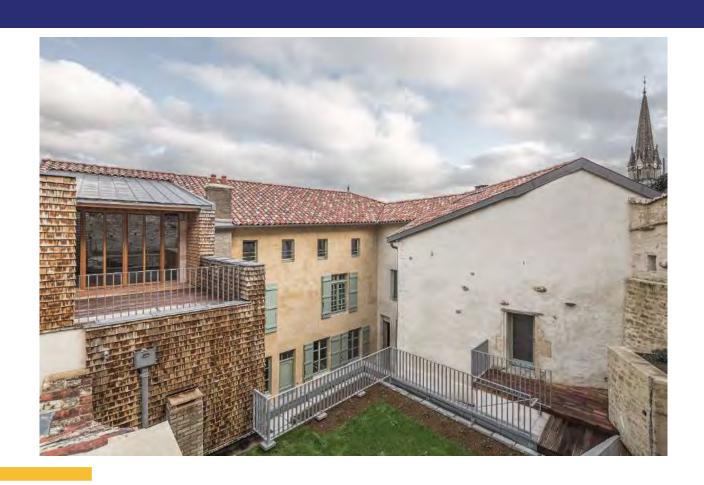
Marie-Gabrielle CHEVILLON

Vice-Présidente de la Région Grand Est en charge de la Cohésion territoriale et de la contractualisation





















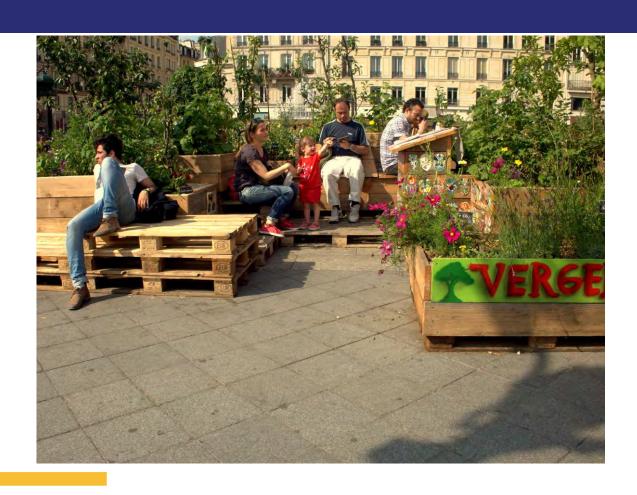


DE NOUVELLES FORMES URBAINES AU SERVICE DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET DU VIVRE ENSEMBLE





DE NOUVELLES FORMES URBAINES AU SERVICE DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET DU VIVRE ENSEMBLE





DE NOUVELLES FORMES URBAINES AU SERVICE DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET DU VIVRE ENSEMBLE





DE NOUVELLES FORMES URBAINES AU SERVICE DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET DU VIVRE ENSEMBLE





Ateliers participatifs



ATELIERS PARTICIPATIFS

1 – Préparation à l'atelier:

10 min

- Nommer un rapporteur qui sera en charge de remplir les cadres de restitution
- Lecture du document de contexte

2 – Travailler sur le thème présent sur la table :

1h20

- Echange sur les différents temps
- Remplir le cadre en fonction du temps indiqué

Les services de la Région et leurs partenaires vous accompagneront pendant l'atelier





ATELIERS PARTICIPATIFS

Définir des objectifs de logements

De quelle manière définir les objectifs de logements pour satisfaire les besoins de la population et anticiper les besoins futurs ?

Adaptation du parc et maîtrise de la vacance

Comment adapter le parc de logement à l'évolution de la demande et maîtriser la vacance ?

Densité et qualité urbaine

Comment promouvoir un développement résidentiel compact, attractif et évolutif?

Redynamisation des centralités

Comment faire du ZAN un atout pour le dynamisme des centralités et leur redonner tout leur potentiel en logements ?





Atelier n°2 : Adaptation du parc et maîtrise de la vacance

1. Le temps des débats

Donnez votre avis et vos positions sur les questions suivantes. Temps indicatif : 20 min.

Comment agir sur la vacance comme levier pour limiter l'étalement urbain et mieux calibrer l'offre de logements dans les territoires en déprise (restructuration immobilière, démolitions...) ?

La diversité des situations démographiques (déprise, stagnation, croissance) requière des politiques spécifiques pour favoriser la réhabilitation, quelles sont-elles selon vous ?

2. Le temps des objectifs

Comment traduiriez-vous vos positions dans une stratégie territoriale parmi les orientations suivantes ? Temps indicatifs : 40 min.

Orientation	Avis	Degré de pertinence 1 à 5
Définir un objectif de mobilisation du parc vacant par rapport à la moyenne régionale de la vacance (ou départementale)		/5
Demander des objectifs plus ciblés selon l'origine de la vacance (déprise démographique, vétusté du parc, développement de résidences secondaires) et par type de propriétaire (parc privé tenant compte des différences entre propriétaires occupants et propriétaires bailleurs, parc social)		/5
Définir des objectifs de résorption du parc vacant ou insalubre rendant possible un ajustement du parc résidentiel au niveau réel de la demande		/5
Prévoir des règles spécifiques pour les territoires en déprise		/5
		/5
		5_a Région

Atelier n°2 : Adaptation du parc et maîtrise de la vacance

3. Le temps des solutions techniques et/ou opérationnelles

Proposez-nous ici des solutions, leviers, outils pour mettre en œuvre vos propositions dans les territoires et caractérisez-les. Temps indicatif : 30 min.

Description des besoins	Solutions et modalités Comment répondre à ces besoins ?	Obstacles Quels obstacles empêchant de répondre à ce besoin, ou aux réponses apportées ?	Degré de pertinence 1 à 5
Faciliter la démolition et la restructuration immobilière dans les secteurs en déprise (aides au relogement ou à la démolition de logements vacants, incitations fiscales ou économiques, portage par des structures type EPF)			/5
Une action spécifique sur le patrimoine des bailleurs sociaux (en zone tendue mais aussi en zone détendue)			/5
Quelle est la nature et l'intensité de vos besoins en ingénierie pour réaliser des opérations de réhabilitation et de lutte contre la vacance (hors conception des documents de planification) ?			/5
			/5
			/5

4. Le temps de la synthèse

Résumez ici les points les plus saillants de vos échanges et de vos contributions ? Temps indicatif : 15 min.

