

# TSÉPPOMAU

**Réseau Transformations Socio-Écologiques des Politiques, des Pratiques Opérationnelles et des Modèles de l'Aménagement et de l'Urbanisme**



## Le réseau TSEPPOMAU en action

*Retour sur la rencontre inaugurale*

Le 6 juin 2025 a marqué la première rencontre du réseau TSEPPOMAU (Transformations Socio-Écologiques des Politiques, des Pratiques Opérationnelles et des Modèles de l'Aménagement et de l'Urbanisme), réunissant chercheurs et professionnels autour de deux appels à communications. La session de la matinée a été structurée autour de deux axes, donnant lieu à un fil directeur transversal particulièrement stimulant : les instruments de l'action d'aménager dans une perspective de transformation socio-écologique. Les contributions ont permis de croiser les questionnements sur les outils et méthodes (cartographie, modélisation, zonages, dispositifs organisationnels, démarches expérimentales...) avec ceux portant sur les cadres, référentiels et modèles (indicateurs, critères, formes urbaines, paradigmes d'action collective...). L'ensemble des échanges a été organisé autour de ces angles de lecture, posant les bases d'un programme de recherche-action et de réflexion critique sur les transformations à l'œuvre dans l'aménagement et l'urbanisme.

L'après-midi a été consacrée à un séminaire thématique sur la transformation socio-écologique de l'économie mixte. À partir de cas d'étude en France et à l'international, les sociétés d'économie mixte ont été analysées comme des opérateurs historiques majeurs, à l'interface entre planification publique, mise en œuvre opérationnelle et intermédiation entre acteurs. Cette session a souligné la nécessité de renouveler les cadres d'analyse de ces dispositifs à la lumière des enjeux contemporains de transition écologique.

Ces deux temps forts marquent le lancement opérationnel du réseau TSEPPOMAU, désormais structuré pour fédérer les recherches autour des transformations socio-écologiques en urbanisme et aménagement, et alimenter une réflexion collective sur les modèles et pratiques à venir.

### Informations clés

#### DATE

**06 JUIN 2025**

#### LIEU

**ECOLE D'URBANISME DE  
PARIS**

**Cité Descartes, bâtiment Bienvenüe  
14-20 boulevard Newton  
77420 Champs-sur-Marne**

#### ORGANISATEURS

**Réseau TSEPPOMAU de L'APERAU  
internationale**

**Lab'URBA : Laboratoire de l'action  
collective urbaine**

#### PARTENAIRES

**ADHU : Association pour le  
développement de l'histoire de  
l'urbanisme**

**FedEpl : Fédération des élus des  
entreprises publiques locales**

# PROGRAMME I

6 juin 2025 // RÉSEAU THÉMATIQUE TSEPPOMAU -  
SESSION 01

08h45-09h15 : Allocution d'ouverture APERAU – [salle A017](#)

09h15- 10h45 : Séance parallèle du réseau thématique - TSEPPOMAU – appel à communications 1 - [salle A223](#)

09h15- 09h30 : Ouverture et introduction sur le réseau et ses perspectives

09h30-10h45 : Communications

- 09h30-09h45 : Logement abordable : un levier pour l'application du ZAN ? Illustration à Montpellier. **Stéphanie Janin, Alexandre Brun (FR)**
- 09h45-10h00 : Fractalopolis : un outil d'aide à la décision pour une approche multi-échelle des projets de territoire. **Xavier Lehmann, Pierre Frankhauser, Olivier Bonin (FR)**
- 10h00-10h15 : Permanences et renouveaux du Service de l'Aménagement de Paris : (Dis)continuités de pratiques dans la transformation écologique et sociale de l'aménagement. **Thuy-Trang Trinh (FR)**
- 10h15-10h30 : Gouvernance du projet de requalification de Oued El-Harrach à Alger, enjeux et défis d'une transition métropolitaine inachevée. **Mohamed Srir (ALG)**
- 10h30-10h45 : Expérimenter en urbanisme pour engager une transition énergie-climat. **Lucas Spadaro (FR)**

10h45-11h15 : Pause – [salle A219](#)

- 11h15-11h30 : De la connaissance des risques à la résilience : les ingrédients indispensables à la compréhension des enjeux. **Isabelle Thomas (CAN)**
- 11h30-11h45 : De l'intégration des notions associées aux réseaux écologiques dans les politiques de l'aménagement du territoire : état des lieux et enjeux en Wallonie. **Marie Pairon (BE)**
- 11h45-12h00 : Intégration de la multifonctionnalité des sols dans l'aménagement du territoire. **Vanbutsele Sérena, Bullinger Géraldine, Favre Boivin Fabienne, Falque Juliette, Riondel Julie, Singer Eloïse (SWI)**

12h00-13h00 : Échanges et débats sur les communications et projections pour la session du réseau lors des Rencontres Internationales d'Urbanisme de 2026.



## COMITÉ SCIENTIFIQUE ET COORDINATION



Nadia ARAB

Ecole d'urbanisme de Paris - EUP  
(France)



Muriel DELABARRE

Université de Lausanne - UNIL  
(Suisse)



Mohamed SRIR

Ecole polytechnique d'architecture et  
d'urbanisme d'Alger - EPAU  
(Algérie)



Isabelle THOMAS

Université de Montréal - UdeM  
(Canada)

## PROGRAMME II

6 juin 2025 // RÉSEAU THÉMATIQUE TSEPPOMAU -  
SESSION 02

14h00- 16h30 : Séance parallèle du réseau thématique - TSEPPOMAU – appel à communications 2 - [salle A224](#)

- 14h00-14h20 : Introduction : cadrage du projet scientifique. **Julien Aldhuy**, **Nadia Arab**, **Clément Orillard**
- 14h20-14h40 : L'économie mixte dans le développement urbain états-unien. **Alexandre Murer & Julien Despax** (UTC)
- 14h40-15h00 : La SEMIVIM à Martiques : de la célébration d'une œuvre urbanistique à l'ébranlement politique. **Eric Verdeil** (CERI, Sciences Po)
- 15h00-15h20 : De la SEMEA-Chalon à la SEMAEST. Evolution d'une culture opérationnelle sous la mandature de Jacques Chirac. **Agnès Bastin** (Lab'Urba, UGE) & **Daniel Florentin** (LATTS, ENPC)

15h20-16h30 : Discussion sur la poursuite du séminaire et projections pour une publication collective en 2026.



## COMITÉ SCIENTIFIQUE ET COORDINATION



**Julien ALDHUY**  
Ecole d'urbanisme de Paris - EUP  
Lab'URBA (France)



**Nadia ARAB**  
Ecole d'urbanisme de Paris - EUP  
Lab'URBA (France)



**Clément ORILLARD**  
Ecole d'urbanisme de Paris - EUP  
Lab'URBA (France)

**RÉSUMÉS DES COMMUNICATIONS DE LA**

**SESSION 01**

**TRANSFORMATIONS SOCIO-  
ÉCOLOGIQUES DES  
POLITIQUES, DES PRATIQUES  
OPÉRATIONNELLES ET DES  
MODÈLES DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DE L'URBANISME**

## RÉSUMÉS DES COMMUNICATIONS DE LA SESSION 01

### TRANSFORMATIONS SOCIO-ÉCOLOGIQUES DES POLITIQUES, DES PRATIQUES OPÉRATIONNELLES ET DES MODÈLES DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME

# Logement abordable : un levier pour l'application du ZAN ?

## Illustration à Montpellier

par *Stéphanie Janin* <sup>(a)</sup>, *Alexandre Brun* <sup>(b)</sup>

<sup>(a)</sup> Maîtresse de conférence associée en architecture et urbanisme, École Nationale Supérieure d'Architecture de Montpellier

<sup>(b)</sup> Professeur des Universités, Laboratoire de Géographie et d'Aménagement de Montpellier, Université de Montpellier Paul Valéry

En adoptant les lois de 2021 et 2023, le législateur fait de la sobriété foncière l'alpha et l'omega de l'aménagement urbain. La doctrine du « Zéro Artificialisation Nette » s'impose donc à présent aux élus locaux comme aux aménageurs. Ces derniers sont inquiets pour deux raisons au moins. D'abord l'objectif de lutte contre l'étalement urbain est aussi vieux que les premières lois relatives à l'aménagement foncier, au point que les tensions sur les terrains étaient vives bien avant que le ZAN ne s'impose dans la fabrique urbaine. Ensuite, la mise en œuvre du ZAN appelle une profonde refonte des pratiques opérationnelles. Remplacer un « modèle » d'accord, mais par quoi ? Depuis les années 2010, dans le sillage de la crise financière de 2008, les injonctions en faveur de la production de logements abordables se sont généralisées, des grandes institutions internationales aux collectivités locales.

Pourtant les résultats peinent à se concrétiser et « l'écart détectable entre politique et résultats »<sup>1</sup> semble révéler l'essoufflement des modèles historiques opérationnels. Le logement abordable apparaît comme l'un des instruments de la transition – c'est-à-dire de l'évolution du modèle actuel de la production urbaine et en particulier de logements. Avec pour cas d'étude la métropole de Montpellier, caractérisée par une pénurie foncière, un marché immobilier tendu, et une population modeste, l'exposé propose un examen critique des processus opérationnels à l'œuvre et interroge la manière dont le double défi – logement abordable et sobriété foncière – marque un moment de rupture significatif en matière d'habitat.

<sup>1</sup> WETZSTEIN, S. (2017). The global urban housing affordability crisis. *Urban Studies*, 54(14), 3159-3177.

## RÉSUMÉS DES COMMUNICATIONS DE LA SESSION 01

### TRANSFORMATIONS SOCIO-ÉCOLOGIQUES DES POLITIQUES, DES PRATIQUES OPÉRATIONNELLES ET DES MODÈLES DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME

# Fractalopolis : un outil d'aide à la décision pour une approche multi-échelle des projets de territoire

par *Xavier Lehmann*<sup>(a)</sup>, *Pierre Frankhauser*<sup>(b)</sup>, *Olivier Bonin*<sup>(a)</sup>

<sup>(a)</sup> Laboratoire Ville Mobilité Transport, Université Gustave Eiffel, 5 Boulevard Descartes, 77420 Champs-sur-Marne, France

<sup>(b)</sup> Laboratoire Théma (UMR 6049), Université Marie & Louis Pasteur, 32 Rue Megevand, 25000 Besançon, France

Cette communication porte sur la présentation d'une nouvelle méthodologie d'analyse multi-échelle des aires métropolitaines. Reposant sur l'utilisation du logiciel Fractalopolis<sup>1</sup>, cette approche vise à mieux comprendre l'organisation polycentrique de l'armature urbaine des territoires à travers l'identification et la spatialisation des différentes centralités qui la compose. Il en résulte la construction d'un système emboîté de différents zonages décomposant l'organisation fonctionnelle des zones d'étude, en tenant compte des scénarios d'aménagement développés dans les documents locaux d'urbanisme et de différents indicateurs spatiaux. À partir des zonages ainsi obtenus, il est notamment possible d'évaluer l'accessibilité aux commerces, services et espaces verts ou d'observer la répartition de la population selon les différents niveaux de centres urbains. L'intérêt de cette approche est d'assurer une meilleure compréhension des projets d'aménagement et des enjeux du développement urbain durable à toutes les échelles du territoire, passant d'une analyse globale des principaux « bassins de vie » à une lecture fine des centralités locales. Cette méthodologie sera présentée avec une application sur le territoire de Grand Besançon Métropole, dont le PLUi est actuellement en phase d'élaboration et dont le SCoT est en cours de révision. Nous évoquerons ainsi les principales orientations stratégiques d'un projet de territoire résilient à l'horizon 2040, « garant des équilibres et des proximités ».

<sup>1</sup> <https://sourcesup.renater.fr/www/fractalopolis/>

## RÉSUMÉS DES COMMUNICATIONS DE LA SESSION 01

### TRANSFORMATIONS SOCIO-ÉCOLOGIQUES DES POLITIQUES, DES PRATIQUES OPÉRATIONNELLES ET DES MODÈLES DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME

# Permanences et renouvelaux du Service de l'Aménagement de Paris :

## (Dis)continuités de pratiques dans la transformation écologique et sociale de l'aménagement

par *Thuy-Trang Trinh*

École Nationale Supérieure d'Architecture de Normandie, laboratoire ATE (Architecture, Territoire, Environnement), ED 556 HSRT (Homme, Société, Risques, Territoires),  
University of Ghent, department of Architecture and Urban Planning

À l'aune des crises environnementales, économiques et sociales, trois postures semblent possibles dans nos manières de planifier et concevoir la ville face aux défis du XXI<sup>ème</sup> siècle : renoncer, s'adapter ou innover (Rollot 2024). Dans les années 2010, la Ville de Paris semble avoir pris la voie de l'innovation placée au coeur de son action politique. Déclinée du programme Paris qui Ose (2014), l'innovation s'immisce dans l'agenda de l'urbanisme parisien à travers la création de plusieurs dispositifs d'expérimentation<sup>1</sup> (Pérès 2023, Nordström 2024, Bruyère 2022). Pourquoi le besoin d'innovation émerge-t-il dans le champ de l'urbanisme et qu'implique-t-il pour le projet urbain et ses acteurs (Gomes et Pérès 2021) ?

Si l'urbanisme parisien est innovant, quelles sont les formes et les types d'innovations mises en oeuvre et quels en sont leurs mécanismes ? En nous plaçant dans le cadre de l'urbanisme opérationnel dans le suivi d'un corpus d'opérations d'aménagement, en opposition à un urbanisme réglementaire, nous nous interrogerons plus particulièrement sur la place de l'innovation organisationnelle (OCDE 2005) dans l'adaptation des pratiques et des compétences de l'aménagement parisien (Arab et Vivant 2018 ; Dang Vu et Gomes 2021) à la transformation écologique et sociale.

Nous proposons dans un premier temps de contextualiser d'une part les méthodes employées dans le cadre de la recherche doctorale en cours, et d'autre part les organisations que viennent éclairer l'observation participante conduite (Rémy 2014). Les premiers résultats de cette enquête ethnographique nous mèneront à interroger la définition et la place de l'innovation en aménagement : qu'est-ce qu'un aménagement innovant ?

## RÉSUMÉS DES COMMUNICATIONS DE LA SESSION 01

### TRANSFORMATIONS SOCIO-ÉCOLOGIQUES DES POLITIQUES, DES PRATIQUES OPÉRATIONNELLES ET DES MODÈLES DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME

Enfin, nous nous resituerons dans le cadre sémantique élargi du changement (Bernoux 2004), comprenant transition, évolution, adaptation, mutation (...), et nous intéresserons au groupe spécifique des urbanistes du Service de l'Aménagement de la Ville de Paris, avec l'objectif d'illustrer les évolutions récentes qu'il mène, ou subit, au niveau de ses pratiques et de ses méthodes dans la conduite des projets urbains. Nous reviendrons sur un évènement en particulier, significatif d'une réflexivité et d'un potentiel repositionnement à l'oeuvre : le séminaire interne au Service « Projets du futur & évolution du métier d'aménageur »<sup>2</sup> et le groupe de travail y ayant été organisé « Analyse des pratiques professionnelles : Continuer – Arrêter – Innover ». L'analyse de cet épisode et des réponses apportées permettra de mettre en évidence les évolutions et les permanences souhaitées pour et par le Service de l'Aménagement de Paris (Périphérie et Direction de l'Aménagement et des Déplacements d'Est Ensemble, 2023) ; afin d'apporter in fine un éclairage sur la place de l'innovation dans le champ de l'urbanisme.

**1** L'expérimentation est un outil de l'innovation. Si l'innovation est une invention réussie (Edgerton 2006), c'est-à-dire introduite sur le marché et plus généralement appropriée par des usagers, alors elle doit passer par l'étape de l'expérimentation. On peut citer parmi ces programmes d'expérimentation urbaine parisiens : série d'appels à projets urbains innovants emblématisée par la première édition Réinventer Paris (2014) ; Arc de l'innovation initié en 2015 ; Quartiers d'Innovation Urbaine concernant Paris Rive Gauche (2018) et Chapelle-S (2019) devenus Quartiers Métropolitains d'Innovation lors de leur déploiement à l'échelle du Grand Paris depuis 2023.

**2** « Séminaire du SDA », tenu le 30 janvier 2024.

#### Sources bibliographiques

- ARAB, Nadia, et VIVANT Elsa. « L'innovation de méthodes en urbanisme : freins et leviers d'une entreprise incertaine ». Les cahiers de la recherche architecturale, urbaine et paysagère 1 (2018). <https://doi.org/https://doi.org/10.4000/craup.324>.
- BERNOUX Philippe. Sociologie du changement dans les entreprises et les organisations. Nouvelle édition. Points. Essais. Paris: Éd. du Seuil, 2010.
- BRUYERE, Valentine. « Les appels à projets urbains innovants : Quels enseignements peut-on tirer des Appels à Projets Urbains Innovants portés par la Ville de Paris ? » Mémoire de thèse professionnelle pour le Mastère spécialisé PAPDD. Paris, 2022.
- DANG VU, Hélène, et GOMES Pedro. « Des professionnels qui s'agitent dans l'effervescence du Grand Paris ». Cahiers de la recherche architecturale, urbaine et paysagère, 2021. <https://doi.org/10.4000/craup.8926>.
- GOMES, Pedro, et PERES Yoann. « Introducing real estate led start-up urbanism: An account from Great Paris ». Progress in Planning, 18 novembre 2021. <https://doi.org/10.1016/j.progress.2021.100625>.
- NORDSTRÖM, Minna. « APUI appels à projets urbains dits innovants. Quels changements pour l'architecte ? Contraintes et opportunités ? » Formation HMONP présenté à ENSAPLV, Paris, 29 janvier 2024.
- OCDE, Office statistique des communautés européennes. « Manuel d'Oslo : Principes directeurs pour le recueil et l'interprétation des données sur l'innovation. 3e édition ». Editions OCDE (Organisation de coopération et de développement économiques), 2005.
- PERES, Yoann. « Les Réinventer : l'urbanisme négocié à l'épreuve de l'industrialisation du mode projet. Une analyse située des professionalités de la fabrique urbaine ». Thèse de doctorat en urbanisme et aménagement, Université Paris-Est, École Doctorale Ville, Transports et Territoires. Laboratoire Techniques, Territoires et Sociétés, 2023.
- Périphérie, et Direction de l'Aménagement et des Déplacements d'Est Ensemble. Urbanistes. Documentaire, 2023. <https://www.peripherie.asso.fr/notre-catalogue/urbanistes/>.
- RÉMY, Catherine. « Accepter de se perdre. Les leçons ethnographiques de Jeanne Favret-Saada ». Sociologies, 2014. <https://doi.org/https://doi.org/10.4000/sociologies.4776>.
- ROLLOT, Mathias. Décoloniser l'architecture. Vers des architectures écologiques, autochtones, pluriverselles. essais, en-quêtes et manifestes. Le passager clandestin, 2024.

## RÉSUMÉS DES COMMUNICATIONS DE LA SESSION 01

### TRANSFORMATIONS SOCIO-ÉCOLOGIQUES DES POLITIQUES, DES PRATIQUES OPÉRATIONNELLES ET DES MODÈLES DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME

# Gouvernance du projet de requalification de Oued El-Harrach à Alger, enjeux et défis d'une transition métropolitaine inachevée

par **Mohamed Srir**

Maître de conférences, École Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme d'Alger  
Laboratoire de recherche Ville, Urbanisme et Développement Durable

Cette contribution porte sur le projet d'aménagement de l'Oued El Harrach, l'un des grands projets urbains lancés dans le cadre du Plan stratégique de développement de la ville d'Alger à l'horizon 2035. Déployé sur 167 hectares de friches urbaines et industrielles bordant les berges, ce projet se présente comme une opération de requalification environnementale, inscrite dans une dynamique de métropolisation de la capitale. En s'appuyant sur l'analyse des documents d'urbanisme (Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU, Plan directeur de requalification de l'Oued), sur la littérature scientifique, ainsi que sur des entretiens semi-directifs menés auprès de responsables et de praticiens impliqués dans le projet, ce travail étudie les incertitudes entourant l'intégration des principes de durabilité urbaine. Il interroge, ce faisant, la pertinence du recours au concept de bonne gouvernance pour susciter un développement urbain durable à Alger (Srir et Messaoudène, 2022) <sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Mohamed SRIR & Maha MESSAOUDENE, «Le réaménagement de la baie d'Alger : amorce d'une gouvernance participative des grands projets urbains en Algérie ?», Bulletin de la Société Géographique de Liège [En ligne], 79 (2022/2) - Varia, 239-263 URL : <https://popups.uliege.be/0770-7576/index.php?id=6916>.

## RÉSUMÉS DES COMMUNICATIONS DE LA SESSION 01

### TRANSFORMATIONS SOCIO-ÉCOLOGIQUES DES POLITIQUES, DES PRATIQUES OPÉRATIONNELLES ET DES MODÈLES DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME

# Expérimenter en urbanisme pour engager une transition énergie-climat

par *Lucas Spadaro*

Docteur en Aménagement de l'espace, Urbanisme, Chercheur associé au Lab'URBA  
Ecole d'urbanisme de Paris

L'urbanisation a entraîné et entraîne encore aujourd'hui des bouleversements importants sur l'occupation du sol, la demande énergétique, la biodiversité et les modes de vie. Face à ces enjeux, le recours à des démarches expérimentales en urbanisme apparaît, depuis les années 2000, comme une des réponses pour engager des transformations socio-écologiques. Cependant, l'expérimentation reste encore sous-conceptualisée pour comprendre sa relation avec la transformation de l'espace urbanisé, bien qu'elle soit une notion centrale dans les travaux internationaux sur la transition soutenable.

A partir des résultats de ma thèse, je montrerai que l'analyse de cette modalité d'action – dans le cadre des projets d'urbanisme – contribue à saisir le renouvellement des pratiques professionnelles en aménagement urbain qui semblent faire défauts pour agir face au changement climatique. Je défendrai que l'expérimentation est une entrée pertinente pour comprendre la transition « en train de se faire ». Elle consiste à mettre en laboratoire des projets d'urbanisme pour faire la ville avec un « déjà là » qui se heurte aux enjeux liés à la transition énergie-climat. Elle introduit une séquence expérimentale dans l'action urbaine afin de tirer parti du changement urbain – principalement lié à la poursuite d'objectifs de soutenabilité. Durant cette phase, les parties prenantes de l'aménagement urbain interagissent et génèrent des retours d'expérience dans le but d'apprendre à agir face au changement climatique. Par conséquent, la conceptualisation et la compréhension de l'expérimentation en urbanisme ouvrent des perspectives de recherche qui apparaissent intéressantes pour le réseau TSEPPOMAU de l'APERAU. Les résultats de ces travaux pourraient notamment contribuer à former les professionnels en vue d'intégrer ce mode d'action dans leurs pratiques afin d'amorcer des transformations socio-écologiques en urbanisme.

## RÉSUMÉS DES COMMUNICATIONS DE LA SESSION 01

### TRANSFORMATIONS SOCIO-ÉCOLOGIQUES DES POLITIQUES, DES PRATIQUES OPÉRATIONNELLES ET DES MODÈLES DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME

# De la connaissance des risques à la résilience : les ingrédients indispensables à la compréhension des enjeux

par *Isabelle Thomas*

Professeure titulaire, Université de Montréal

Directrice du groupe de recherche ARIAction

Isabelle Thomas a présenté les enjeux et opportunités liés à une planification résiliente concernant les risques dans le contexte des changements climatiques. Après avoir expliqué les concepts et leur implication dans la réglementation, elle a rappelé le contexte de renouvellement du cadre réglementaire au Québec qui allie rigueur et flexibilité avec l'outil des plans de gestion. Les retours d'expériences qu'elle mène avec son équipe ARIAction ont ensuite facilité la compréhension du cadre Québécois et le besoin de la construction des connaissances pour cerner les avenues de transformations possibles liées aux risques. L'outil innovant qu'elle a créé (Resiliaction) rappelle l'importance de calibrer la résilience afin de faciliter un choix des projets à mettre en œuvre, basé sur la connaissance. Enfin, les stratégies de communication et les outils développés facilitent la création d'une culture de la résilience au Canada et constituent un ingrédient fondamental non seulement à la compréhension des enjeux mais aussi à leur résolution.

## RÉSUMÉS DES COMMUNICATIONS DE LA SESSION 01

### TRANSFORMATIONS SOCIO-ÉCOLOGIQUES DES POLITIQUES, DES PRATIQUES OPÉRATIONNELLES ET DES MODÈLES DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME

# De l'intégration des notions associées aux réseaux écologiques dans les politiques de l'aménagement du territoire : Etat des lieux et enjeux en Wallonie

par **Marie Paireon**

Bioingénieure, Docteure en sciences agronomiques et ingénierie biologique  
Enseignante dans le master en urbanisme et développement territorial  
Chercheuse – Université de Mons – Faculté d'architecture et d'urbanisme

Ma proposition traite de l'intégration des notions de réseau écologique dans les politiques d'aménagement du territoire en Wallonie. L'aménagement du territoire offre des opportunités pour préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques, mais les législations actuelles de protection de la nature et d'aménagement du territoire manquent de cohérence en Wallonie. Un exercice de caractérisation scientifique du réseau écologique fonctionnel par trame thématique à l'échelle wallonne se terminera prochainement, mais son opérationnalisation dans les outils d'aménagement du territoire reste en chantier.

L'importance de l'appropriation par les acteurs locaux de ce travail, dans un principe de subsidiarité et de co-création de l'opérationnalisation du réseau dans les documents d'urbanisme en collaboration avec ces acteurs, a été soulignée mais n'a malheureusement pas abouti. Cette opérationnalisation aurait néanmoins pu être couplée à la réforme du schéma de développement territorial (SDT) de 2024, qui demande aux communes d'adopter, endéans les six prochaines années, un schéma de développement communal (SDC). Une harmonisation des notions adoptées dans les législations sectorielles sur ce sujet, ainsi qu'une réelle ambition de réconcilier les démarches en cours au niveau communal avec les démarches entreprises pour caractériser scientifiquement le réseau écologique fonctionnel, semblent nécessaires.

## RÉSUMÉS DES COMMUNICATIONS DE LA SESSION 01

### TRANSFORMATIONS SOCIO-ÉCOLOGIQUES DES POLITIQUES, DES PRATIQUES OPÉRATIONNELLES ET DES MODÈLES DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME

# Intégration de la multifonctionnalité des sols dans l'aménagement du territoire

par *Vanbutsele Sérena* <sup>(a)</sup>, *Bullinger Géraldine* <sup>(b)</sup>, *Favre Boivin Fabienne* <sup>(b)</sup>, *Falque Juliette* <sup>(b)</sup>, *Riondel Julie* <sup>(a)</sup>, *Singer Eloïse* <sup>(b)</sup>

<sup>(a)</sup> Haute école d'architecture et d'ingénierie de Fribourg (CH), TRANSFORM : Institut d'Architecture (patrimoine, construction et usages)

<sup>(b)</sup> Haute école d'architecture et d'ingénierie de Fribourg (CH), iTEC : Institut des Technologies de l'Environnement Construit

Au sein de notre École d'ingénierie et d'architecture de Fribourg (HEIA-FR), nous contribuons à la recherche transdisciplinaire et appliquée sur la prise en compte de la multifonctionnalité des sols dans l'aménagement du territoire (ex. : Projet AgriUrbs 2024-2025)<sup>1</sup>, combinant notamment des expertises en architecture, urbanisme, agronomie, biologie et en sciences de l'environnement.

Avec l'objectif de tendre vers la zéro artificialisation nette des sols (Stratégie Sol Suisse 2020, équivalent ZAN en France), comment conférer, démontrer et communiquer la valeur des sols urbains au-delà du foncier ? Quel ensemble de critères et d'indicateurs faut-il mobiliser pour sensibiliser les citoyen-ne-s mais aussi les aménagistes et politiques aux impacts de tel ou tel développement urbain pour le sol ? Comment l'urbanisme peut-il, par la planification, contribuer à l'amélioration de la qualité des sols et à leur préservation, en repensant notamment sa temporalité, ses moyens d'actions et sa mise en oeuvre. Enfin, en quoi les impacts du développement urbain sur les sols génèrent-ils tout un système de réaction en chaîne sur la qualité de vie d'un lieu, entre considérations sociales, climatiques, écologiques, inclusives, pédagogiques, etc. ?

Ce sont ces questionnements que nos projets de recherche adressent, en combinant des méthodes d'analyse et de revue des politiques urbaines existantes (et lacunaires), de diagnostic et prospection cartographique, de simulation par scénario et d'analyse multicritères. Nous sommes convaincues que les sols urbains doivent urgemment faire apparaître leur multifonctionnalité existante et potentielle pour permettre des décisions éclairées en matière de développement urbain.

<sup>1</sup> <https://www.smartlivinglab.ch/fr/projects/agriurbs/>

**RÉSUMÉS DES COMMUNICATIONS DE LA**

**SESSION 02**

**LA TRANSFORMATION  
SOCIO-ÉCOLOGIQUE DE  
L'ÉCONOMIE MIXTE**

## RÉSUMÉS DES COMMUNICATIONS DE LA SESSION 02

### LA TRANSFORMATION SOCIO-ÉCOLOGIQUE DE L'ÉCONOMIE MIXTE

# L'économie mixte dans le développement urbain états-unien

par *Alexandre Murer* <sup>(a)</sup>, *Julien Despax* <sup>(b)</sup>

<sup>(a)</sup> Chercheur associé au laboratoire AVENUES de l'Université de Technologie de Compiègne (UTC) et consultant auprès d'acteurs de l'aménagement urbain sur les questions de programmation urbaine, de montage opérationnel et financier, ainsi que de conduite d'opération

<sup>(b)</sup> Chercheur associé au Laboratoire AVENUES de l'Université de Technologie de Compiègne (UTC) et consultant en conception et ingénierie environnementale auprès des acteurs français de la fabrique urbaine

La production urbaine aux États-Unis est largement étudiée dans la littérature francophone. Les travaux des vingt dernières années se sont focalisés sur les processus de néolibéralisation et de financiarisation de cette fabrique urbaine, en écho aux débats des années 2000 sur le phénomène de métropolisation. Ces recherches ont mis en évidence un certain nombre de mécanismes économiques et fiscaux (Peyroux et al., 2012 ; Le Goix, 2014 ; Gobert, 2020), socio-spatiaux (Le Guen, 2013 ; Béal et al., 2016), ou encore communautaires (Bacqué, 2005 ; Attard, 2013) qui sont plus ou moins propres au contexte local, plus ou moins diffusés mondialement.

Dans ce sillage, la question des acteurs publics ou semi-publics de ce développement urbain est demeurée secondaire. Plusieurs travaux ont démontré une certaine incapacité d'agir des municipalités, contexte dans lequel l'intervention fait figure d'exception (Murer & Despax, 2021 ; Béal, 2024). Pourtant de nombreux acteurs sont évoqués au détour de travaux sur la géographie urbaine américaine (Bonneville, 1986 ; Baffico, 2014 ; Nussbaum, 2015). Certains de ces acteurs, à l'instar des redevelopment authorities, ont même joué un rôle majeur à l'époque de l'urban renewal dans les années 1960-1970 et ont bien occupé une place majeure dans le développement urbain de la fin du XX<sup>e</sup> siècle (Bacqué, 2006 ; Pinson, 2018). Bien que les entités semipubliques n'aient plus le rôle démiurgique qu'elles ont pu avoir par le passé, elles demeurent actives et agissent désormais sous des formes plus diverses et plus partenariales. A la fin des années 2010 aux États-Unis, leur présence est diffuse - en dépit de l'hétérogénéité des législations locales qui régissent leur capacité à être et à faire.

Cette contribution vise à documenter l'existence, le rôle et les actions de ces acteurs de l'économie mixte dans le cadre du cas d'étude états-unien - en répondant aux questions suivantes :

## RÉSUMÉS DES COMMUNICATIONS DE LA SESSION 02

### LA TRANSFORMATION SOCIO-ÉCOLOGIQUE DE L'ÉCONOMIE MIXTE

- Quels sont les contours de l'économie mixte états-unienne, que et qui sont les quasi-public entities ?
- Dans quel contexte ont-elles émergé ? Quels sont leurs rôles dans la fabrique urbaine actuelle ?
- Comment agissent-elles en milieu néolibéral et face aux impératifs de transformation socio-écologique ?
- Quels éclairages cette compréhension nouvelle peut-elle apporter aux acteurs européens ?

Ce travail s'appuie sur la littérature récente, dont une partie vient d'être citée. Il s'appuie en outre sur un corpus de 50<sup>+</sup> entretiens semi-directifs menés entre août 2018 et juin 2024 avec des professionnels œuvrant dans - ou avec - des acteurs publics intervenant dans la fabrique urbaine aux États-Unis. Parmi les personnes rencontrées, 25% travaillaient pour des acteurs publics extra-municipaux, 25% travaillaient au sein de municipalités, les 50% restants travaillaient pour des organismes en interaction avec ces acteurs (promoteurs, bailleurs, agences de développement économique et de transport, concepteurs ou conseils de projets immobiliers, chercheurs, etc.).

Dans l'optique de cerner les traits contingents et communs aux territoires d'étude, les auteurs ont concentré les entretiens dans le Midwest et le nord-est états-uniens. 30<sup>+</sup> des entretiens ont donc été réalisés avec des personnes travaillant à Milwaukee, Chicago, Cleveland, Pittsburgh, Baltimore, Philadelphie et Boston. Les 20<sup>+</sup> restants ont été réalisés avec des acteurs d'autres grandes villes : Seattle, Portland, San Francisco, Denver, Houston...

## RÉSUMÉS DES COMMUNICATIONS DE LA SESSION 02

### LA TRANSFORMATION SOCIO-ÉCOLOGIQUE DE L'ÉCONOMIE MIXTE

# La SEMIVIM à Martigues : de la célébration d'une œuvre urbanistique à l'ébranlement politique

par **Eric Verdeil**

Centre de recherches internationales (CERI) - CNRS, Sciences Po Paris

Cette proposition prend racine dans l'ouvrage de Girard Nicole, *Une aventure urbaine : 50 ans de la société d'économie mixte immobilière de la ville de Martigues*<sup>1</sup>, publié en 2011, pour reconstruire une chronique de cette SEM et de son rôle dans l'aménagement de la ville industrielle de Martigues au cours des 60 dernières années, en insistant sur les enjeux politiques, sociaux, mais aussi écologiques de son activité pour une lecture environnementale de l'aménagement martégal. Mais la SEMIVIM a brutalement émergé en 2021 dans l'actualité, à l'occasion d'une affaire de corruption portant sur des contrats de réhabilitation thermique. Il s'agira de revenir sur cet épilogue où l'enjeu écologique prend sens dans le double contexte de l'intégration contestée de Martigues dans la métropole marseillaise et de la loi ELAN, qui oblige la SEMIVIM à des alliances inédites, en l'occurrence avec la Caisse des dépôts au lieu des sociétés HLM locales. Ces transformations interviennent dans un contexte de grande fragilité politique, avec une érosion de l'emprise communiste sur cette ville qui en est un fleuron depuis 1958 et un possible basculement vers l'extrême-droite aux prochaines élections municipales.

<sup>1</sup> Girard Nicole, 2011, *Une aventure urbaine : 50 ans de la société d'économie mixte immobilière de la ville de Martigues*, Aix-en-Provence, REF.2C éd., 159 p.

## RÉSUMÉS DES COMMUNICATIONS DE LA SESSION 02

### LA TRANSFORMATION SOCIO-ÉCOLOGIQUE DE L'ÉCONOMIE MIXTE

# De la SEMEA-Chalon à la SEMAEST. Evolution d'une culture opérationnelle sous la mandature de Jacques Chirac

par **Florence Bousquet**

Doctorante, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, HiCSA, ED 441

Nous proposons de saisir les mutations qui se sont produites dans l'écosystème des Sociétés d'économie mixtes (SEM) d'aménagement parisiennes dans les trois dernières décennies du XXe siècle. En effet, l'élection d'un nouveau maire de Paris, Jacques Chirac, en 1977, ainsi que la nouvelle responsabilité d'aménagement des Zones d'aménagement concerté (ZAC), à la Direction de l'aménagement urbain de la Ville de Paris et à l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR), a réduit les marges de manœuvre de ces sociétés d'économie mixte d'aménagement. Ce tournant institutionnel et systématique s'est accompagné d'une évolution des formes architecturales et urbaines de formes d' « urbanisme d'ensemble » sous forme de « tours et de barres » construites sur dalles, à des morphologies architecturales et urbaines cherchant à s'inscrire en continuité avec l'existant (rétablissement de l'alignement, abaissement du nombre d'étages, évocation du parcellaire en façades). Préparée par l'APUR et diffusée par le maire de Paris, cette nouvelle politique d'aménagement des ZAC s'est muée en discours dominant. Dès lors, comment les SEM d'aménagement parisiennes se sont-elles adaptées à cette nouvelle politique d'aménagement des ZAC ? Malgré leur relatif effacement présumé à la fin des années 1970 et au début des années 1980, elles ont continué à jouer un rôle dans la conception des ZAC parisienne, et notamment en accompagnant l'institution d'architectes coordinateurs au milieu des années 1980. Pour cela, l'étude des missions et des responsabilités confiées à ces opérateurs nous semble être une manière intéressante d'approcher le sujet, tout en observant la manière dont les SEM d'aménagement se sont adaptées à des évolutions architecturales et urbaines imposées. Pour cela, deux SEM d'aménagement parmi les plus actives, peuvent servir de cas d'étude : la SEMEA XV (SEM d'aménagement du quartier de Front de Seine-Beaugrenelle dans le 15e arrondissement de Paris puis de la ZAC Citroën-Cévennes) et la SEMEA-Chalon, devenue SEMAEST en 1987 (SEM d'aménagement de la ZAC Chalon, Reuilly, Corbineau-Lachambaudie et Bercy).

## RÉSUMÉS DES COMMUNICATIONS DE LA SESSION 02

### LA TRANSFORMATION SOCIO-ÉCOLOGIQUE DE L'ÉCONOMIE MIXTE

# L'écologisation des opérateurs publics de l'aménagement : le cas de Résilience et Innovation à Montreuil

par **Agnès Bastin** <sup>(a)</sup>, **Daniel Florentin** <sup>(b)</sup>

<sup>(a)</sup> Lab'Urba, Université Gustave Eiffel

<sup>(b)</sup> LaTTS, ENPC

Cette communication s'appuie sur le cas de Résilience et Innovation, opérateur public local d'aménagement à Montreuil et Est-Ensemble. En 2023, la société d'économie mixte (SEM) montreuilloise Semimo, est renommée Résilience et Innovation et une société publique locale (SPL) du même nom est créée. On retrouve ici la recomposition des SEM mise en évidence par Joël Idt (2023), qui se double souvent d'une SPL, obtenant les concessions d'aménagement sans mise en concurrence, tandis que les SEM diversifient leurs activités vers l'amont et, plus souvent, vers l'aval de la chaîne de valeur (Baraud-Serfaty, 2016).

Résilience et Innovation constitue cependant un cas original pour suivre les recompositions des entreprises publiques locales au prisme des transitions socio-écologiques. En effet, il s'agit d'un opérateur en cours de recomposition pour devenir un outil de l'action publique urbaine autour des enjeux de résilience économique et de renaturation. Avant 2023, les activités de la SEM étaient limitées à de la gestion de stationnement et d'un hôtel d'entreprises. Résilience et Innovation constitue donc un outil réactivé par la Ville pour reprendre la main sur l'aménagement au service des enjeux socio-écologiques. Le président de Résilience et Innovation, premier adjoint de la Ville, résume ainsi les enjeux de l'aménagement dans un territoire carencé en espaces verts : « planter souvent, bâtir parfois ». Comment cet objet social, centré sur la résilience et la renaturation, se traduit-il au concret dans les opérations d'aménagement conduites ?

Ce cas d'étude nous semble intéressant comme analyseur des transformations des entreprises publiques locales sous trois angles principaux : 1/ les expertises mobilisées : quelle place les expertises issues de l'écologie scientifique prennent-elles au sein des opérateurs publics locaux ?

2/ le contenu des missions d'aménageur : comment les nouvelles missions confiées à l'aménageur, telles que la renaturation, s'opérationnalisent-elles ?

## RÉSUMÉS DES COMMUNICATIONS DE LA SESSION 02

### LA TRANSFORMATION SOCIO-ÉCOLOGIQUE DE L'ÉCONOMIE MIXTE

3/ l'organisation du système local d'aménagement : la mise en place d'une SPL traduit-elle le passage progressif à des logiques d'aménagement *in-house*, perçues comme nécessaires à la mise en œuvre de politiques socio-écologiques fortes ? Ce mouvement s'accompagne-t-il d'une vision de l'aménagement écologisé comme un service public et avec quelles implications opérationnelles ?

Ce cas d'étude nous semble donc intéressant pour documenter et interroger les enjeux opérationnels - économiques, techniques ou juridiques - auxquels sont confrontés les aménageurs, dans un contexte de remise en cause de leurs modèles historiques. Ces modèles, centrés sur la production de terrains à bâtir et la vente de charges foncières, sont questionnés par les changements environnementaux globaux (DGALN, 2023).

- Baraud-Serfaty I., Rio N., Fourchy C., 2017, *Qui paiera la ville (de demain) ?* Rapport de recherche pour le PUCA. [http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/puca\\_1917.pdf](http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/puca_1917.pdf)
- Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN), 2023, *Feuille de route pour la décarbonation de l'aménagement*, 91 p. URL : [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/Feuille\\_de\\_route\\_decarbonation\\_amenagement.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/Feuille_de_route_decarbonation_amenagement.pdf)
- Florentin, D., Bastin, A. et Castex, M., 2024, « Les défis pratiques et épistémologiques d'une écologisation de l'aménagement ». *Géographie, économie, société*, 26(2-3), 325-346.
- Idt, J., 2023, « Les entreprises publiques locales au début du XXI<sup>e</sup> siècle : Un paysage et des logiques d'action en recomposition ». *Histoire urbaine*, 68(3), 123-144.
- Rode, S., 2023. *Écologiser l'urbanisme. Pour un ménagement de nos milieux de vie partagés*. Lormont : Le bord de l'eau, 209 p.



**APERAU**

Association pour la Promotion de  
l'Enseignement et de la Recherche  
en Aménagement et Urbanisme

**ÉCOLE  
D'URBANISME  
DE  
PARIS**

UNIVERSITÉ PARIS-EST CRÉTEIL  
UNIVERSITÉ GUSTAVE EIFFEL

Lab'URBA



**Contact**

*APERAU Internationale  
35 allée Ferdinand de Lesseps  
F-37200 Tours – France*

*info@aperau.org*

**Pôle Communication**

*communication@aperau.org*