



La nouvelle fabrique urbaine – Qui fait la ville aujourd’hui ?

Grilles de lecture des projets d’aménagement

Nouveaux jeux d’acteurs et nouvelles formes urbaines induites

24 janvier 2019

Isabelle Baraud-Serfaty
www.ibicity.fr

Pourquoi « nouvelle » ?



Pourquoi « nouvelle » ?



Pourquoi « nouvelle » ?



Traduit de Rachel Botsman - <http://rachelbotsman.com/work/the-sharing-economy-lacks-a-shared-definition-fastco-exist/>

Qui fait la ville aujourd'hui ?

Le Monde – 17 janvier 2019

Côte d'Ivoire
L'acquittement de Gbagbo par la CPI rebat les cartes de la présidentielle

PAGE 2

Automobile
Renault prépare la succession de Carlos Ghosn, son « PDG empêché »

CAHIER ÉCO – PAGE 3

Glyphosate
La justice annule une autorisation de mise sur le marché de Roundup

PAGE 14

Urbanisme
Le secteur privé se charge de réinventer Paris

Anne Hidalgo a présenté, mardi 15 janvier, vingt projets d'aménagement innovants des dessous de Paris, sous-traités à des groupements privés

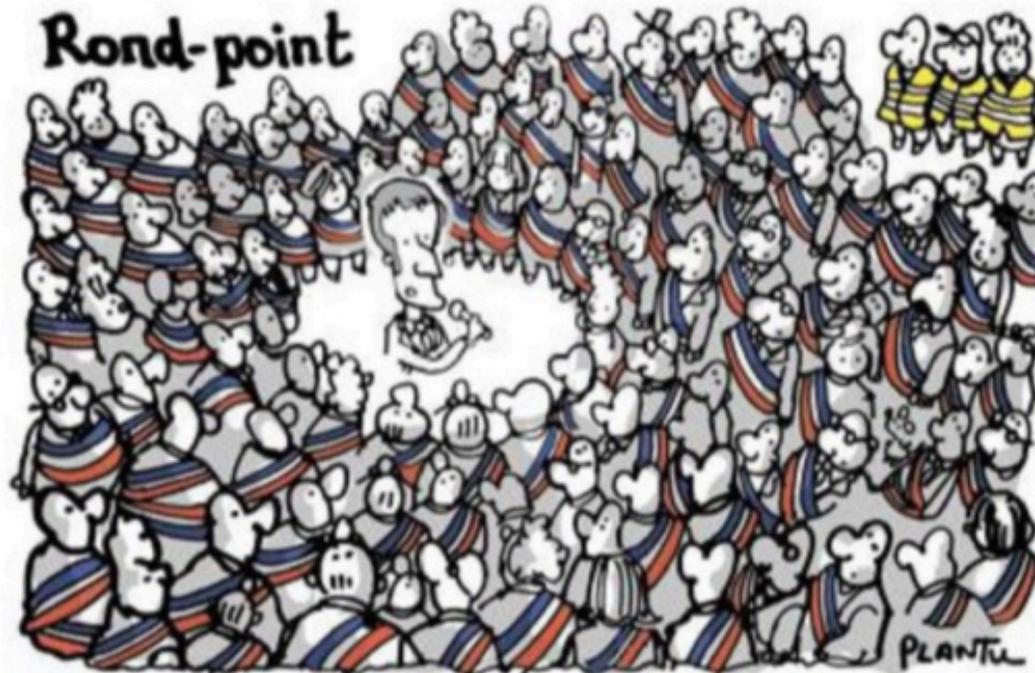
CAHIER ÉCO – PAGE 4

Théâtre
Christophe Honoré : « Je n'ai pas voulu dresser un mausolée »

Entretien avec le metteur en scène qui monte « Les Idoles », une comédie crépusculaire autour de six artistes morts du sida

PAGE 19

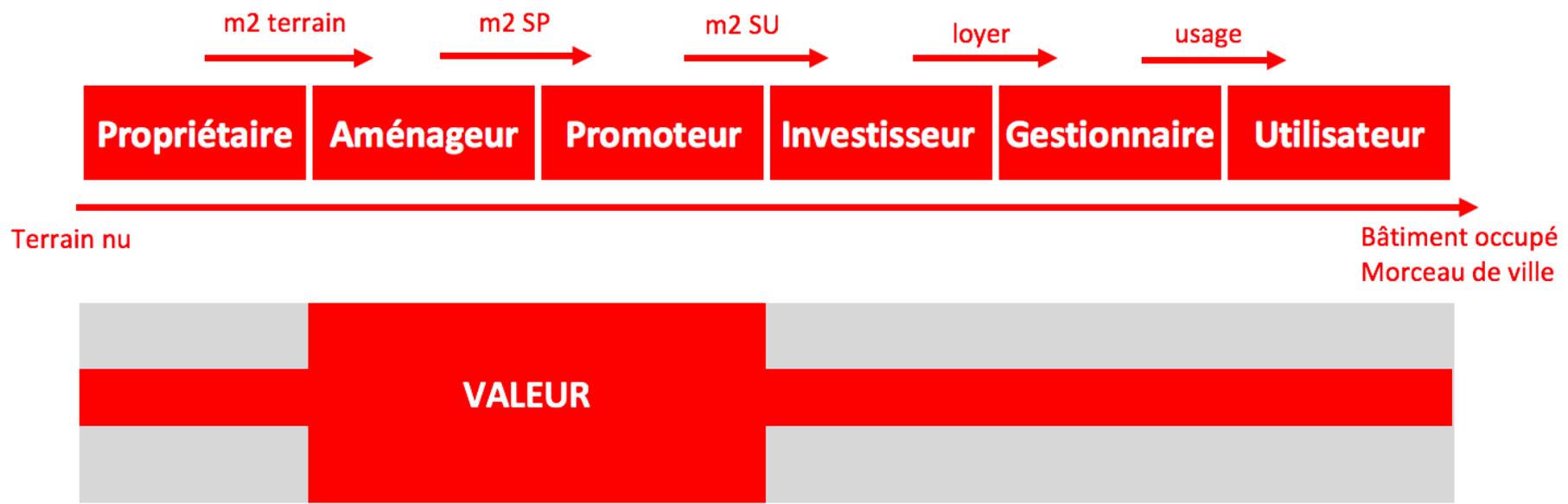
LE REGARD DE PLANTU



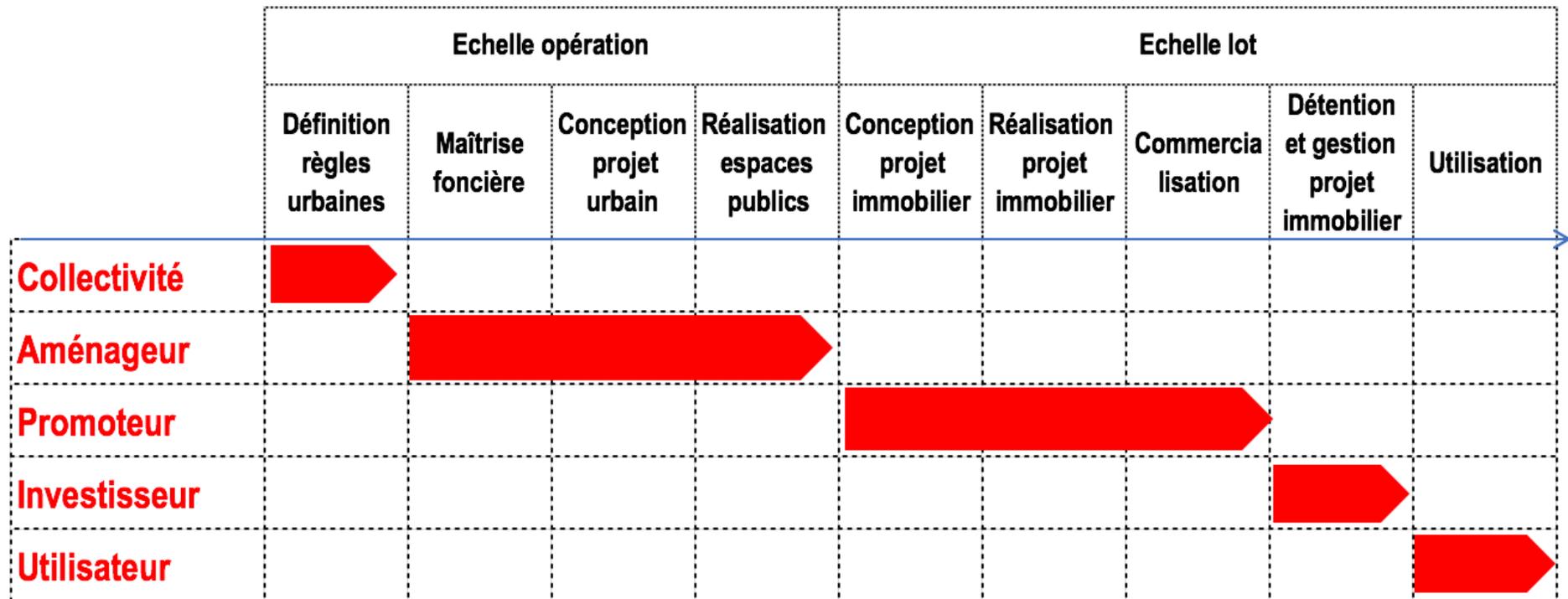
Algérie 220 DA, Allemagne 3,50 €, Andorre 3,20 €, Autriche 3,50 €, Belgique 3,00 €, Cameroun 2 300 F CFA, Canada 5,50 \$ Can, Côte d'Ivoire 2 300 F CFA, Danemark 35 KRØ, Espagne 3,30 €, Gabon 2 300 F CFA, Hongrie 1 190 HUF, Irlande 3,30 €, Italie 3,30 €, Liban 6 500 LBP, Luxembourg 3,00 €, Maroc 20 DH, Pays-Bas 3,50 €, Portugal cont. 3,30 €, La Réunion 3,20 €, Sénégal 2 300 F CFA, Suisse 4,-

4 modèles

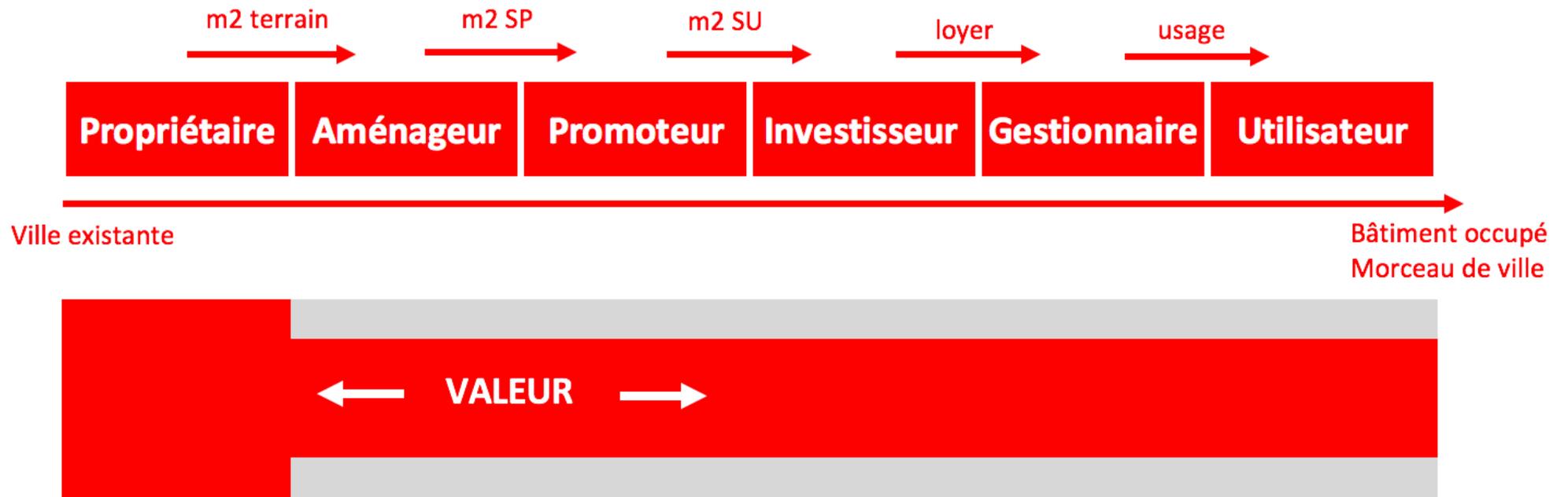
1. Modèle séquentiel (fabrique urbaine traditionnelle)



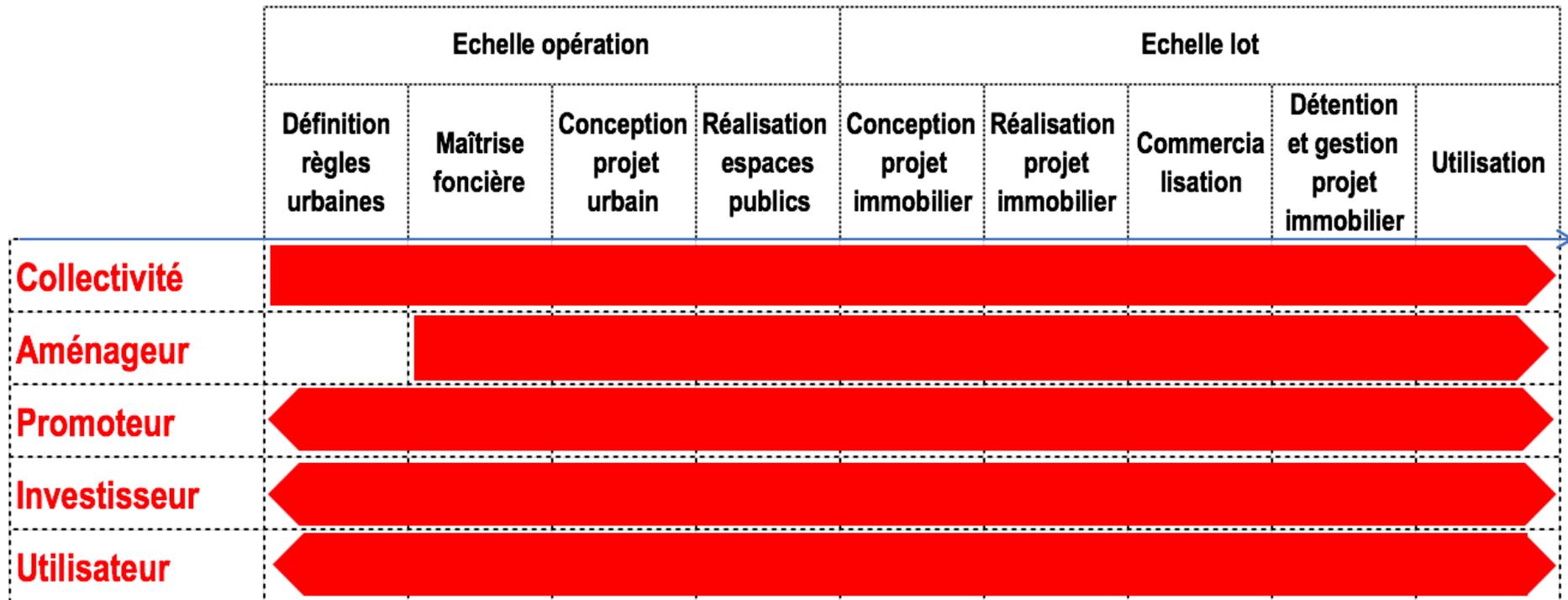
1. Modèle séquentiel (fabrique urbaine traditionnelle)



2. Modèle chassé-croisé



2. Modèle chassé-croisé

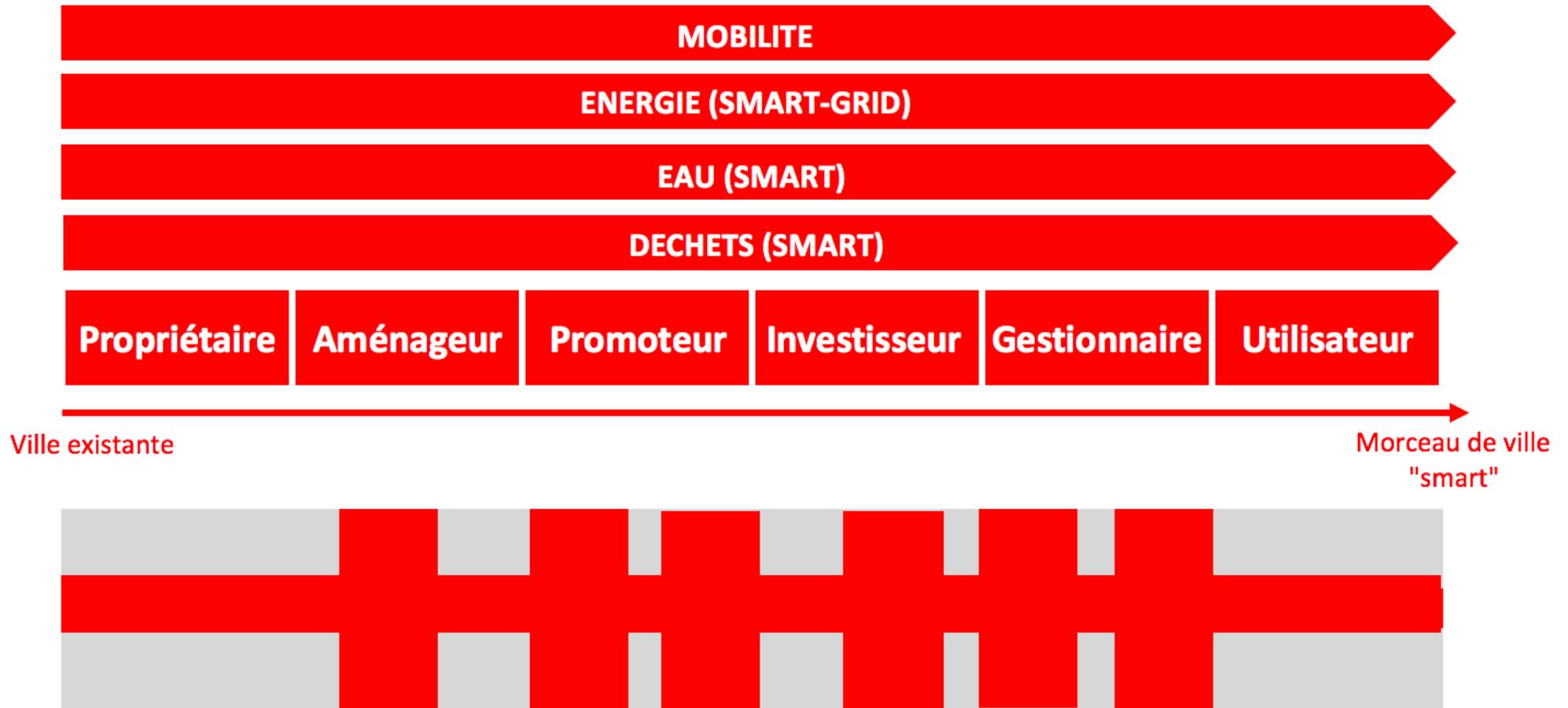


2. Modèle chassé-croisé

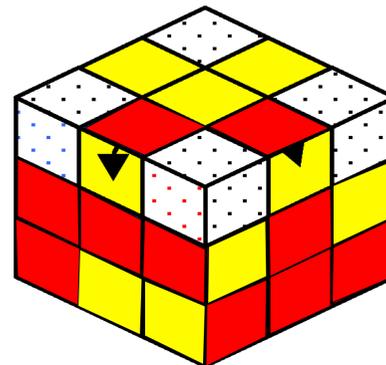
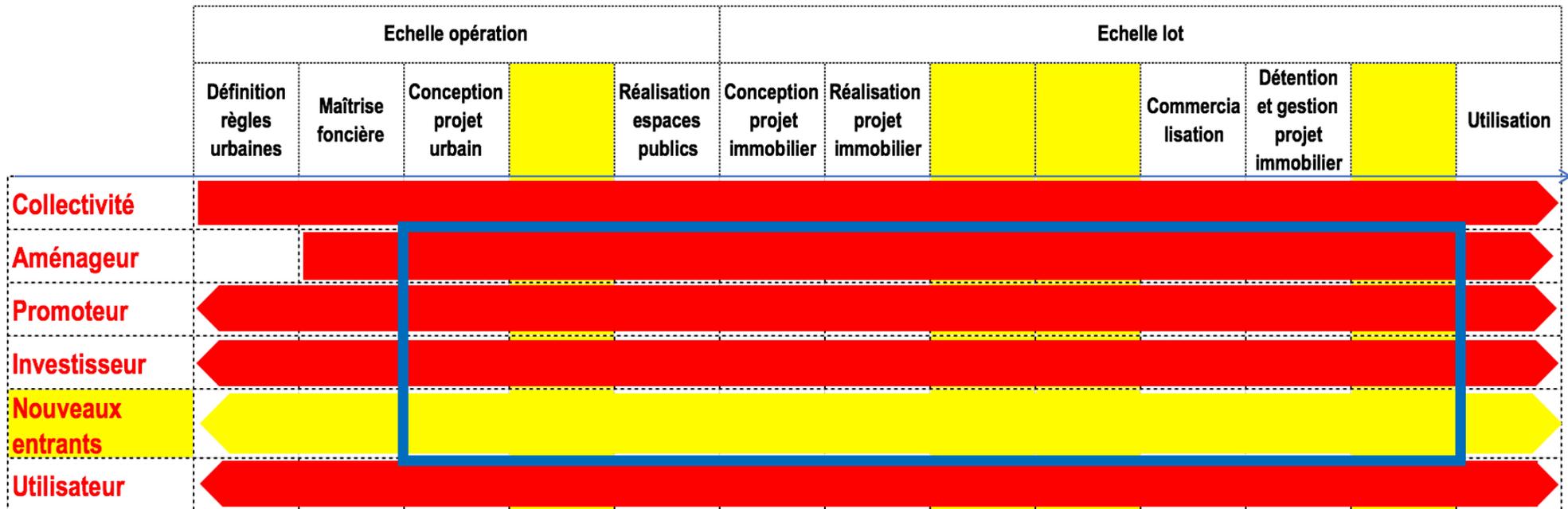


Bassin à flots – Icade – Brenac et Gonzales

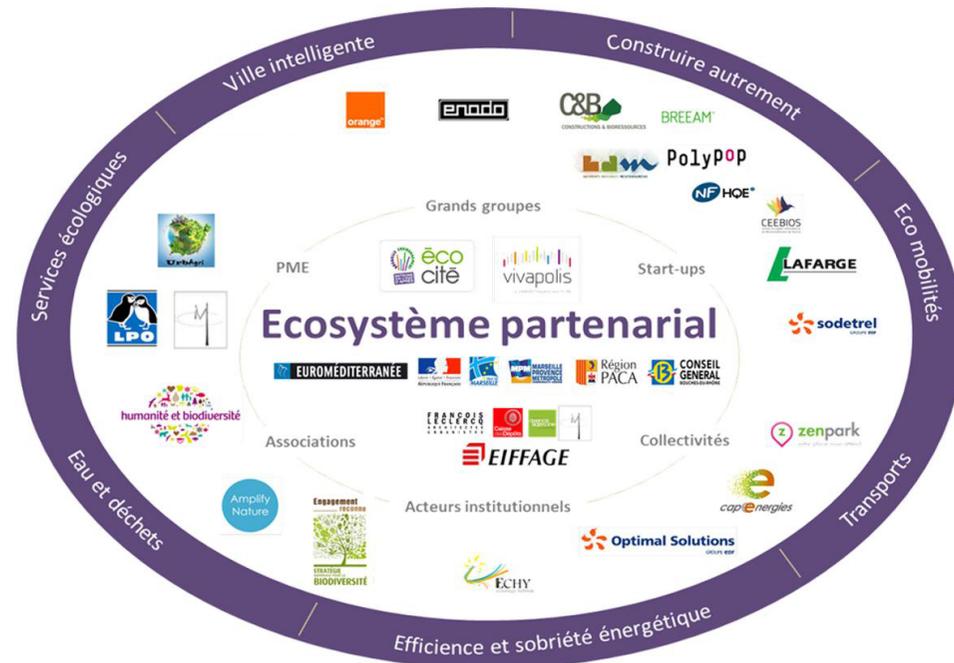
3. Modèle Rubik's cube



3. Modèle Rubik's cube



3. Modèle Rubik's cube



@ ibicity

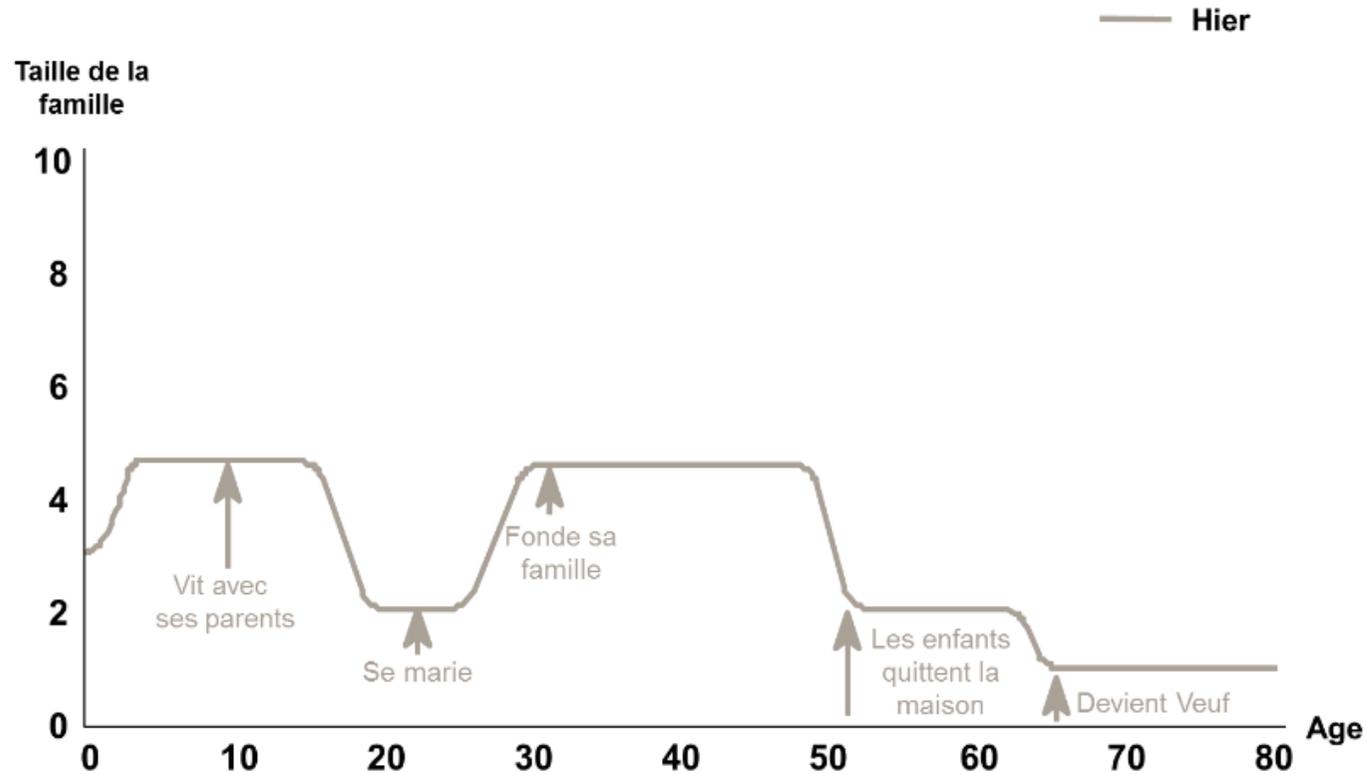
4. Modèle Pyramid cube

De la ville des infrastructures à la ville des usages



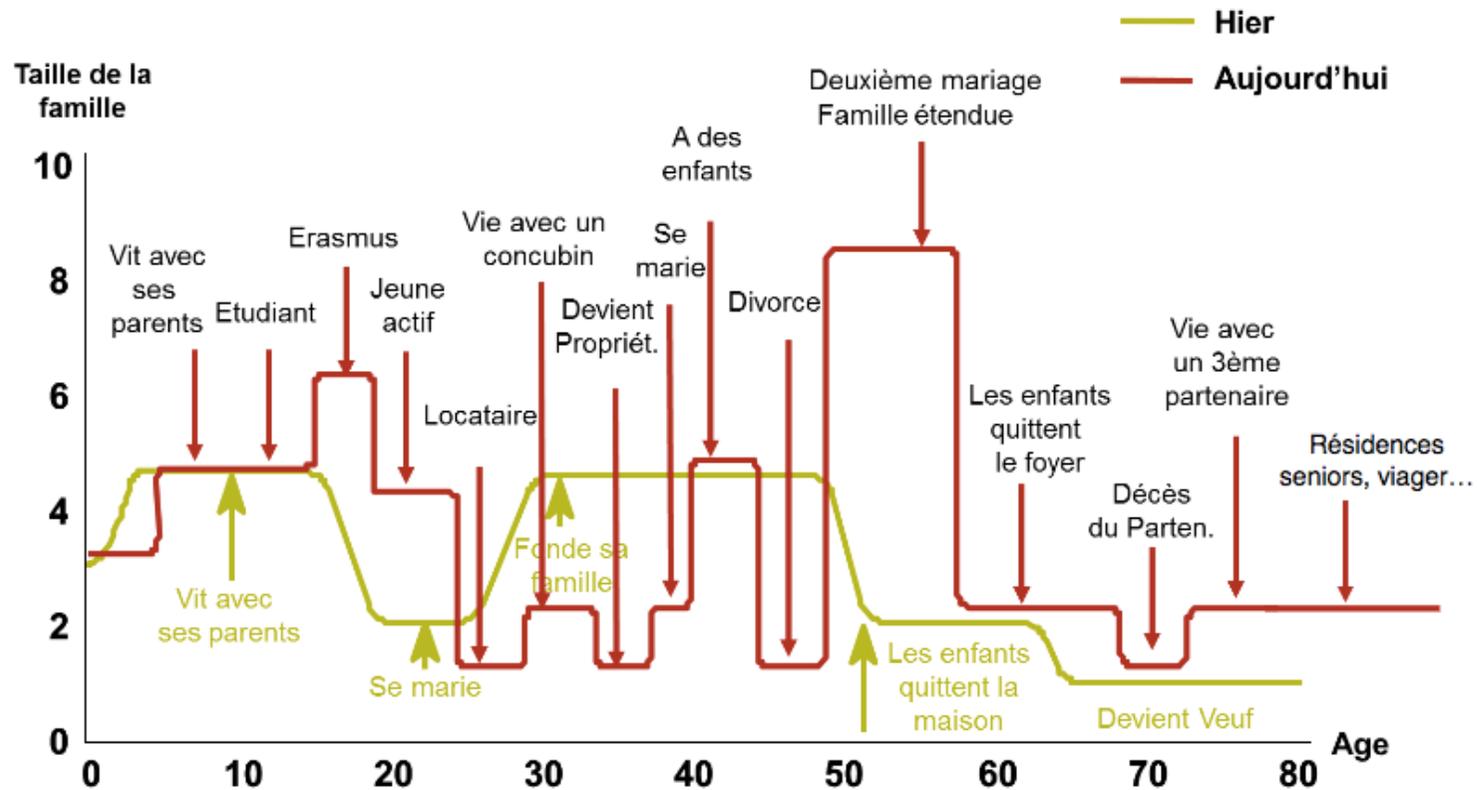
4. Modèle Pyramid cube

AUTREFOIS, LA VIE ÉTAIT COMME ÇA...



4. Modèle Pyramid cube

AUJOURD'HUI, ELLE EST PLUTÔT COMME ÇA...

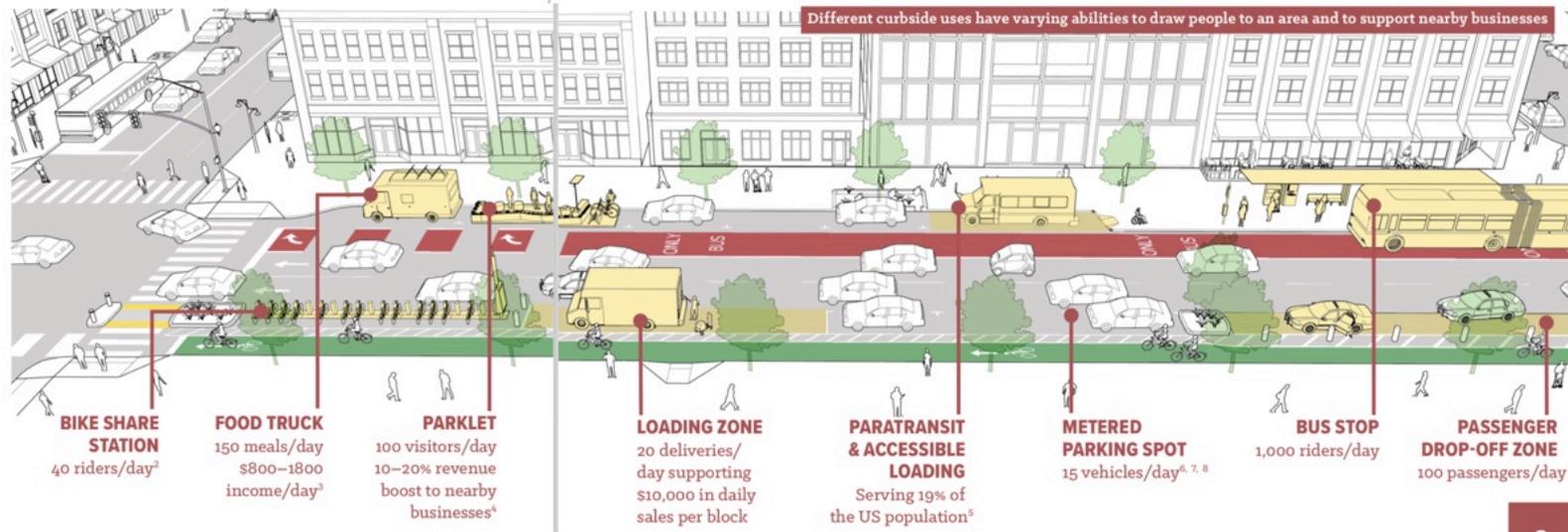
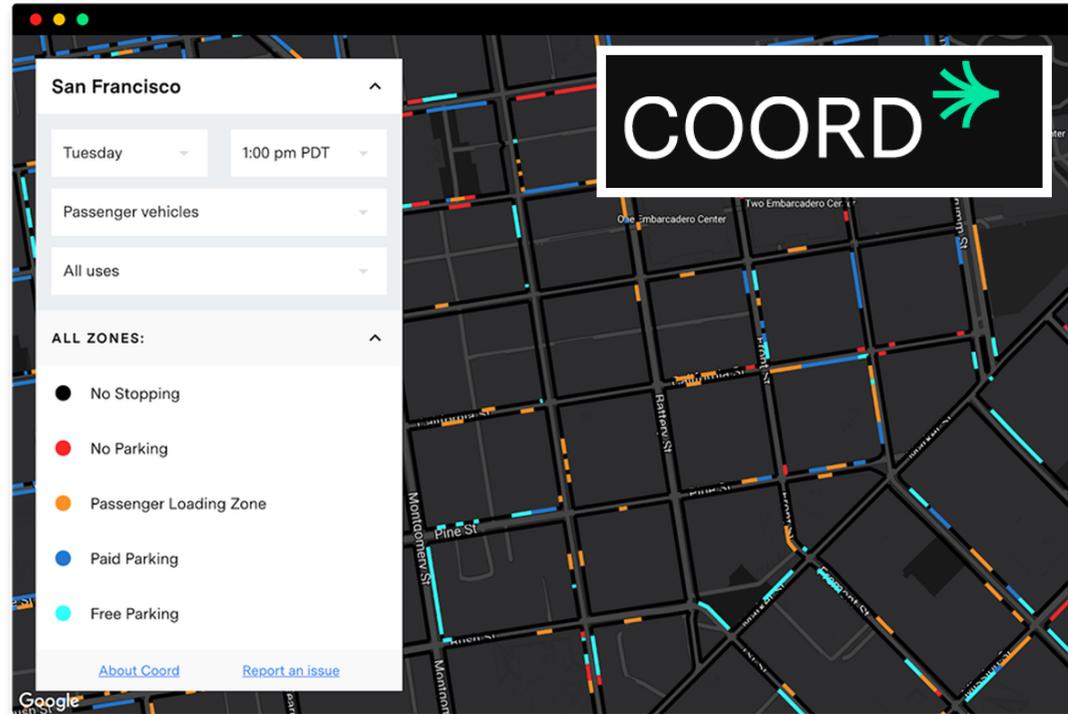


4. Modèle Pyramid cube

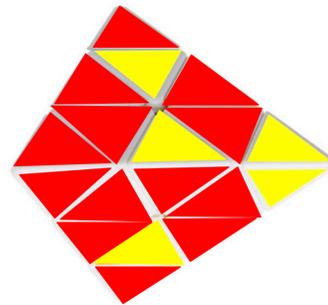
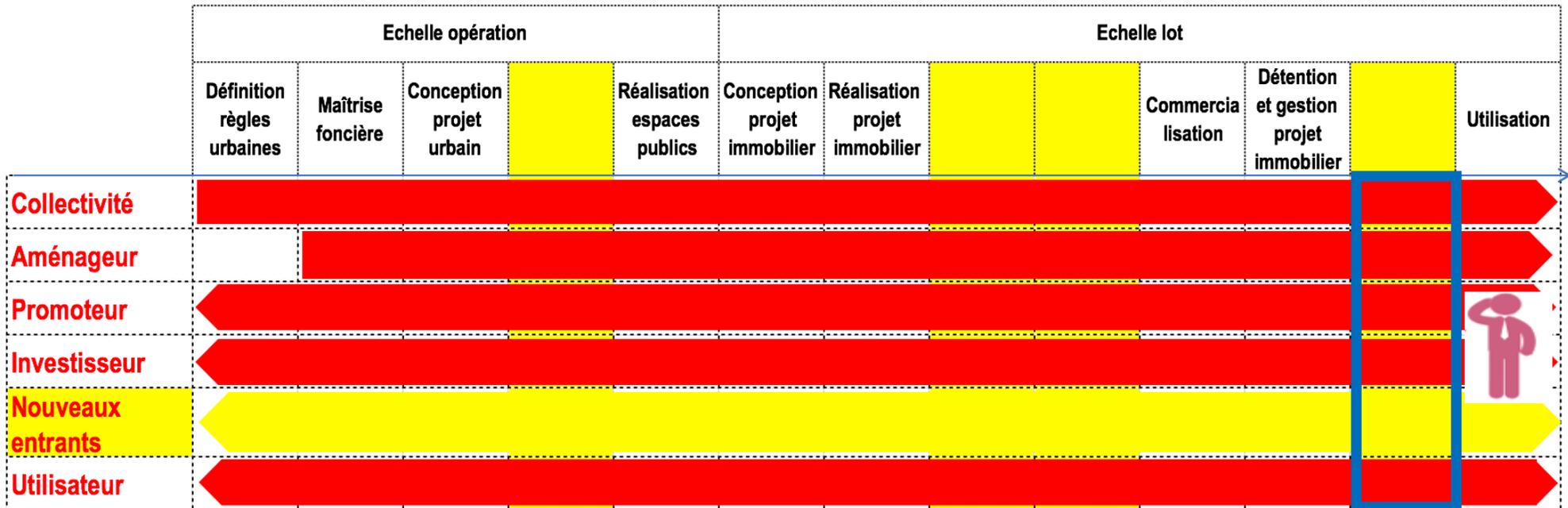
ARIAN MARSHALL TRANSPORTATION 11.22.17 09:00 AM
**TO SEE THE FUTURE OF CITIES, WATCH THE CURB.
 YES, THE CURB**



Cities, says Matthew Roe, "have started to realize they need more tools to manage that valuable curbside space. It's the most valuable space that a city owns." GETTY IMAGES

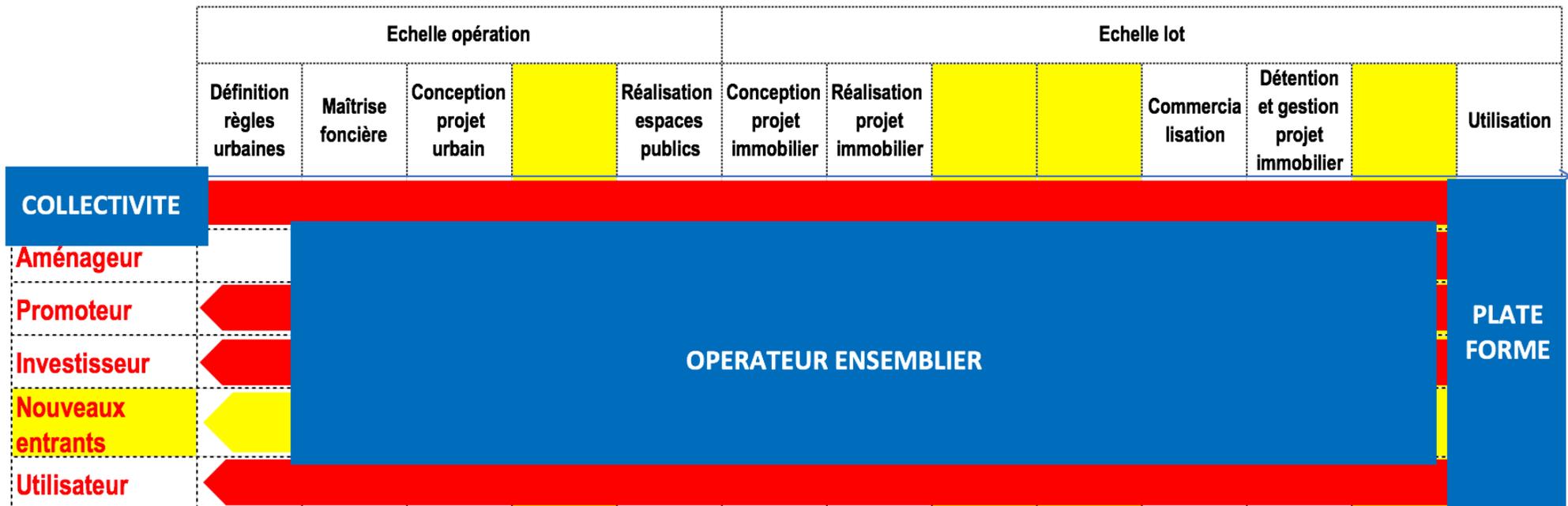


4. Modèle Pyramid cube



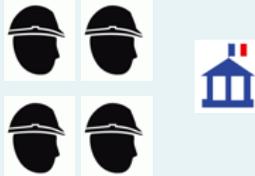
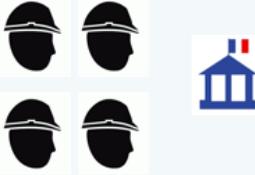
3 enjeux

1. Qui agrège ?



2. Qui gère à quelle échelle ?

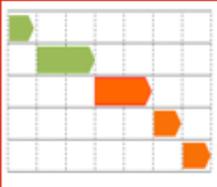
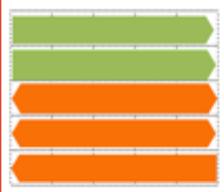
« Gestionnaire de quartier » / « opérateurs de services urbains »...

	Fabrication du morceau de ville	Détention du morceau de ville	Gestion des services urbains à l'échelle du quartier
Modèle classique			
Modèle classique avec espaces et services partagés			
Modèle « macro-lot »			
Modèle développeur-investisseur			

Légende	
	Promoteur
	Opérateur-ensemblier
	Promoteur-investisseur
	Copropriété
	Très grande copropriété / ASL
	Commune
	Opérateur de services urbains

3. Quelle péréquation ?

Péréquation

Modèle	Séquence 	Chassé-croisé 	Rubik's cube 	Pyramid cube 
Financement espaces et équipements publics	Ce financement est pris en charge par l'aménageur sur son bilan	Financement potentiellement moindre ou transféré sur d'autres acteurs (par exemple espaces publics privés dans le cadre de macro-lots)	Modèle club ?	Via l'ajustement offre / demande d'infrastructures
Type de péréquations	Mixité fonctionnelle et sociale à l'échelle de l'opération d'aménagement	Mixité fonctionnelle et programmatique à l'échelle du lot (approche fractale)	Modèles circuits courts et économie circulaire	Péréquations temporelles (effacement) Potentiellement entre services urbains et non urbains (santé, éducation, commerces, banques...)

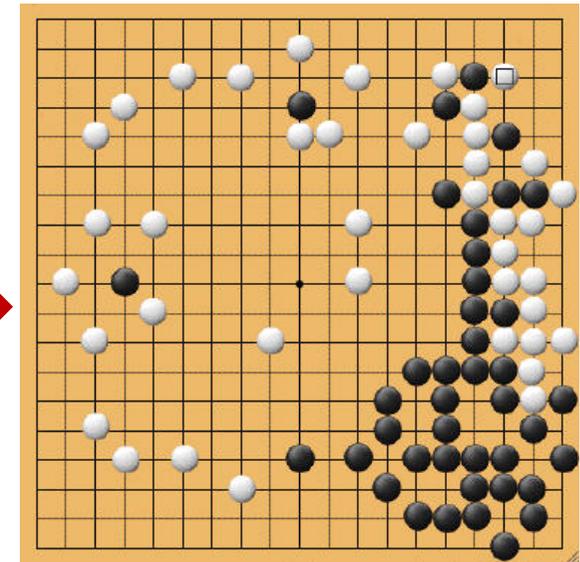
Conclusion

Conclusion

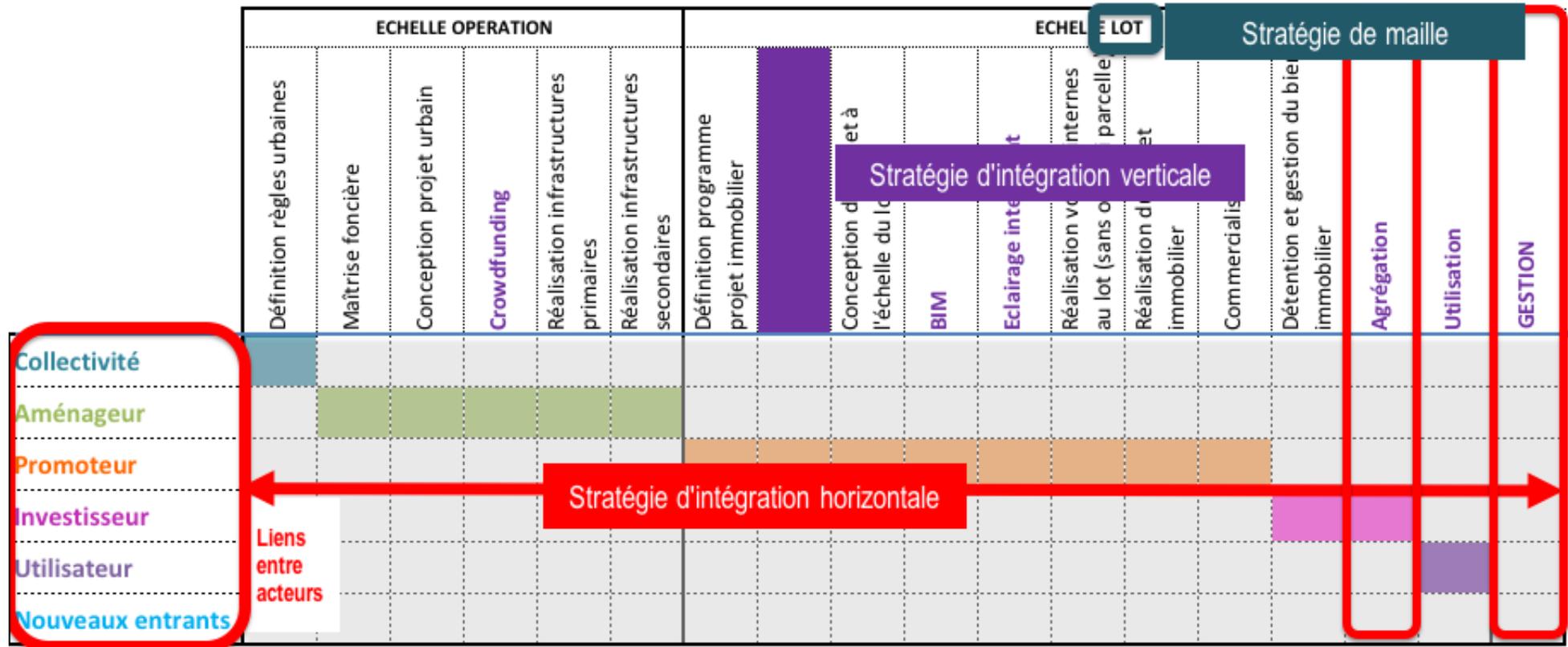
Urbanisme Le secteur privé se charge de réinventer Paris

Anne Hidalgo a présenté, mardi 15 janvier, vingt projets d'aménagement innovants des dessous de Paris, sous-traités à des groupements privés

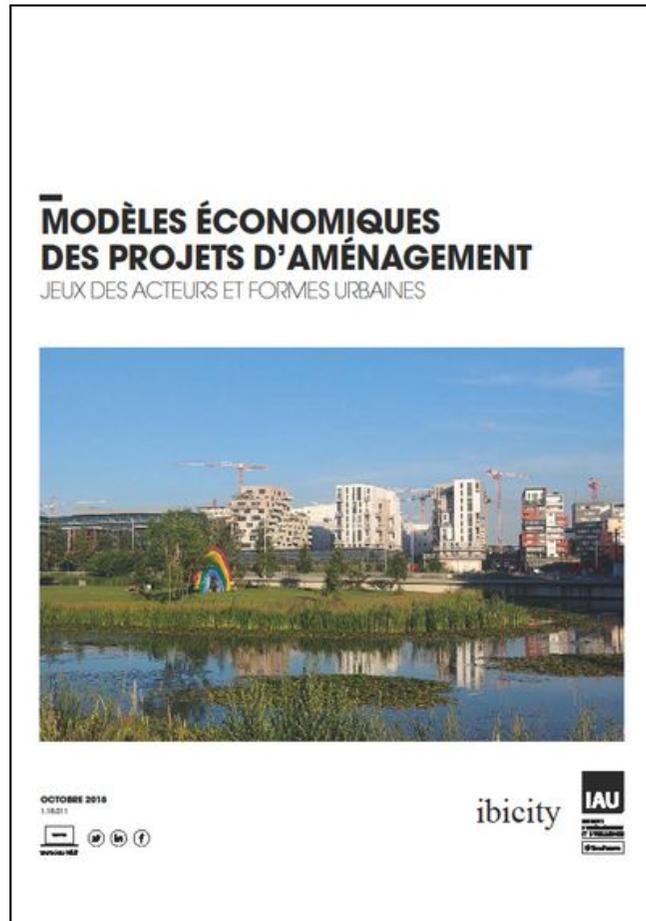
CAHIER ÉCO - PAGE 4



Conclusion



Pour aller plus loin



www.modeleconomiquesurbains.com

Avec Clément Fourchy (Espelia)
et Nicolas Rio (Partie Prenante)