



Séminaire IHEDATE
Politiques de ville durable

QUELLE ECONOMIE DE LA VILLE DURABLE ?

VILLE DURABLE CHERCHE MODELE (ECONOMIQUE)

15 octobre 2010

Isabelle Baraud-Serfaty
www.ibicity.fr



Introduction

1 constat

4 questions

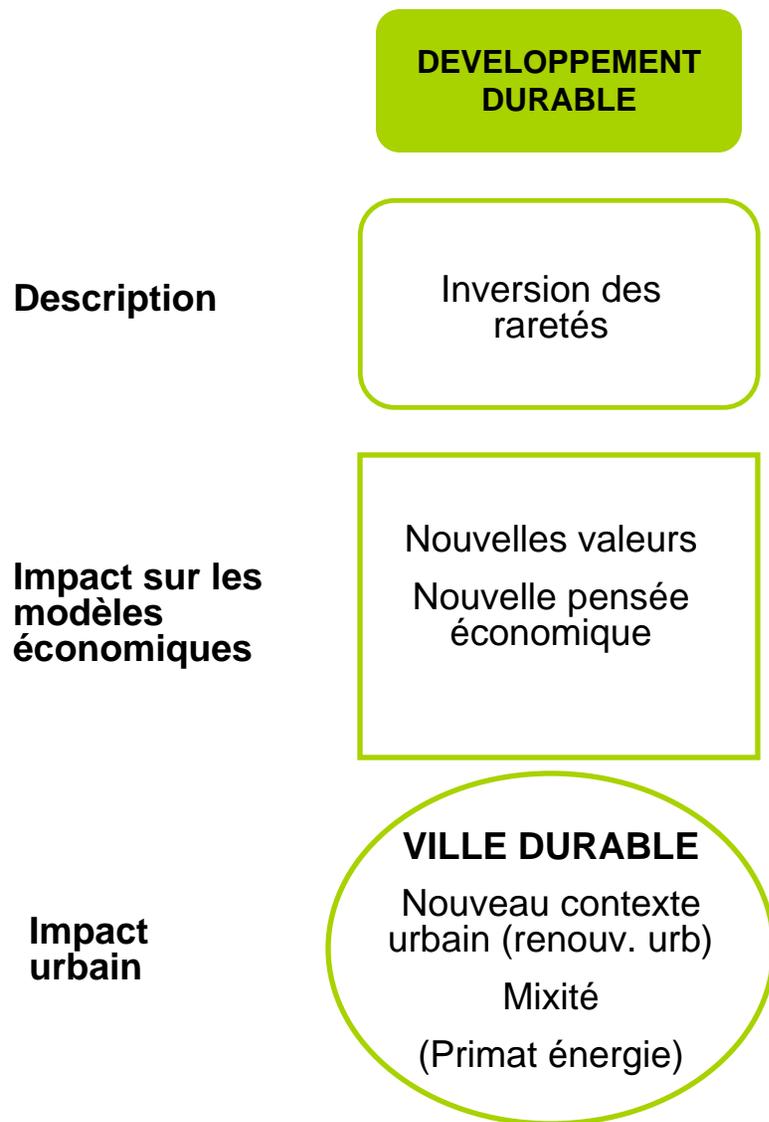
2 convictions

Angle d'attaque :

Lien entre modèles économiques, processus de fabrication et formes urbaines

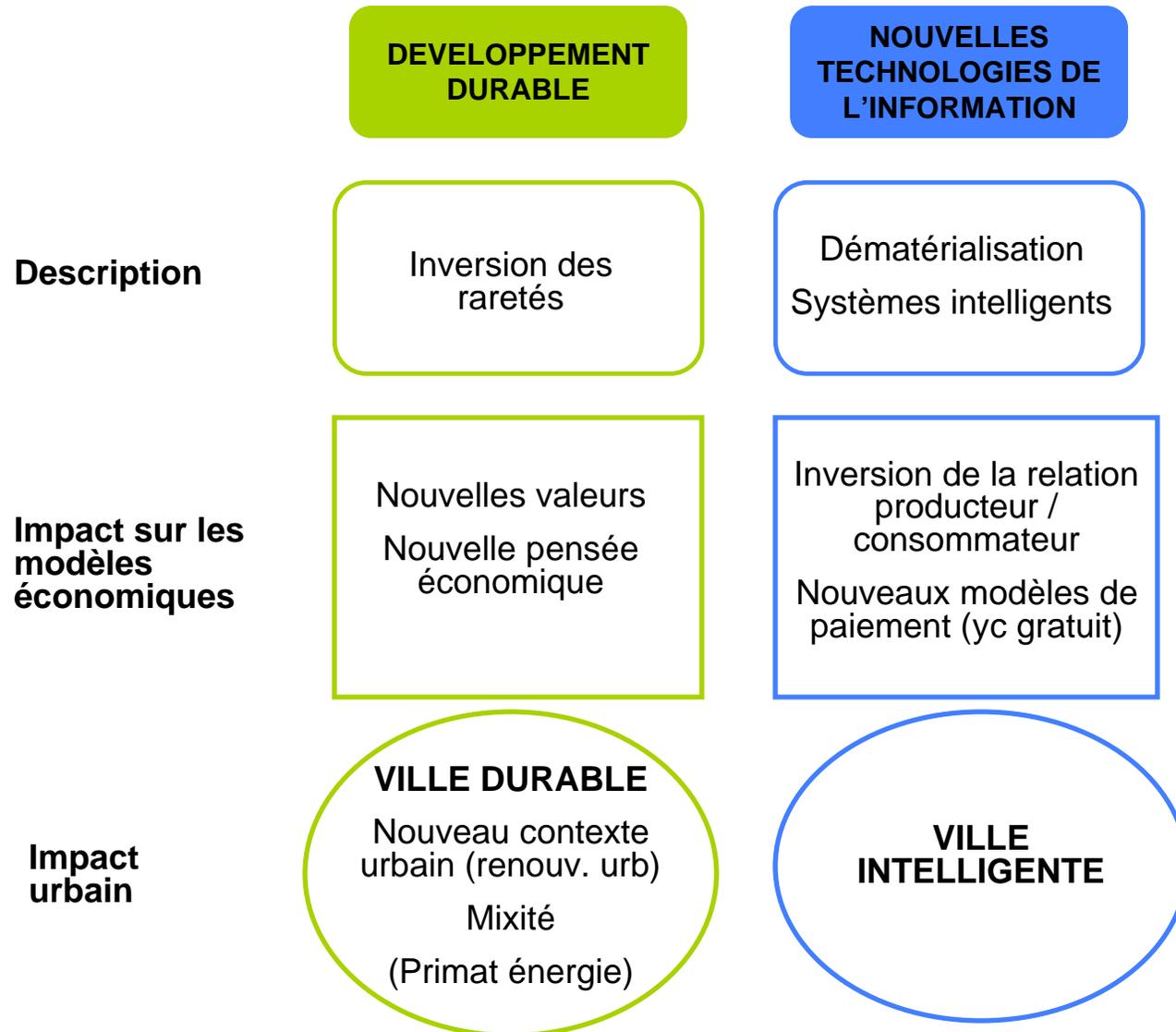
1 constat : transformation accélérée des processus de fabrication de la ville

Trois facteurs de changement



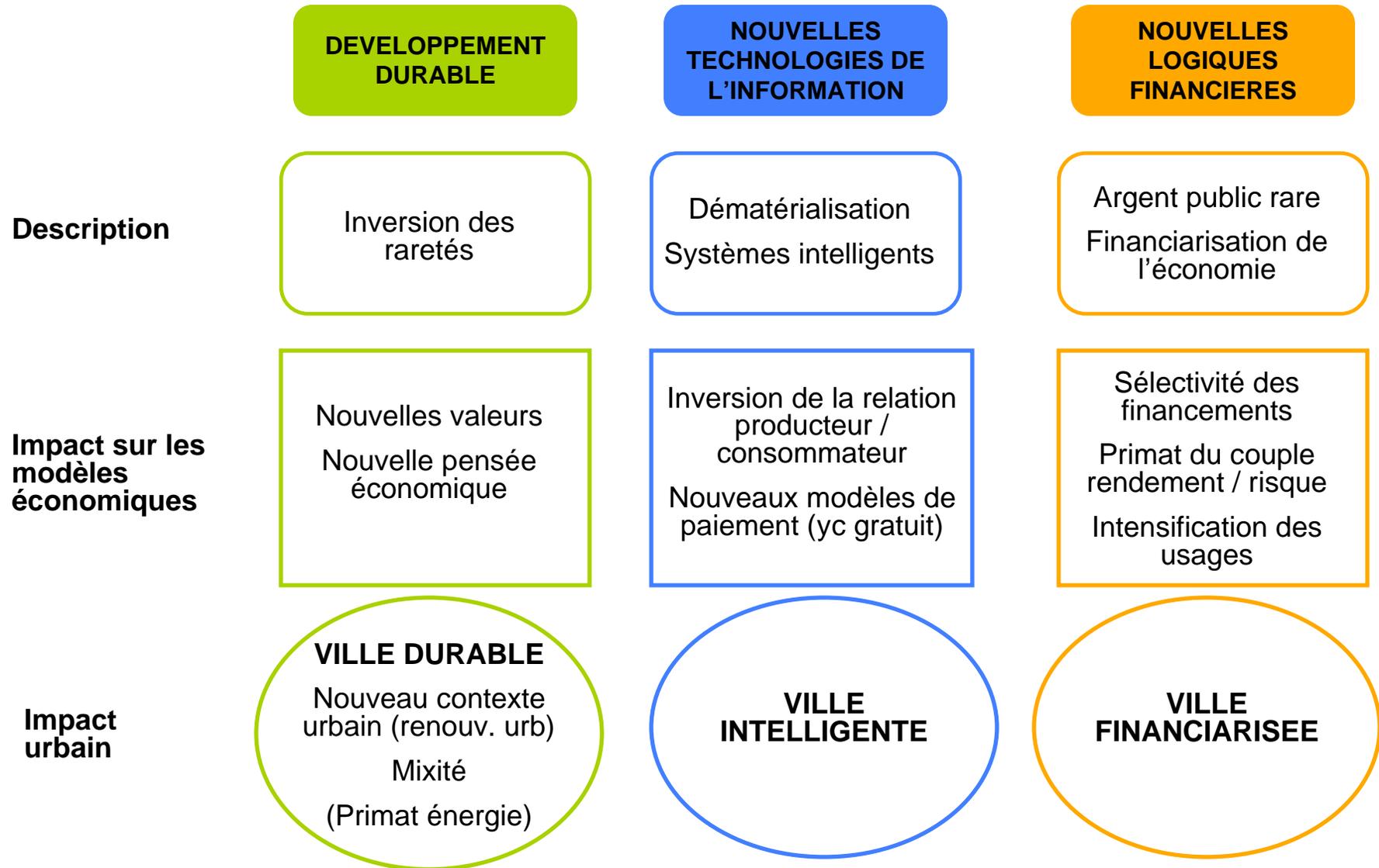
1 constat : transformation accélérée des processus de fabrication de la ville

Trois facteurs de changement



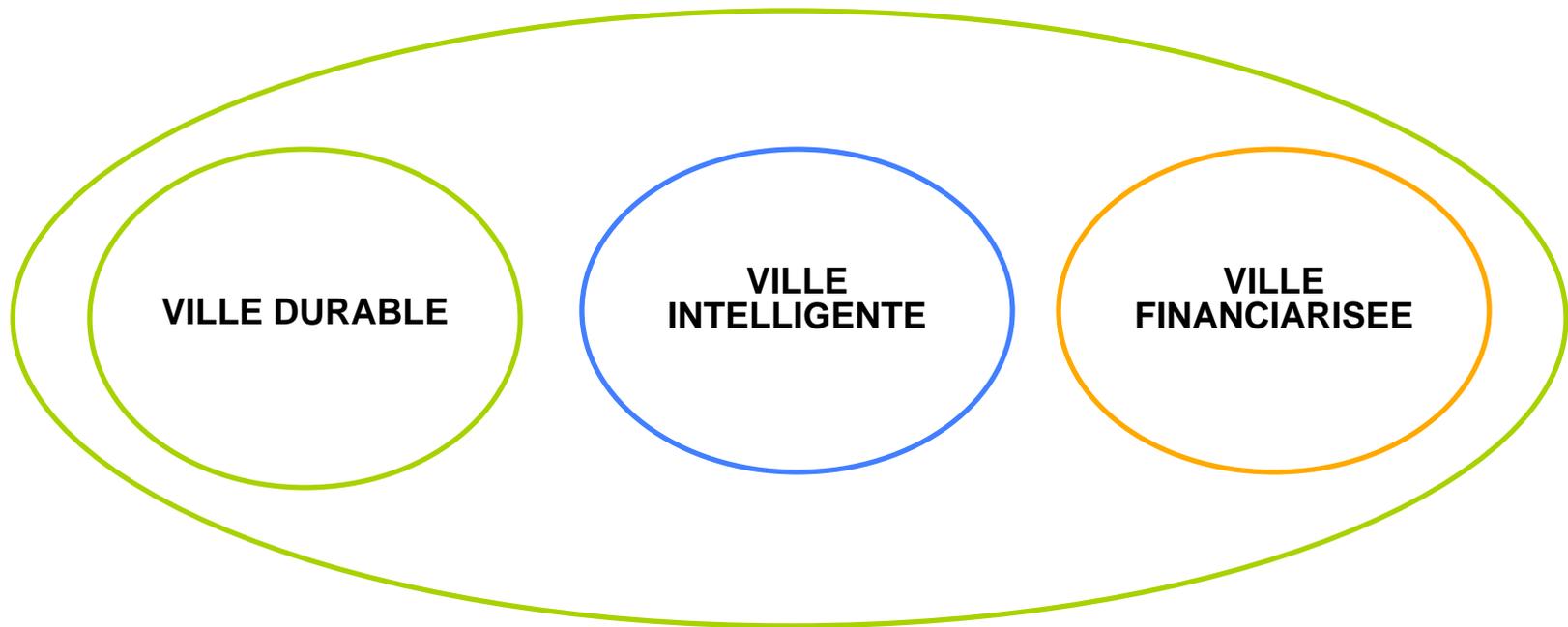
1 constat : transformation accélérée des processus de fabrication de la ville

Trois facteurs de changement



1 constat : transformation accélérée des processus de fabrication de la ville

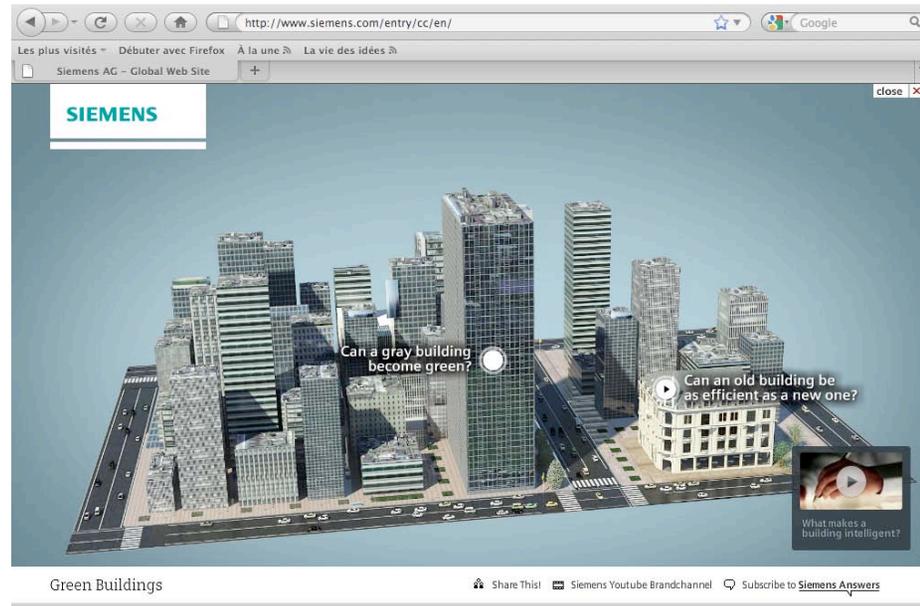
Trois facteurs de changement



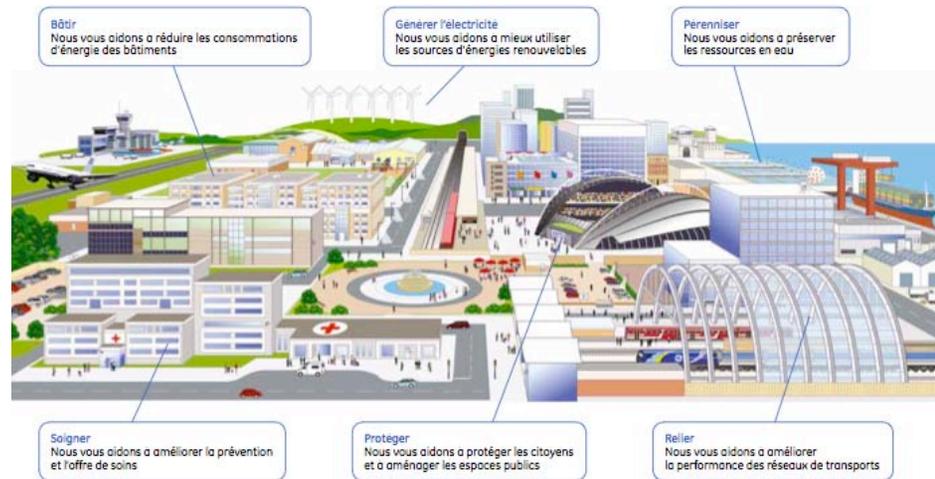
4 questions

1) Vers de nouveaux acteurs de la ville ?

SIEMENS

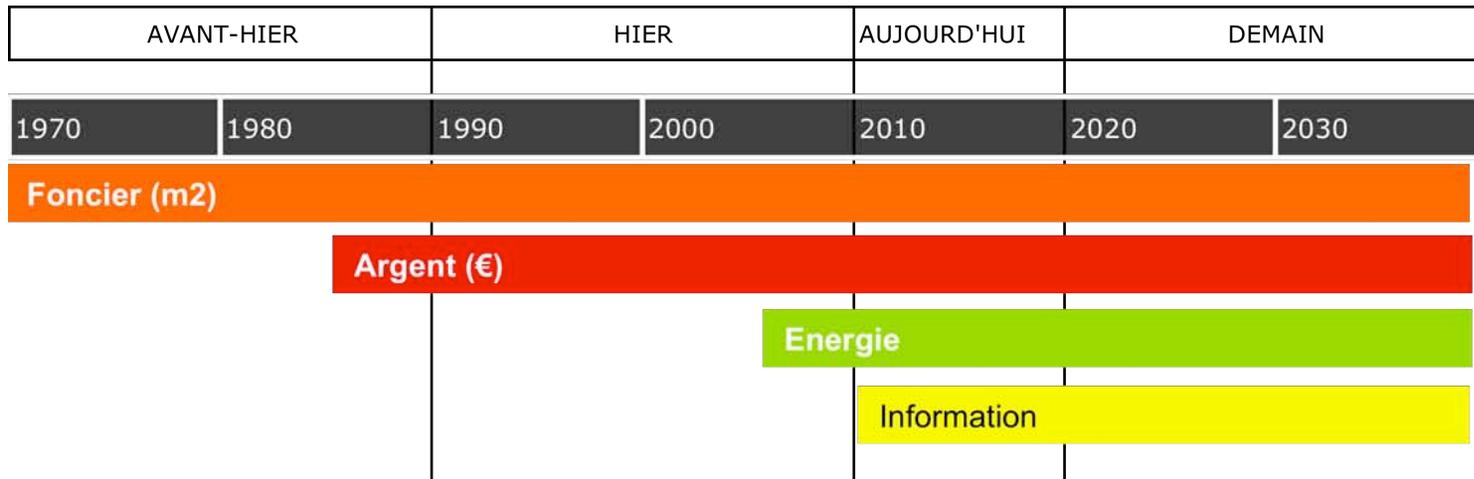


GENERAL ELECTRIC



4 questions

1) Vers de nouveaux acteurs de la ville ?



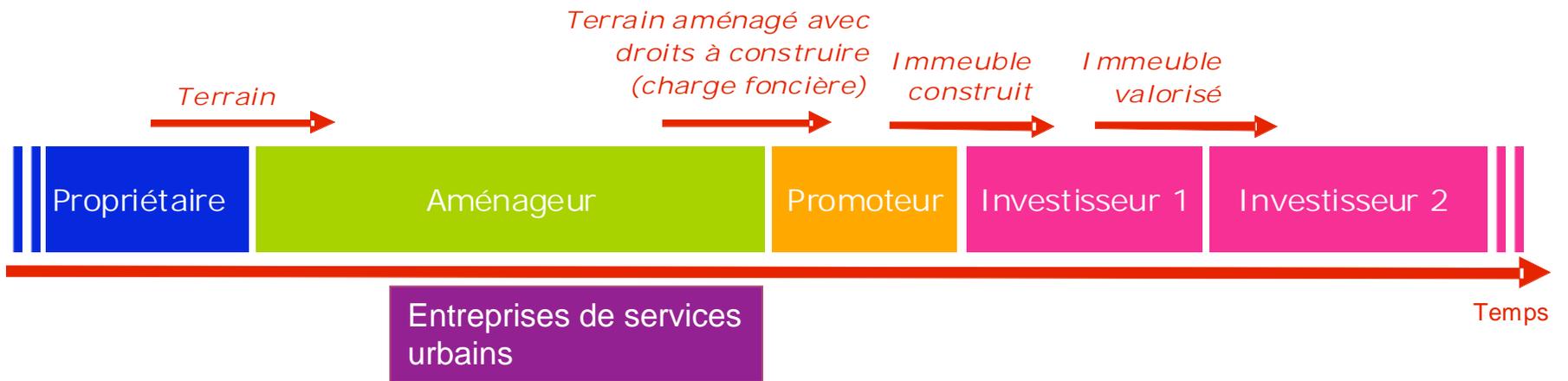
Exemples

Foncier (m2)	Promoteurs immobiliers, entreprises services urbains
Argent (€)	Investisseurs en immobilier ou infrastructures
Energie	Equipementiers (GE, Siemens,...)
Information	IBM, Cisco, Google

4 questions

2) Vers une remise à plat des logiques séquentielles de production de la ville ?

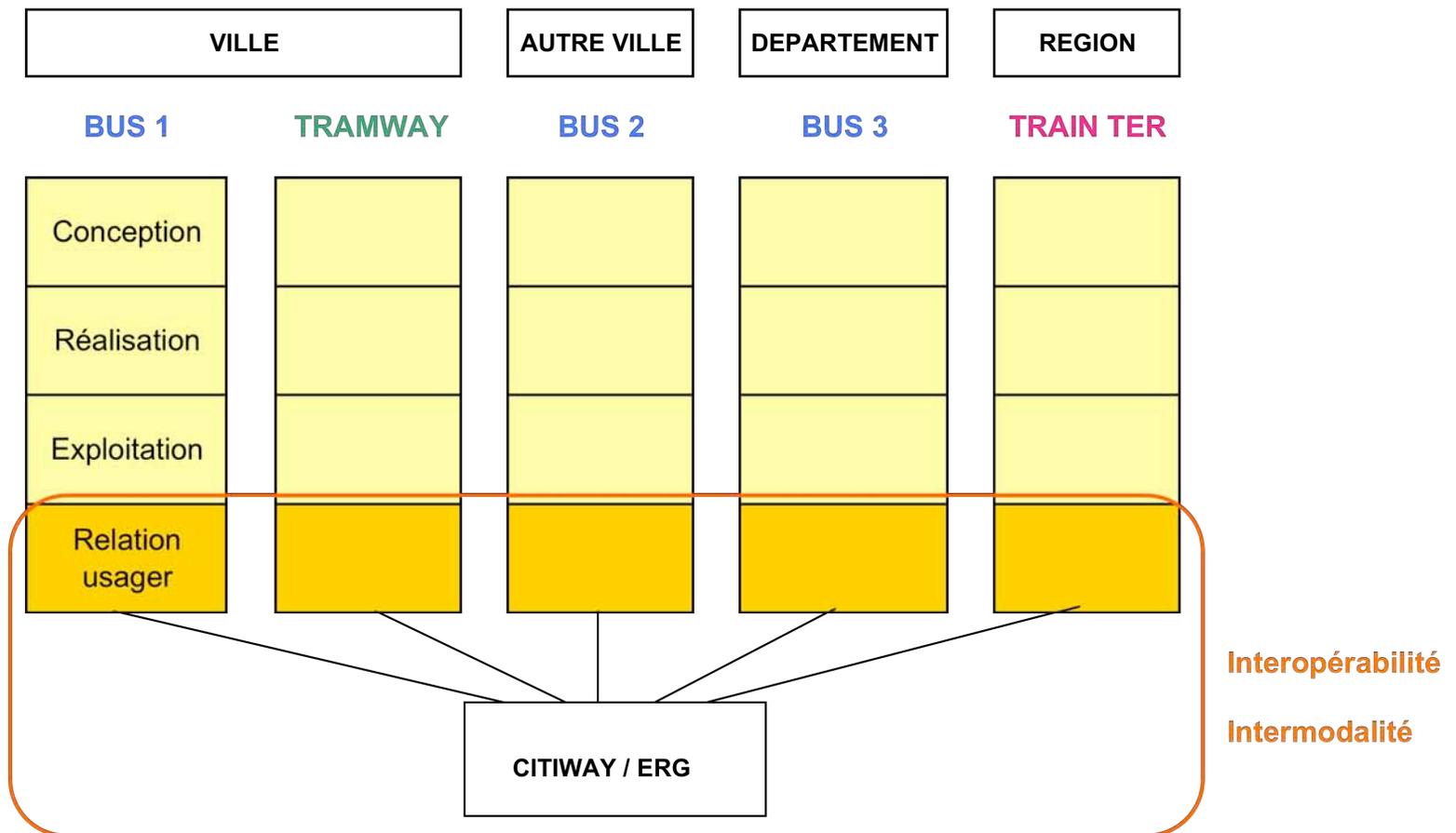
Dans le domaine de l'aménagement



4 questions

2) Vers une remise à plat des logiques séquentielles de production de la ville ?

Dans le domaine de la mobilité



4 questions

2) Vers une remise à plat des logiques séquentielles de production de la ville ?

Vers une ville bottom-up ?



4 questions

3) Vers une ville plus duale ?

Financiarisation



Sélectivité accrue du capital



T. Viera

4 questions

3) Vers une ville plus duale ?

**Raréfaction des
financements publics**



**Basculement du
contribuable vers l'utilisateur**

Exemples :

Qui paye les vélos en libre-service ?
- les annonceurs

Qui paiera les trains interrégionaux déficitaires ?
- les usagers des TGV

Qui paiera les futurs logements sociaux ?
- les locataires actuels des logements sociaux

NB : usager du service ou d'un autre service

4 questions

4) Vers une ville plus autarcique ?

Développement durable
+ nouvelles pratiques



La péréquation se fait de
plus en plus localement

Exemples :

Qui paye les nouveaux logements sociaux ?

- les acquéreurs des nouveaux logements neufs sur la même parcelle ?

Qui paiera les services urbains des écoquartiers ?

- les habitants de l'écoquartier ?



> Enjeu : quelle solidarité financière au sein des villes ?

2 convictions

- 1) **L'enjeu de la création de valeur urbaine**
- 2) **L'enjeu de la coproduction, notamment entre public et privé**



ANNEXES

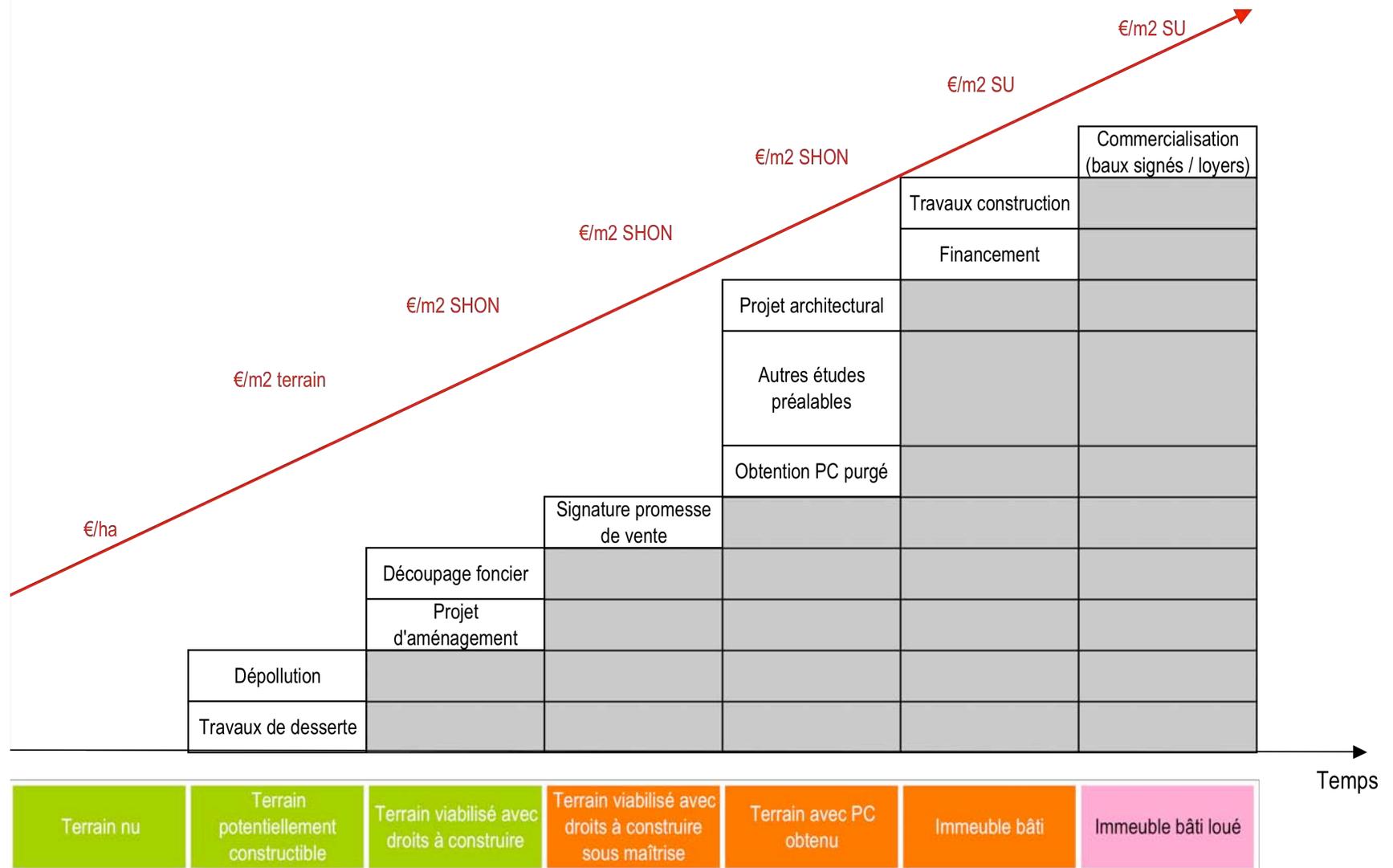


Simon Boudvin - Semi collectif

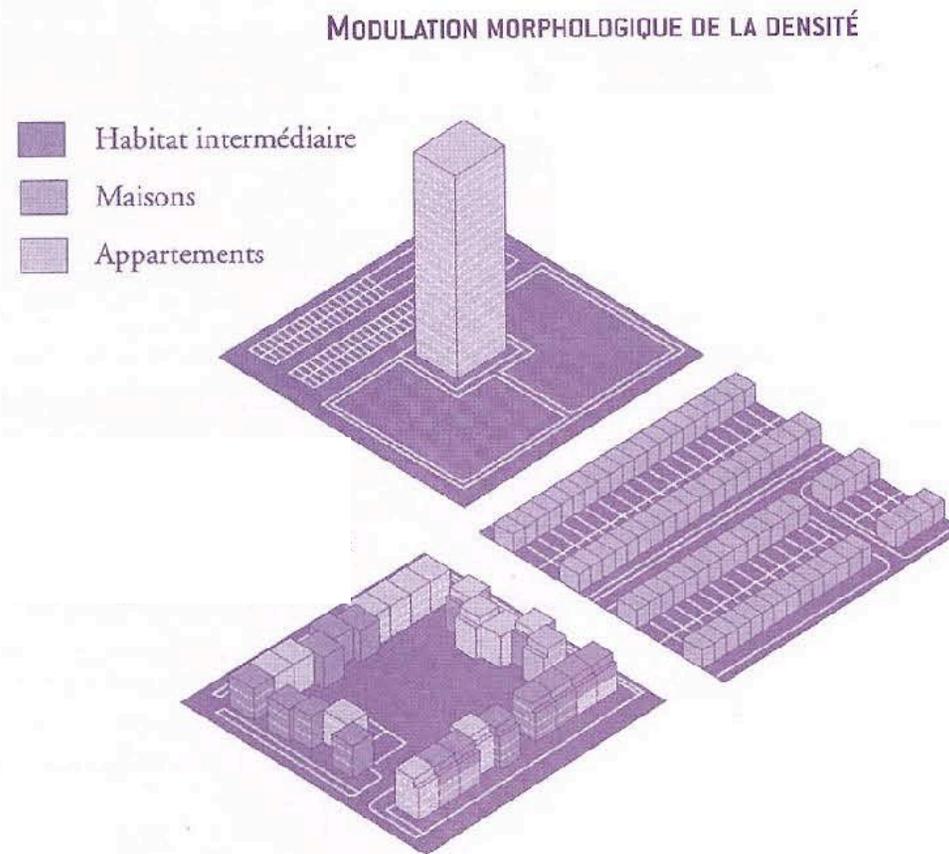
Evolution des modèles de production urbaine dans le temps : l'exemple français

		Modèle 1	Modèle 2	Modèle 3	Modèle 4
		Ville éclatée	Ville reconcentrée	Ville systémique	Ville centrée sur l'utilisateur
CONTEXTE	Là où se fait la ville	Extension urbaine	Renouvellement urbain	Physique + social + économique	Ville mentale
	Ville =	Lieux / hard	Lieux liés / hard	Liens / soft	Gens / soft
	Cadre cognitif	Certitude sur fin et moyens	Certitude sur la finalité	Certitude sur les moyens	Incertitude
	Dominante sociétale	Consommation de masse	Consommation différenciée	"Age de l'accès"	Individu = choix
MISE EN ŒUVRE	Approche urbaine	Planification urbaine	Urbanisme de projet	Urbanisme stratégique	Centrée sur l'utilisateur
	Outil	Plan	Projet	Process	Co-création
	Echelle	Micro (opération)	Meso (morceau de ville)	Macro (territoire)	Territoire élargi
	Approche principale	Spatiale	Dominante spatiale	Multi-dimensionnelle	Usage
EXEMPLES	Exemples réalisations	Projets-objets, monovalents, isolés, excentrés	"Flagships" déclencheurs d'urbanité (mixtes, centraux), grands projets urbains, infrastructures de transport, écoquartiers, mises en lumière	Evènements déclencheurs de liens, projets de ville, grands projets de territoires, clubs, (pôles de compétitivité)	"wikiville"....

Création de valeur (€)



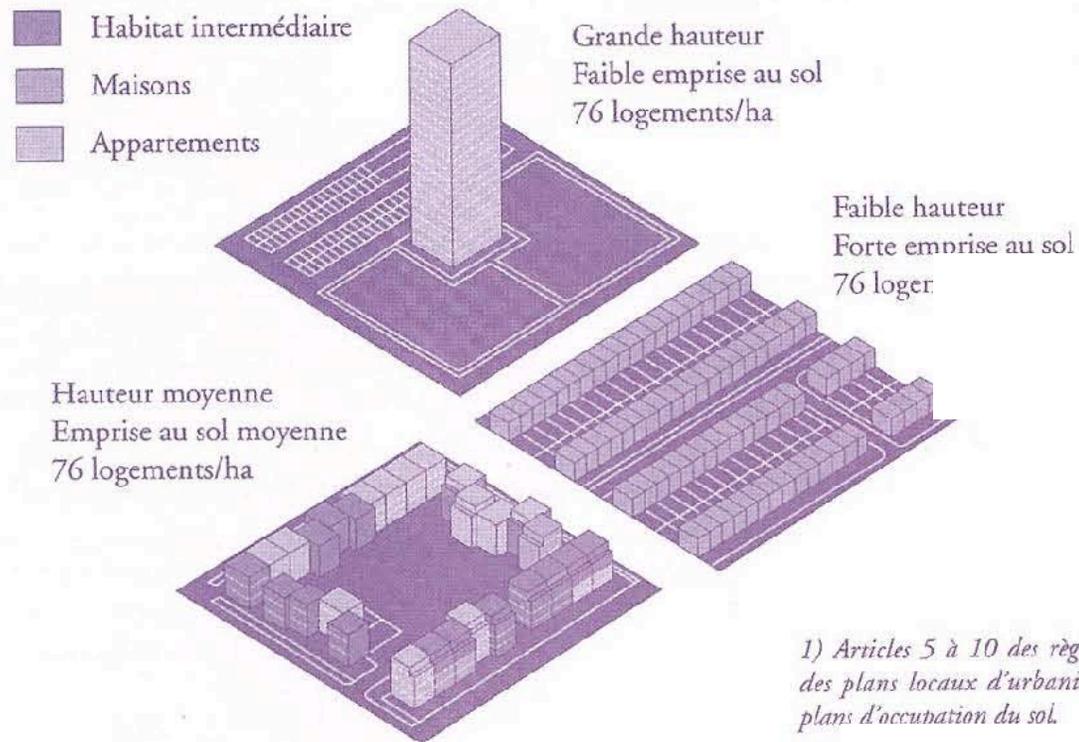
Quel est le parti urbain le plus dense ?



Source : Traits Urbains

Des traductions urbaines pour une même densité.

MODULATION MORPHOLOGIQUE DE LA DENSITÉ



Des traductions urbaines pour une même densité.

1) Articles 5 à 10 des règlements des plans locaux d'urbanisme ou plans d'occupation du sol.

Source

Source : Traits Urbains

Propriétaire

Contribuable
local

Contribuable
national

Usager
(du service)

Usager
(autre service)

habitants / entreprises
certaines catégories d'habitants / autres
habitants commune / commune voisine
actuels / futurs

Création de valeur - aux différentes échelles

Immeuble (et occupants)

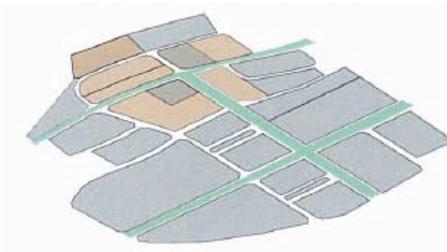


Qualité
architecturale

Qualité
environnementale

(centre commercial)
Exploitation (choix
des enseignes,
animation)

Morceau de ville

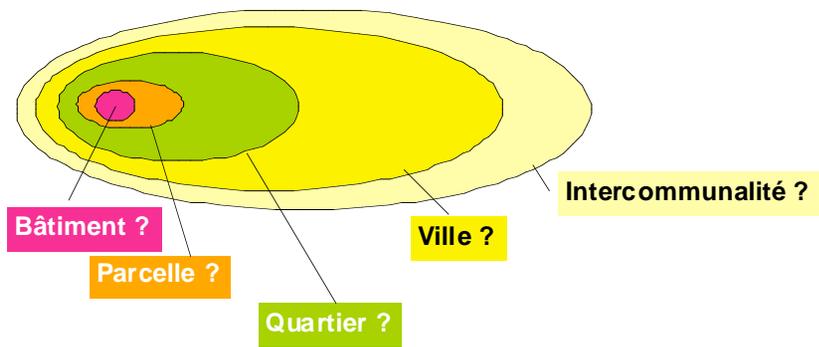


Branding

Ville

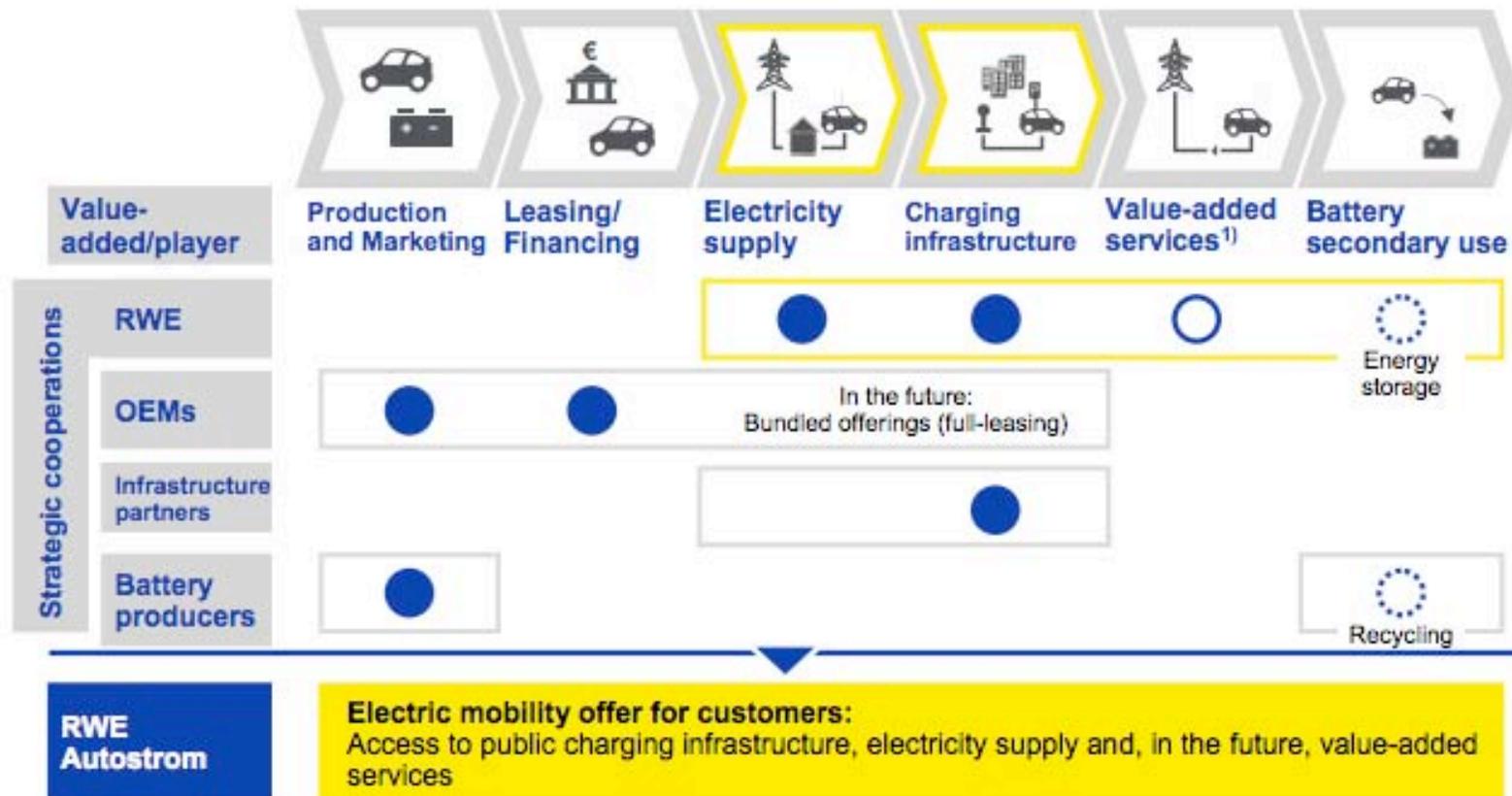


Attractivité



RWE with clear focus on core value-added: Electricity supply and infrastructure

RWE POSITION ALONG E-MOBILITY VALUE CHAIN



● Core business activities ○ Potential for value-added growth

¹⁾ e.g. automatic billing, information services, partner network