

15<sup>ème</sup> conseil de la Chaire

**Jeudi 20 février 2025**

À l'Institut Paris Région

L'ordre du jour

## Conseil de la Chaire

- ▶ Revue globale des évènements institutionnels Chaire et autour de la Chaire
- ▶ Mise en ligne du nouveau site le 20 mars
- ▶ Vue globale sur le programme 2024 de la Chaire
- ▶ Programme Economie des non-aménagés
- ▶ Programme Mobilités résidentielles dans les quartiers de gare
- ▶ Programme en cours de démarrage autour des aménageurs...
- ▶ Programme en réflexion sur les mobilités dans les quartiers de gare
- ▶ Programme agriculture en aménagement
- ▶ Programme POPSU
- ▶ Ateliers 2024 et les prochains
- ▶ Programme prévisionnel 2025 en résumé
- ▶ Budget 2024 et budget prévisionnel 2025

# Revue globale des évènements institutionnels Chaire et autour de la Chaire

# Revue globale des événements institutionnels Chaire et autour de la Chaire

**En 2024...**

## **Arrivée de la Marne-Au-Bois SPL**

Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Fontenay-sous-Bois, Nogent-sur-Marne et l'EPT Paris Est Marne&Bois

## **Départ de la CDC H**

Recentrement sur les questions de productions de l'habitat...

## **Mouvements internes**

- Départ de Guillaume Lacroix
- Arrivée de Gauthier Kulula, responsable de la communication
- Arrivée de Fanny Cottet, Chercheuse sur « l'économie des non-aménagés »
- Pierre Joffre, Chercheur sur « Mobilités résidentielles et mixité sociale dans les quartiers de gare du Grand Paris Express »
- Alexandre Coulondre, chercheur sur « Transformation des opérateurs urbains et statut de société à mission sur les enjeux socio-environnementaux »

**Le nouveau site arrive !  
survol rapide...?**

# Le nouveau site arrive ! survol rapide...

## "L'ENRACINEMENT" : LE FILM DE RECHERCHE SUR L'INTÉGRATION DE L'AGRICULTURE EN AMÉNAGEMENT URBAIN PRÉSENTÉ AU PERSONNEL DE LA SERRE WANGARI

Ce film donne à voir et invite à débattre sur la mise en place de la serre Wangari, des jardins productifs au cœur d'un parc de 12 hectares et d'un projet urbain d'une centaine d'hectares dans la ville de Saint-Ouen-sur-Seine, une ville dense.

[PLUS D'INFORMATIONS](#) ▶



# Vue globale sur le programme 2024 de la Chaire (TS)

# Vue globale sur le programme 2024 de la Chaire (TS)

Aménager la  
grande  
couronne  
densifier la  
petite ?

Quartiers de  
gares, la  
métropole à la  
loupe

La fabrique de  
l'agriculture en  
aménagement

Financer  
l'aménagement

Nouveaux  
métiers,  
nouvelles  
organisations

# Programme Economie des non-aménagés (avec une présentation de Fanny)

# Programme Economie des non-aménagés (avec une présentation de Fanny)

## Le point sur le travail amorcé (Fanny Cottet)

### Octobre > novembre

- Rédaction d'un premier rapport interne qui a permis de recontextualiser le sujet et le replacer au sein des débats académiques en économie foncière et de l'aménagement.
- 5 premiers entretiens exploratoires auprès des partenaires de la Chaire (la SGP, la SNCF Immo, la SPL Marne-Au-Bois ainsi que l'Epifif)
- Définition du périmètre et du nombre de "démarches de comptabilisation" ou "d'outils de mesure" des valeurs environnementales et sociales qui seront analysés dans le cadre du postdoc : **4 démarches seront analysées (slide suivante)**

### Février > Mai

approfondissement de l'étude d'une seconde démarche de prise en compte des valeurs environnementales dans l'aménagement.

### Mai > Septembre

analyse et présentation aux partenaires du travail réalisé sur les deux dernières démarches

# Programme Economie des non-aménagés

## Les 4 familles d'approches

### ACB et ESE

Outil d'aide à la décision  
(légitimation de l'action publique)

Méthodes de  
Monétarisation (VAN)

Prise en compte de l'horizon  
temporel (taux d'actualisation)  
Valeurs tutélares

**Fil directeur :** prendre en  
compte des valeurs  
socio-économiques dans  
une perspective d'aide à  
la décision publique et  
d'efficience des fonds  
publics

**Approche théorique :**  
Économie standard (ou économie  
du bien-être) → pbs écologiques  
= simples défaillances du marché  
corrigées par internalisation des  
externalités ; soutenabilité faible

### Charge foncière verte (CFV)

Instrument de financement  
alternatif à la fiscalité de  
l'aménagement

Recherche de péréquations  
pour financer les besoins de  
renaturation dans les espaces  
carencés

**Fil directeur :**  
valorisation des sols dans  
un bilan d'opération, à  
travers une CFV  
correspondant à l'effort  
de renaturation pour  
atteindre la neutralité  
carbone

**Approche théorique :**  
Elargissement du modèle  
économique classique de  
l'aménagement

### CSRD / CARE

Méthode de comptabilité élargie  
pour tenir compte des limites  
planétaires

Norme européenne de  
comptabilité des entreprises  
(versus ISBB aux US)

Comptabilité en triple capital :  
capital financier, mais aussi  
capitaux humains et  
environnementaux.

**Fil directeur :** Intégrer  
dans les comptes de  
nouvelles valeurs non  
financières et non  
matérielles

**Approche théorique :**  
Comptabilité environnementale.  
Retient le principe de dette  
écologique et réfute celui  
d'externalités. Soutenabilité forte

### Marchés de droits Compensation

Instrument financier de  
compensation environnementale  
par transfert de droits

Démarches volontaires possibles

Modifications réglementaires /  
législatives nécessaires pour  
créer de tels marchés

À raccrocher avec les travaux sur  
les compensations env.

**Fil directeur :** logique  
ERC, système des  
pollueurs-payeurs étendu  
à d'autres domaines  
(artificialisation des sols)

**Approche théorique :**  
Économie de l'environnement /  
branche économie du bien-être ;  
mode d'internalisation des  
externalités

# Programme Mobilités résidentielles dans les quartiers de gare

# Dynamiques résidentielles dans les quartiers de gare du GPE – recherche postdoctorale *(Pierre Joffre)*

## Enjeux et questionnements de la recherche

Interroger l'impact sur la mixité sociale des transformations liées au Grand Paris Express

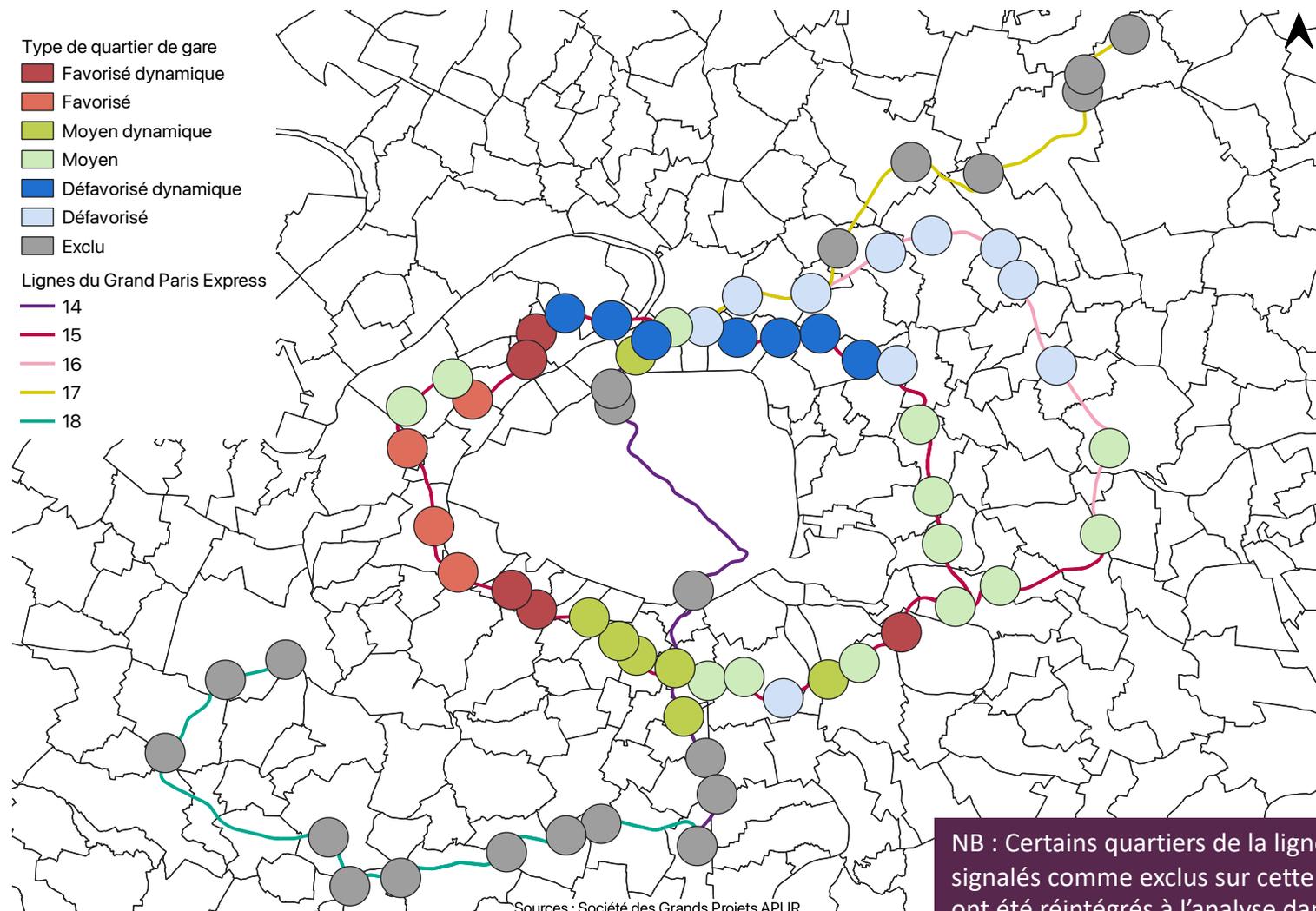
Dans quelle mesure les effets urbains du GPE sur les quartiers de gare ont des effets sociaux sur ces mêmes quartiers ?

Comment les trajectoires résidentielles des habitant.es peuvent les éclairer autrement que par le marché ?

Quelles régulations publiques se mettent en œuvre pour accompagner, limiter ou renforcer ces transformations éventuelles ?

# Dynamiques résidentielles dans les quartiers de gare du GPE – recherche postdoctorale

## Type de quartier de gare



NB : Certains quartiers de la ligne 18 signalés comme exclus sur cette carte ont été réintégrés à l'analyse dans les traitements les plus récents.

# Dynamiques résidentielles dans les quartiers de gare du GPE – recherche postdoctorale

Type	Description	Quartiers de gare
Favorisé dynamique	Revenu élevé et en hausse, prix de l'immobilier élevé, taux de logement social bas dans les communes	Bécon les Bruyères, Bois-Colombes, <b>Clamart</b> , <b>Issy</b> , Saint-Maur-Créteil
Favorisé	Revenu élevé mais qui stagne ou augmente moins que la moyenne, prix de l'immobilier élevé mais qui stagne ou augmente moins que la moyenne, taux de logement social bas dans les communes	La Défense, Pont de Sèvres, Rueil-Suresnes-Mont-Valérien, Saint-Cloud
Moyen dynamique	Revenu moyen et en hausse, prix de l'immobilier moyen et en hausse, taux de logement social moyen dans les communes	Arcueil-Cachan, <b>Bagneux-Lucie-Aubrac</b> , Châtillon-Montrouge, Chevilly-Larue, <b>L'Haÿ-les-Roses</b> , <b>Le Vert de Maisons</b> , Saint-Ouen, Villejuif Gustave Roussy
Moyen	Revenu moyen et qui stagne ou augmente moins que la moyenne, prix de l'immobilier moyen et qui stagne ou augmente moins que la moyenne, taux de logement social moyen dans les communes	Champigny Centre, Chelles, Créteil L'Échat, Hôpital Bicêtre, Nanterre La Boule, Nanterre La Folie, Nogent-Le Perreux, <b>Noisy-Champs</b> , Mairie de Vitry-sur-Seine, Rosny-Bois-Perrier, Saint-Denis Pleyel, Val-de-Fontenay, Villejuif Louis Aragon, Villiers-Champigny-Bry
Défavorisé dynamique	Revenu faible et en hausse, prix de l'immobilier en forte hausse, taux de logement social élevé dans les communes	Bobigny Pablo Picasso, Drancy-Bobigny, Fort d'Aubervilliers, <b>Les Agnettes</b> , Les Grésillons, Mairie d'Aubervilliers, Mairie de Saint-Ouen
Défavorisé	Revenu faible et qui stagne ou augmente moins que la moyenne, prix de l'immobilier faible et qui stagne ou augmente moins que la moyenne, taux de logement social élevé dans les communes	<b>Aulnay</b> , Bondy, Clichy-Montfermeil, La Courneuve-Six-Routes, <b>Le Blanc-Mesnil</b> , Le Bourget RER, Les Ardoines, <b>Pont de Bondy</b> , Sevrans-Beaudottes, <b>Sevrans Livry</b> , Stade de France

# Dynamiques résidentielles dans les quartiers de gare du GPE – recherche postdoctorale

## Calendrier

Résultats des analyses de données quantitatives – *printemps 2025*

Résultats des analyses de données qualitatives – *été 2025*

Rapport final et restitution – *automne 2025*

# Programme en cours de démarrage autour des Aménageurs et statut de "Société à Mission"

# Programme en cours de démarrage autour des Aménageurs et statut de "Société à Mission"

- .
  1. **Explorer, à l'échelle francilienne, la diffusion du statut de société à mission**
    - exploration sera documentaire;
    - qualifier les opérateurs ainsi recensés et engagés
    - identifier s'il existe des spécificités propres au champ de l'urbanisme et du logement social.
  2. **Enquête d'un échantillon de 4 opérateurs :**
    - Comment chaque opérateur s'approprie la notion de mission socio-environnementale ?
    - Les objectifs socio-environnementaux précis retenus
    - Comment ils ont été définis et comment ils ont été partagés au sein de l'entreprise ;
    - Le processus de changement engagé: indicateurs de suivi et d'évaluation des objectifs socio-environnementaux ...
  3. **Zoom approfondi sur deux des opérateurs étudiés en phase 2 :**  
la MAB SPL déjà volontaire et un deuxième cas à déterminer parmi les bailleurs sociaux.
  4. **Contribution à la mise en débat et valorisation**
    - Textes intermédiaires problématisées (work in progress, notes de travail...) notamment à destination des membres de la Chaire et des opérateurs étudiés
    - Synthèse des moments de restitution et de mise en débats avec les partenaires de la chaire (semestriel)
    - Rapport final
    - Production d'un article scientifique

# Programme en réflexion sur Mobilités dans les quartiers de gare (TS)

# Programme Mobilités dans les quartiers de gare

## Echanges avec :

- Robin Luret-Cavada (SGP)
- Florent Le Nechet (EUP – LVMT)
- Emmanuel Munch (LVMT)

## Etape 1: un sujet d'atelier pour préciser la problématique

- Atelier M1 ou M2
- Début en octobre 2025

## Préoccupations liminaires

- Les usages mobilitaires des ménages habitant les quartiers de gare : un premier retour d'expérience à l'échelle de la ligne 14 Sud
- L'impact du Grand Paris Express sur la motorisation des ménages des quartiers de gare (échelle à discuter)
- Les horizons d'attente mobilitaires des ménages des quartiers de gare
- Comment les infrastructures de transport modifient-elles les territoires qu'elles traversent sur les plans socio-économique et socio-culturel ?
- La question des outils de mesure des mobilités

## Cadrage pour 1ere année:

- Quel rôle réel de la gare et des aménagements liés dans la structuration des mobilités?

# Programme Agriculture en Aménagement (TS)

# Programme Agriculture en Aménagement (TS)

Finalisation du 2<sup>e</sup> film :



Projection le 30 novembre à la Serre, Docks de Saint-Ouen

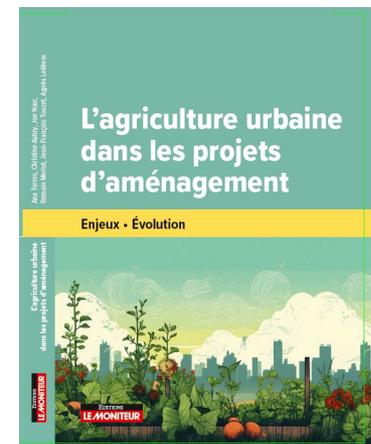
Intégration et finalisation du webdocumentaire



Finalisation du livre Ed. Le Moniteur

L'agriculture dans l'aménagement urbain

Sommaire	
Introduction	7
<b>PARTIE 1</b> L'agriculture dans les grandes étapes de l'aménagement urbain	33
CHARTRE 1: Identifier et planifier l'agriculture dans un projet urbain	35
CHARTRE 2: La place des agricultures urbaines dans les PLU	50
CHARTRE 3: Programmer et cultiver l'agriculture en aménagement	60
CHARTRE 4: Mettre en œuvre un projet agricole au sein d'une opération d'aménagement	81
CHARTRE 5: Mettre en exploitation des exécutifs agricoles au cœur d'un projet urbain	100
CHARTRE 6: Diversité des modèles économiques des exploitations agricoles en France	125
CHARTRE 7: Quels outils pour mettre en place une agriculture urbaine participative à la résilience de la ville ?	147
<b>PARTIE 2</b> Exemples et contre-exemples	150
CHARTRE 8: Faire de l'agriculture le cœur d'un projet d'aménagement en ville nouvelle. Le casur agricole de Montfermeil à Marolles-Valley	161
CHARTRE 9: Fabriquer une exploitation agricole au cœur d'une cité en rénovation : l'agriculture dans le projet de rénovation urbaine Segrais-Tralles à Lyon-Bellecour	157
CHARTRE 10: L'agriculture, moteur d'un projet urbain pour le développement économique : l'exemple de la ferme de Fersol dans l'opération de la zone 617	200



# POPSU (Léa Donguy)

POPSU (Léa)



CHAIRE  
MÉNAGER  
le GRAND  
PARIS





## Séminaires 2024

- **Mardi 26 mars 2024**, 9h-12h, Axe 2, (1er séminaire)

*Métropole entre deux régimes : la densification qu'on n'a pas vu venir ?*

- **Mercredi 5 juin 2024**, Axe 3, (1er séminaire)

*Que se passe-t-il autour des gares du Grand Paris? Vers un aménagement concret des gares et des quartiers de gares du Grand Paris Express*

- **Mercredi 12 juin 2024**, Axe 1, (1e séminaire)

*Ville numérique : nouvelles données et compréhension des modes de vie métropolitains*

- **Mercredi 13 novembre 2024**, Axe 1, (2e séminaire)

*Les travailleurs essentiels et le logement abordable : enclencher le rapprochement domicile-travail ?*

- **Mercredi 4 décembre 2024**, Axe 2, (2e séminaire)

*Sobriété foncière et densification dans le Grand Paris : un cycle d'avance ? : approches comparatives*

- **Mardi 17 décembre 2024**, Axe 3, (2e séminaire)

*Espaces ouverts et ruralités métropolitaines en Ile de France*



## Séminaires et événements 2025 (en cours de stabilisation)

- **10 ou 24 avril 2025**, 9h-12h, Axe 1, (3e séminaire)

*Thématique générale : transports et mobilités dans le Grand Paris. Effets de l'évolution de l'offre de transports sur les pratiques mobilitaires des franciliens*

- **Fin mai 2025**, 9h-12h, Axe 2, (3e séminaire)

*Thématique générale : Pluralité et évolution dans le temps des approches foncières des opérateurs de la logistique et des métiers des Etablissements Publics Fonciers (EPFIF)*

- **Fin juin 2025**, 9h-12h, Axe 3, (3e séminaire)

*Thématique générale : Ruralités et métabolismes métropolitains*

- **Le mardi 10 juin 2025, toute la journée** : Atelier National POPSU Transition accueilli par la plateforme Grand-Paris :

*« Le Grand Projet Urbain entre deux cycles métropolitains »*

- **Automne 2025**, Axe 1, (4e séminaire)

*Ebauche : penser les îles de l'archipel métropolitain. Lieux de vie. Ou archipel agri-urbain.*

- **Automne 2025**, Axe 2, (4e séminaire)

*Ebauche : Les nouvelles formes/modalités de la densification en Ile-de-France*

- **Automne 2025**, Axe 3, (4e séminaire)

*Ebauche : nouvelles économies métropolitaines (changement dans le paradigme de l'attractivité?)*

# Atelier 2024 et les prochains

- **Atelier 1** : Les offices fonciers solidaires, quelles stratégies pour quels territoires ?

*L'atelier a été co-piloté par l'EPFIF et SOGEPROM et réalisé dans le parcours Développement des Territoires (DETER).*

- **Atelier 2** : Comment déployer la logistique urbaine dans le Grand Paris dans le tissu urbain existant ?

*L'atelier a été co-piloté par la SGP, Segro, et SNCF Immobilier et réalisé dans le parcours Transport & Mobilité, en partenariat avec la Chaire Logistic Cities.*



## Atelier 2024-2025

-**Atelier 1** : Quelles recompositions urbaines avec la mutation de la RD920, selon une vision intercommunale ?

*L'atelier a été co-piloté par la Sadev94 et l'EPFIF et réalisé dans le parcours Programmation, Projet et Management Urbain (PROMU).*

Rendu final: le 27 mars 2025, à la mairie d'Arcueil

**Atelier 2** : Quels scénarios de réhabilitation écologique d'une ZAE métropolitaine (Val de Fontenay) ?

*L'atelier a été co-piloté par MAB-SPL et la SGP et réalisé dans le parcours International de l'Ecole d'Urbanisme de Paris en lien avec l'ENSA de Paris Belleville (EUROPE).*

Rendu : le 16 janvier 2025 à l'EUP



## Atelier 2025-2026

Discussion avec les partenaires sur des sujets potentiels

# Programme prévisionnel 2025 en résumé

## Programme prévisionnel 2025 en résumé



**Aménager la grande couronne, densifier la petite ?**



**Quartiers de gares, la métropole à la loupe**

Finalisation recherche sur les mobilités résidentielles

Atelier sur les mobilités dans les quartiers de gares



**La fabrique de l'agriculture en aménagement**

Publication de l'ouvrage et sa valorisation. Projection-débat pour les amateurs

Lancement de l'ouvrage comparatif/benchmark international (ed. Springer)



**Financer l'aménagement**

Finalisation de l'analyse des 4 démarches et leurs éclairages sur les valeurs des « fonciers non-aménagés ». Livrables et



**Nouveaux métiers, nouvelles organisations**

Version 1 de l'analyse sur les effets et éclairages du statut « Entreprise à mission » sur l'organisation et le fonctionnement des aménageurs

# Budget 2024 et budget prévisionnel 2025

# Budget 2024 et budget prévisionnel 2025

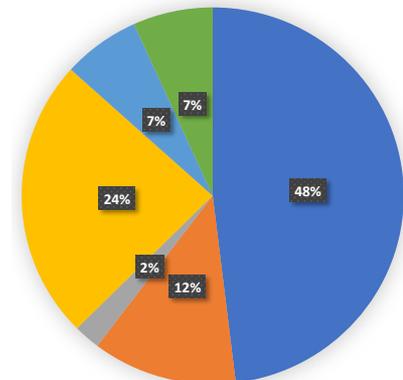
<b>RECETTES 2024</b>	<b>Réalisé 2024</b>
Contributions des membres et partenaires de la Chaire	<b>185 000 €</b>
Subvention 2024 TIGA SESAME POSTDOC (Conv. Cœur Essonne / UPEC)	<b>13 960 €</b>
Reprise du résultat 2023 (après correction UPEC)	<b>217 766 €</b>
<b>TOTAL Recettes 2024</b>	<b>416 726 €</b>

## Budget 2024 et budget prévisionnel 2025

DEPENSES 2024	BP 2024	Réalisé 2024
AXE 1 : Veille sur les pratiques	149 500 €	75 924 €
AXE 2: Formation	38 100 €	25 544 €
AXE 3: Perspectives internationales	7 000 €	6 273 €
AXE 4 : Valorisation et débat public	75 000 €	47 030 €
Direction et appui transversaux	20 400 €	17 140 €
Programmes pluriannuels	56 329 €	64 050 €
Frais de fonctionnement EUP	21 000 €	25 188 €
<b>TOTAL DEPENSES 2024</b>	<b>367329</b>	<b>240 850 €</b>
<b>post doc (pm engagés 2024-2025)</b>		<b>120 350 €</b>

- AXE 1 : Veille sur les pratiques
- AXE 2 : Formation
- AXE 3 : Perspectives internationales
- AXE 4 : Valorisation et débat public
- Direction et appui transversaux
- Frais de fonctionnement EUP

Affectation des dépenses 2024



# Budget 2024 et budget prévisionnel 2025

## RECETTES 2025

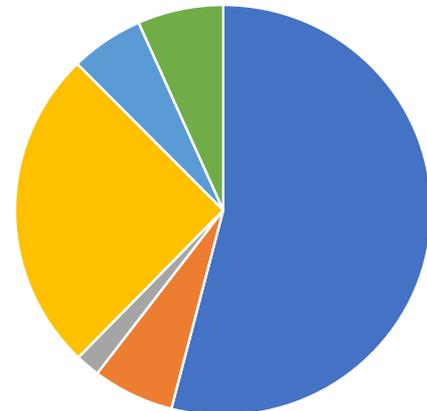
Contributions des membres et partenaires de la Chaire	<b>180 000 €</b>
Autres contributions/subventions	
Reprise du résultat 2024	<b>175 876 €</b>
<b>TOTAL Recettes prévisionnelles 2025</b>	<b>355 876 €</b>

# Budget 2024 et budget prévisionnel 2025

DEPENSES 2025	BP 2025
AXE 1 : Veille sur les pratiques	170 300 €
AXE 2: Formation	20 000 €
AXE 3: Perspectives internationales	6 000 €
AXE 4 : Valorisation et débat public	80 000 €
Direction et appui transversaux	18 000 €
<hr/>	
Programmes pluriannuels	40 576 €
<hr/>	
Frais de fonctionnement EUP	21 000 €
<b>TOTAL Dépenses prévisionnelles 2025</b>	<b>355 876 €</b>

Dépenses prévisionnelles 2025

- AXE 1 : Veille sur les pratiques
- AXE 2: Formation
- AXE 3: Perspectives internationales
- AXE 4 : Valorisation et débat public
- Direction et appui transversaux
- Frais de fonctionnement EUP



CHAIRE  
MÉNAGER  
le GRAND  
PARIS

Merci