

The logo for LUMIA features the word "LUMIA" in a bold, black, sans-serif font. The letter "I" is replaced by a yellow circle containing a black silhouette of a person with arms raised.

Modèles & leadership
régénératifs

Etude consacrée à l'urbanisme à visée régénérative

Ville et Aménagement Durable
25/06/2025



Présentation
Christophe Sempels

Remise en contexte de cet échange



Cette intervention s'inscrit dans le prolongement de l'intervention de Bertrand Thuillier (LUMIA) au Forum des Adhérents le 21 mars 2025 au Bourget du Lac

Objectifs de cet échange

Vous présenter l'étude menée par LUMIA, consacrée à l'urbanisme à visée régénérative

- Pourquoi cette étude ?
- Ses objectifs et son périmètre
- Les deux phases de l'étude
 - Une première phase engagée au côté de Bouygues et d'Enedis
 - Une seconde phase restant à financer
- Le rôle que vous pourriez jouer dans cette étude

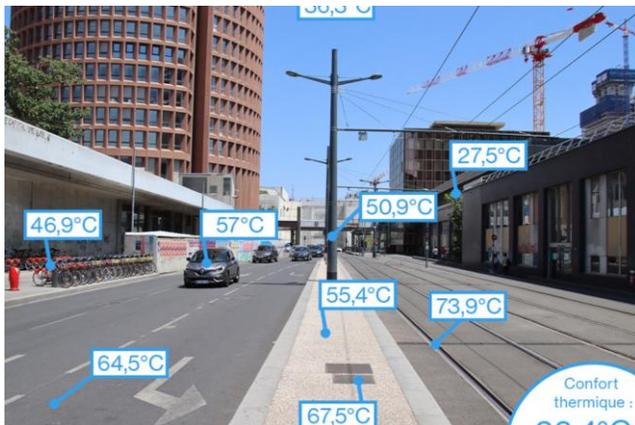
Pourquoi cette étude ?

- La ville constitue un écosystème particulier qui accueille de plus en plus de population.
- Elle concentre **de nombreux enjeux** : réduction des émissions de gaz à effet de serre, gestion des ressources (eau, déchet, ressources naturelles), préservation et augmentation de la biodiversité urbaine, adaptation au réchauffement climatique et lutte contre les îlots de chaleur urbains, contrôle des pollutions, gestion préventive des risques et des catastrophes, préservation de la cohésion sociale et de la qualité de vie des habitants, inclusion et accessibilités aux infrastructures et aux services, accessibilité aux besoins essentiels (eau, énergie, ...), ...



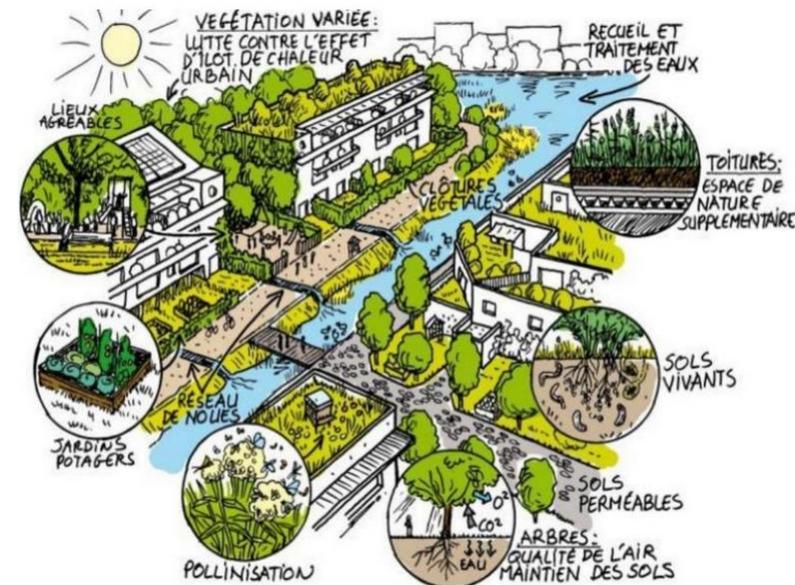
Pourquoi cette étude ?

- Le milieu urbain constitue **un milieu contraint pour le vivant**. Qu'il s'agisse d'espace disponible, de qualité de sol, de conditions d'accès à l'eau particulière, d'une atmosphère dégradée tant sur le plan des températures que des polluants, ... l'environnement urbain constitue un écosystème très particulier qui est moins ou peu propice au vivant non humain.

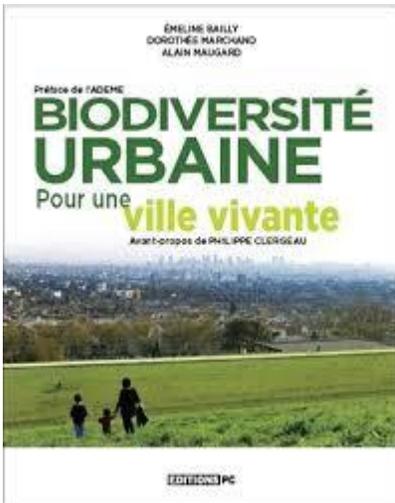


Pourquoi cette étude ?

- Travailler à la régénération des écosystèmes urbains consiste notamment à **interroger la place du vivant (en particulier non humain) dans l'espace public**, les conditions qui lui sont proposées pour son développement, les pressions exercées sur les **limites planétaires** et la manière dont elles se **relient aux enjeux sociaux sous-jacents**, ainsi que les services écosystémiques générés au bénéfice des habitants et usagers de ces espaces.



Pourquoi cette étude ?



- L'enjeu de la régénération des écosystèmes urbains est ainsi de **trouver un équilibre entre les fonctions utiles pour les activités humaines et le respect de conditions utiles au vivant pour fournir les services de soutien, de régulation,** d'approvisionnement et culturels tout en répondant aux besoins des populations et les usagers de la ville.
- La régénération des écosystèmes urbains nécessite de repenser les projets et leurs aménagements en **s'attachant à créer les conditions qui vont permettre au vivant d'exprimer son plein potentiel.** Il ne s'agit pas simplement d'ajouter de la nature en ville, mais de réfléchir aux projets et aux aménagements au regard des besoins de la biodiversité urbaine et de ses capacités à produire les services écosystémiques.

Les objectifs de l'étude

Phase 1 :

- Définir les **enjeux de l'urbanisme régénératif** et plus particulièrement de la régénération des projets et aménagements urbains.
- Explorer les différentes facettes de l'urbanisme régénératif, à la fois pour **s'interroger sur les besoins** humains mais aussi en intégrant les besoins non humains permettant de **produire les services écosystémiques**.
- Construire une **méthodologie de conception, d'exécution et de maintenance de projets urbains** à visée régénérative
- Cartographier les **pratiques et solutions concrètes** au service des projets d'urbanisme régénératif

Les objectifs de l'étude

Phase 2 :

- Instruire la question des **modèles et rationnels économiques** à envisager par les collectivités et les acteurs des projets et aménagements urbains pour rendre ces **pratiques désirables et viables sur un plan économique**, p.ex. en réduisant des dépenses de gestion des collectivités (ex : réseaux, infrastructures, ...) et/ou en y intégrant les effets positifs indirects non monétisés ou monétisables pour les populations.

Les questions de recherche

- Qu'est-ce que la régénération appliquée à l'urbain ?
- Comment bâtir une méthodologie de projet urbain à visée régénérative, articulée sur les différentes phases du projet (conception, exécution, usage, maintenance) ?
- Quelles sont les pratiques et solutions existantes à disposition d'un projet urbain à visée régénérative ?
- Quel est le rôle des services écosystémiques et comment les soutenir par des pratiques régénératives?
- Quels sont les facteurs soutenant et limitants l'application d'une démarche régénérative dans les projets urbains ?
- Quels nouveaux indicateurs au service de l'urbanisme à visée régénérative ?
- Quelles innovations de modèle économique et d'ingénierie de financement au service de projets urbains à visée régénérative ?



Phase 1

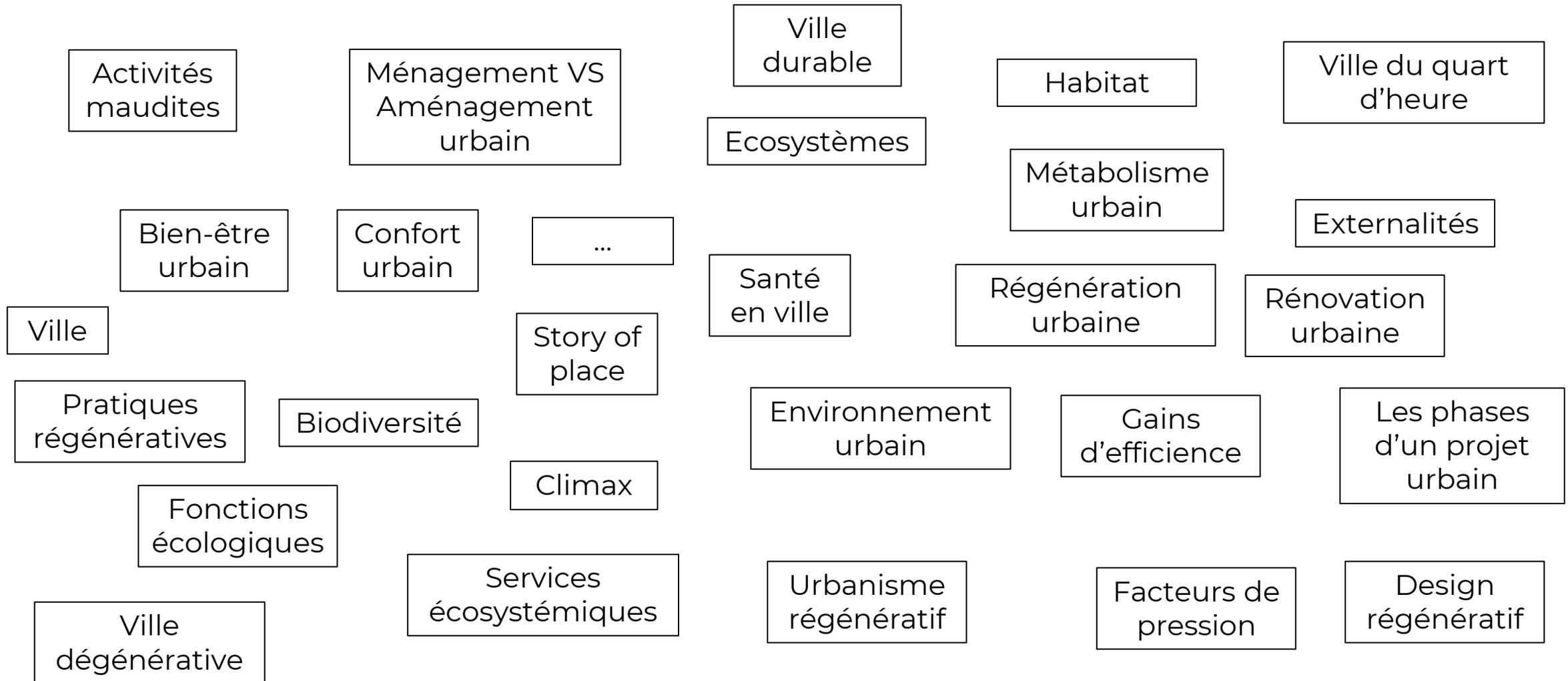
Phase soutenue par nos partenaires



- **Revue de la littérature** académique et professionnelle
 - Définition de l'urbanisme régénératif, des concepts clés et des méthodologies de mise en œuvre
- **Rencontre d'experts et d'acteurs**
 - Entretiens pour approfondir les concepts et leur mise en œuvre
- **Conduite et/ou analyse d'études de cas** sur un projet urbain
 - Nous étudierons des projets urbains réels sans dimension régénérative pour comparer les pratiques actuelles et les pratiques régénératives sur le plan de la conception, de l'exécution, de la vie en œuvre et de la maintenance
- **Analyse des résultats et conclusions**

Revue de la littérature – exemple

Un ensemble de concepts ont été explorés



Revue de la littérature – exemple

Régénération urbaine VS urbanisme régénératif

Terme	Définition
Rénovation urbaine	Reconstruction de bâtiments ou de quartiers après démolition de l'existant, souvent sans préserver le patrimoine historique ou architectural.
Réhabilitation urbaine	Rénovation de bâtiments existants sans les détruire, en améliorant leur état et leur fonctionnalité tout en conservant leur structure d'origine.
Revitalisation urbaine	Ensemble d'actions visant à redynamiser une zone urbaine en déclin, notamment en améliorant l'offre de services, le commerce local et l'attractivité du quartier.
Régénération urbaine	Approche globale intégrant la rénovation, la réhabilitation et la revitalisation, avec un accent sur le développement durable, la participation citoyenne et la préservation du patrimoine.

1er mouvement de la régénération

La régénération urbaine se distingue par son approche multidimensionnelle, combinant des interventions physiques, économiques, sociales et environnementales pour transformer les villes de manière holistique. Elle contribue à limiter l'étalement urbain en réutilisant les espaces déjà construits, la préservation des ressources, ... Elle vise à améliorer la qualité de vie des habitants en rénovant les infrastructures, en créant des espaces publics conviviaux, en renforçant la sécurité des quartiers, ... Elle dynamise l'économie locale, l'attractivité, les emplois, ...

Revue de la littérature – exemple

Régénération urbaine VS urbanisme régénératif

L'urbanisme régénératif propose une transformation radicale dans notre approche de la planification et du développement urbain : **s'inspirer des processus naturels et des fonctionnements écosystémiques** pour créer des espaces urbanisés **autonomes et résilients, capables de s'auto-entretenir**

Il s'agit de modifier les objectifs du projet urbain en considérant que **le non-bâti devient aussi important que le bâti** dans tous les aménagements qui se disent durables.

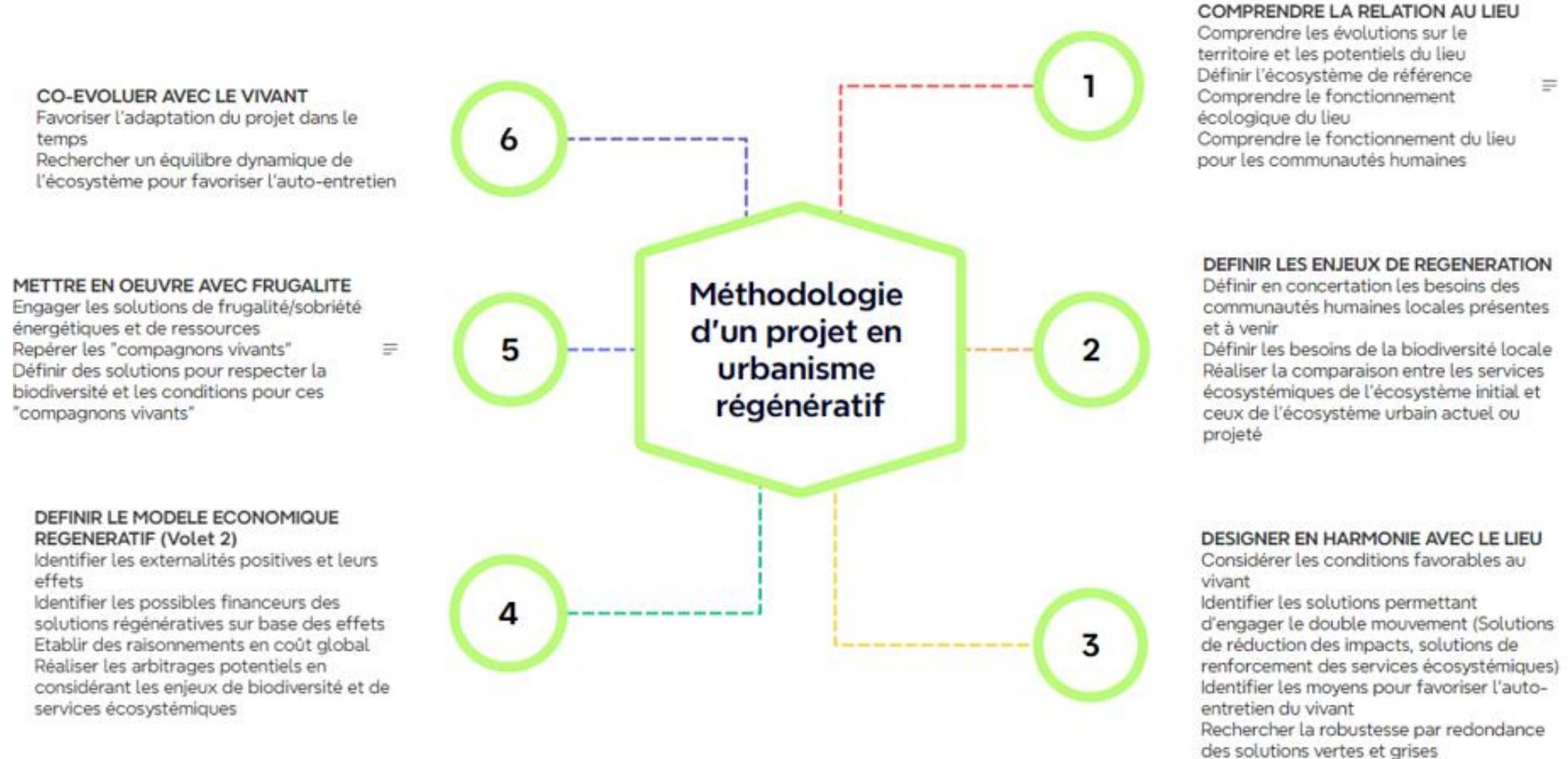
Schématisation de trois niveaux de maturité de la question « nature en ville »



Source: P. Clergeau et E. Blanco - Projets urbains régénératifs : de l'idée à la méthode

Revue de la littérature – exemple

Une VO de cadre méthodologique



Les concepts et la méthodologie qui seront issus de l'état de l'art et des entretiens seront testés et/ou illustrés au travers de différents projets :

- Des projets urbains menés par le Groupe Bouygues (dont l'éco-quartier de la Maillerie)
- Le projet des Barattes pour les étapes 1 à 3 de la méthodologie (comprendre la relation au lieu – définir les enjeux de la régénération – designer en harmonie avec le lieu)
- D'autres exemples potentiels identifiés dans la littérature ou dans le cadre de nos entretiens

Question : connaissez-vous des projets remarquables méritant d'être intégrés au cadre de cette étude ?



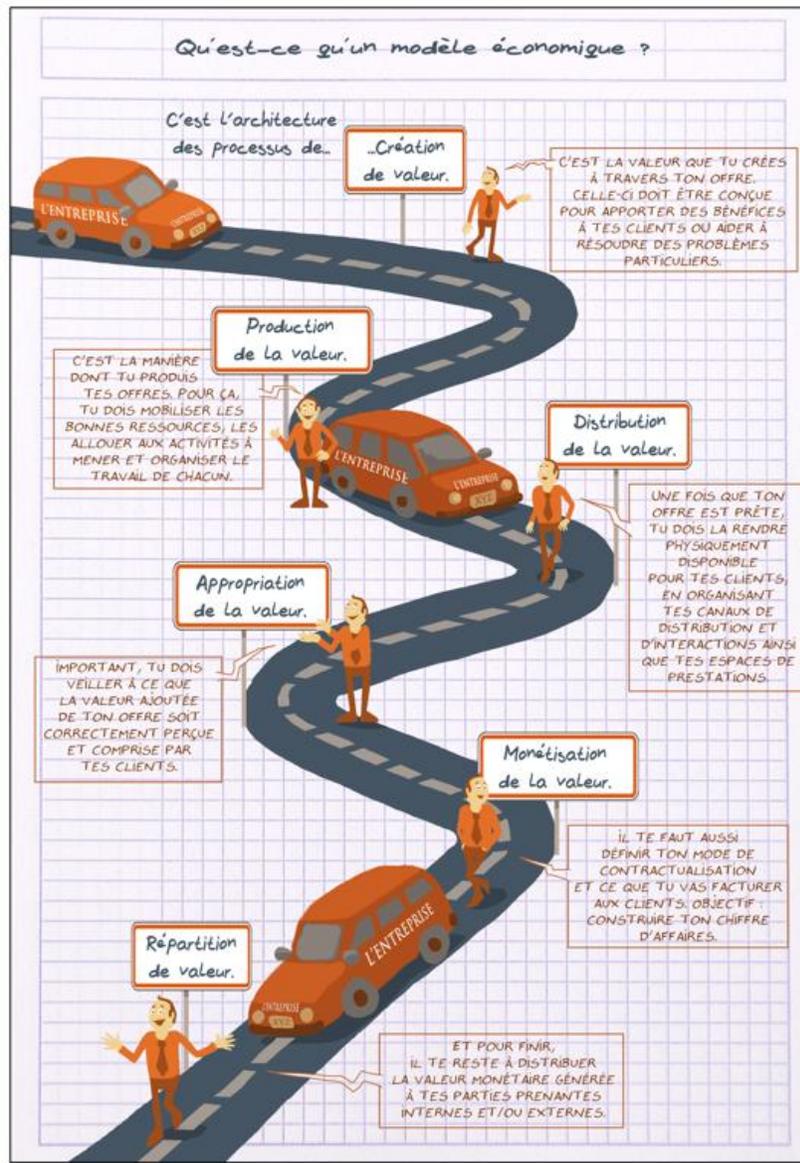
Phase 2

Intention

Zoomer sur les dimensions économiques d'un projet d'urbanisme régénératif

L'intention globale de la phase 2 :

- Quelles innovations de modèle économique et de financement peuvent favoriser la diffusion de l'urbanisme régénératif dans les projets urbains ?



Le travail corolaire à réaliser

- Identifier les impacts directs et externalités générées par une conception régénérative + mise en perspective avec la monétisation de ces impacts / l'internalisation d'externalités
- Identifier les gains d'efficacité liés aux aménagements à visée régénérative + évaluation de contractualisations innovantes au départ d'une dynamique de performance centrée sur les gains d'efficacité
- Etudier les impacts du renforcement des services écosystémiques fournis par le site sur un plan économique
- Identifier les coûts de l'inaction (ex. du volet « eau ») et les rationnels consécutifs
- Cartographier des innovations de modèles économiques (ou briques innovantes de modèle économique) et de modèles de financement via la conduite d'un benchmarking mondial
- Proposer des innovations de valorisation de ces effets positifs et de financement des projets urbains sur le temps long
- Préfigurer des innovations de briques / de modèles innovants (à la fois au niveau financement et au niveau coûts d'exploitation)

Nos besoins pour mener à bien cette phase

- Budget de la phase 2 : **80 000 EUR HT** => besoin de partenaires financiers pour soutenir le développement de cette phase
- Aide à l'identification de projets remarquables sur le plan de l'innovation de modèle de financement et/ou de modèle économique lié à l'opération (en France et à l'international)

Envie de vous investir sur cette étude consacrée à l'urbanisme régénératif



VOLET 1 – Concepts et méthodologie engagé depuis janvier 25

VOLET 2- Modèles économiques innovants de l'urbanisme régénératif en recherche de financement

Prendre contact:



Informations

Bruno MICHEL

Responsable développement LUMIÅ

06 62 78 99 82

bruno.michel@lumia-edu.fr