

COLLOQUE 2024

MASSIFIER

LE

RECYCLAGE

URBAIN

Luc BOUARD

Maire de la Roche-sur-Yon

Président de La Roche-sur-Yon Agglomération



Valentin JOSSE

Président de l'EPF Vendée



VENDEE

Gerard GAVORY

Préfet de la Vendée



**PRÉFET
DE LA VENDÉE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Alain **LEBOEUF**

Président du Conseil Départemental de la Vendée

Laurence EYMARD

CNRS, Sorbonne Université

Faut-il densifier les villes, quels modèles résilients pour nos territoires ?

Laurence Eymard

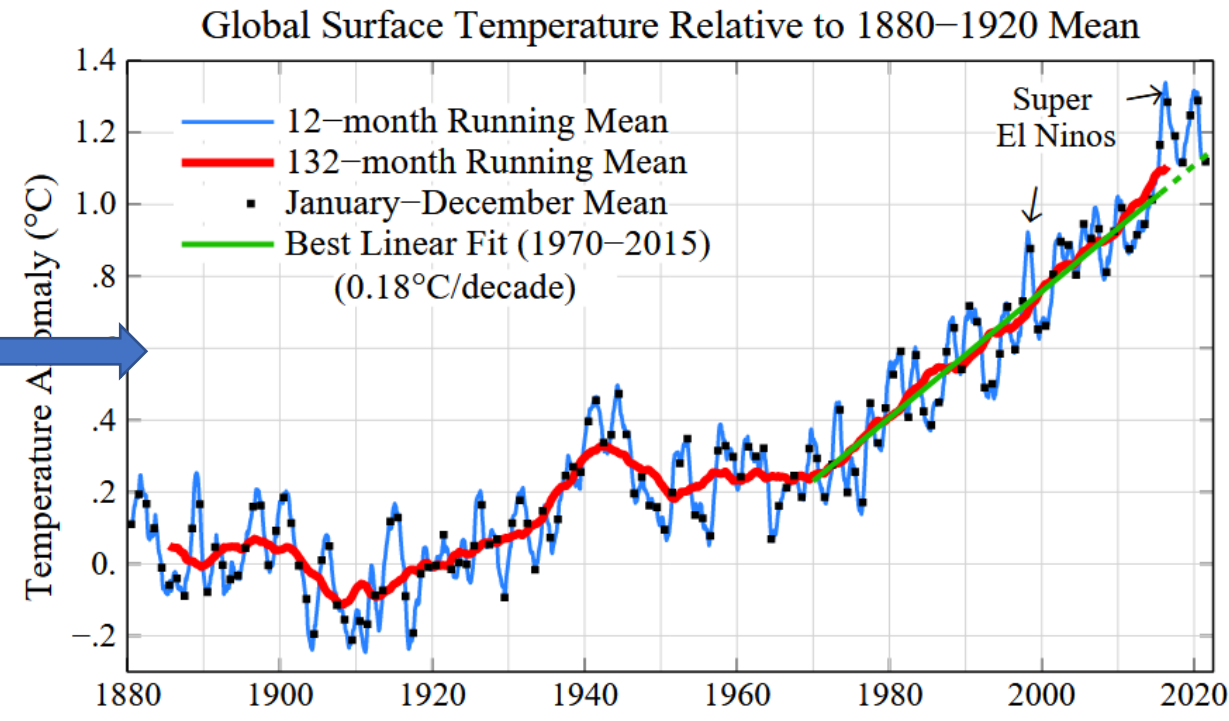
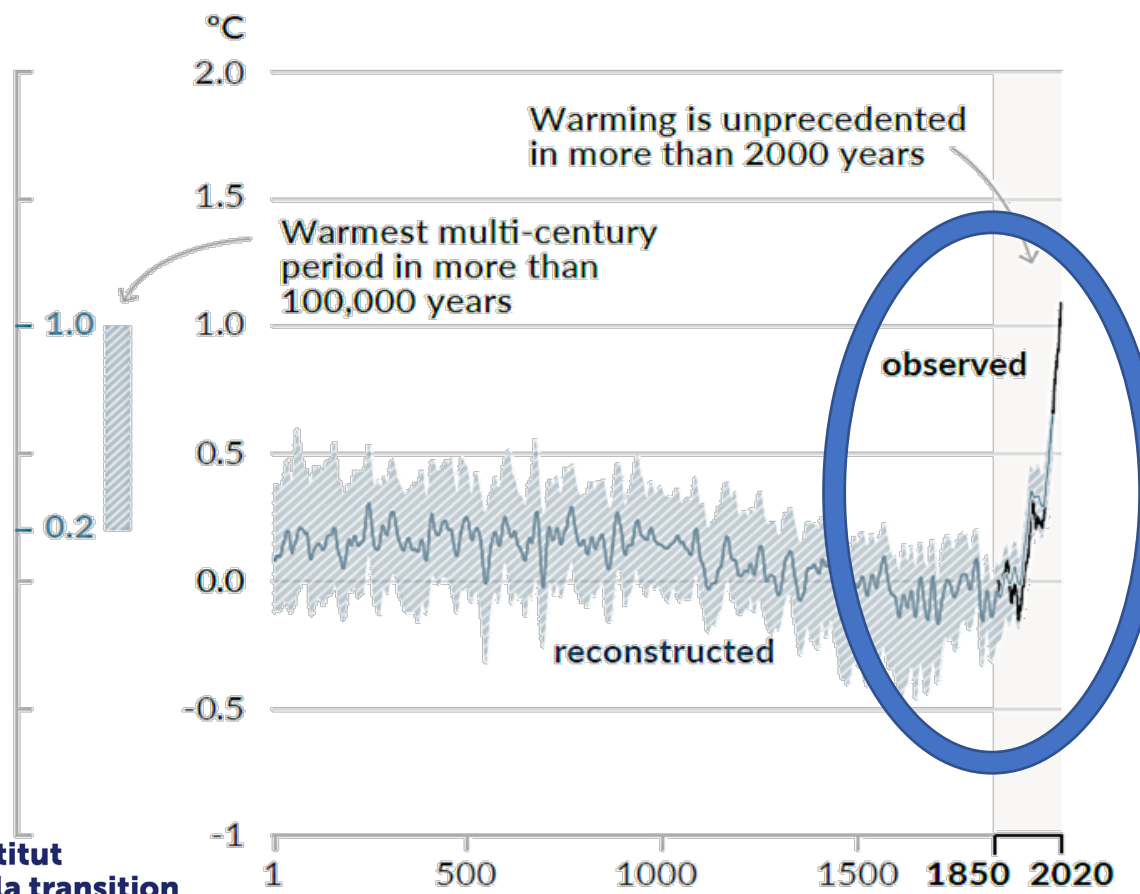
Sorbonne-Université

Institut de la transition environnementale

Le changement climatique en cours : constats et projection pour ce siècle

- La température moyenne du globe augmente fortement depuis le milieu du 19^{ème} siècle

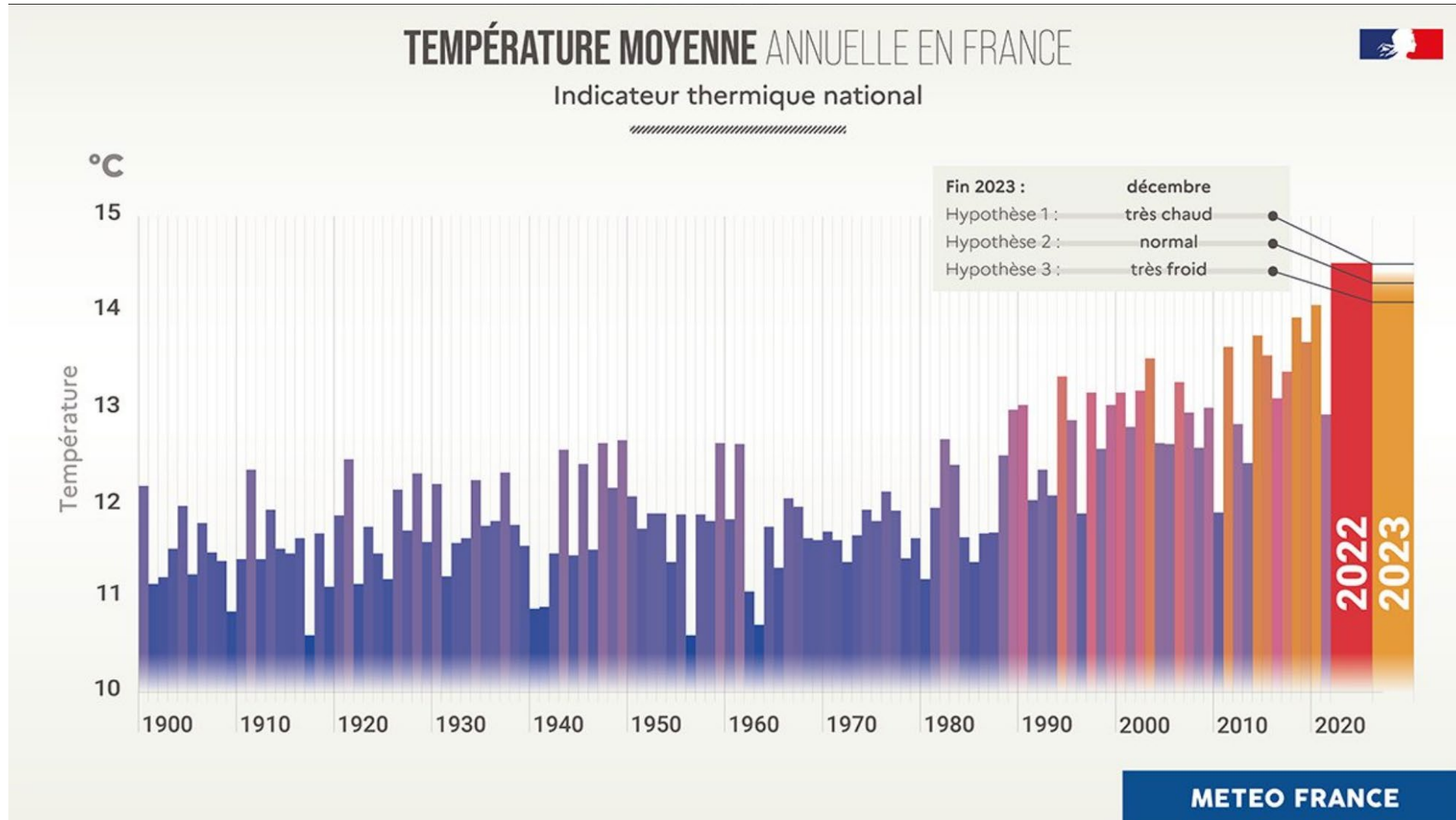
Le changement climatique en cours : constats et projection pour ce siècle



Source : rapport GIEC 2021

Et le réchauffement s'accélère depuis 10 ans...

Le changement climatique en cours : constats et projection pour ce siècle



Le réchauffement n'est pas homogène sur le globe

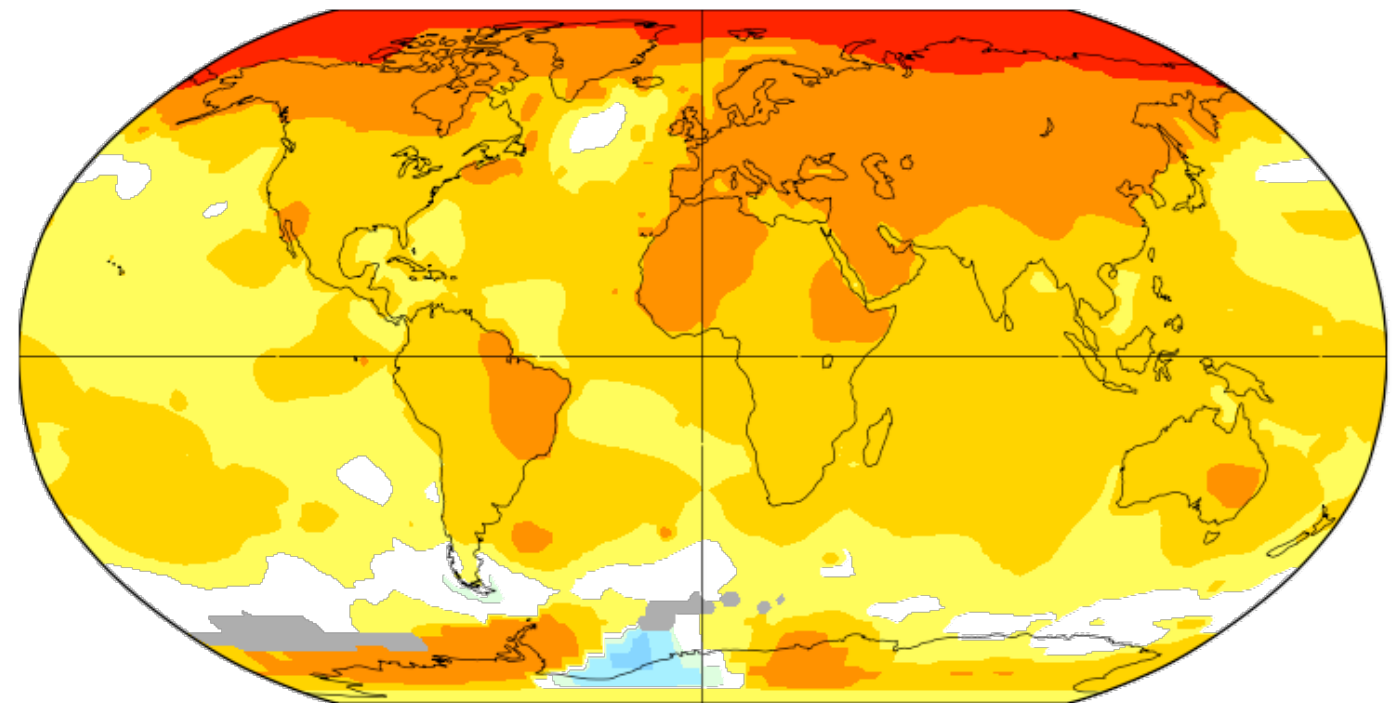
Réchauffement moyen de 2001 à 2020 par rapport à 1951 - 1980

Annual D-N 2001-2020

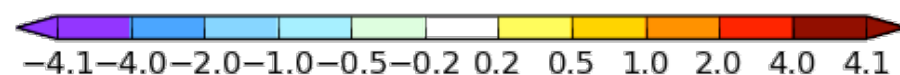
L-OTI(°C) Anomaly vs 1951-1980

0.73

- Les continents se réchauffent plus vite que l'océan
- Le nord de l'hémisphère nord a déjà 4° de plus qu'au milieu du siècle dernier



Plus froid

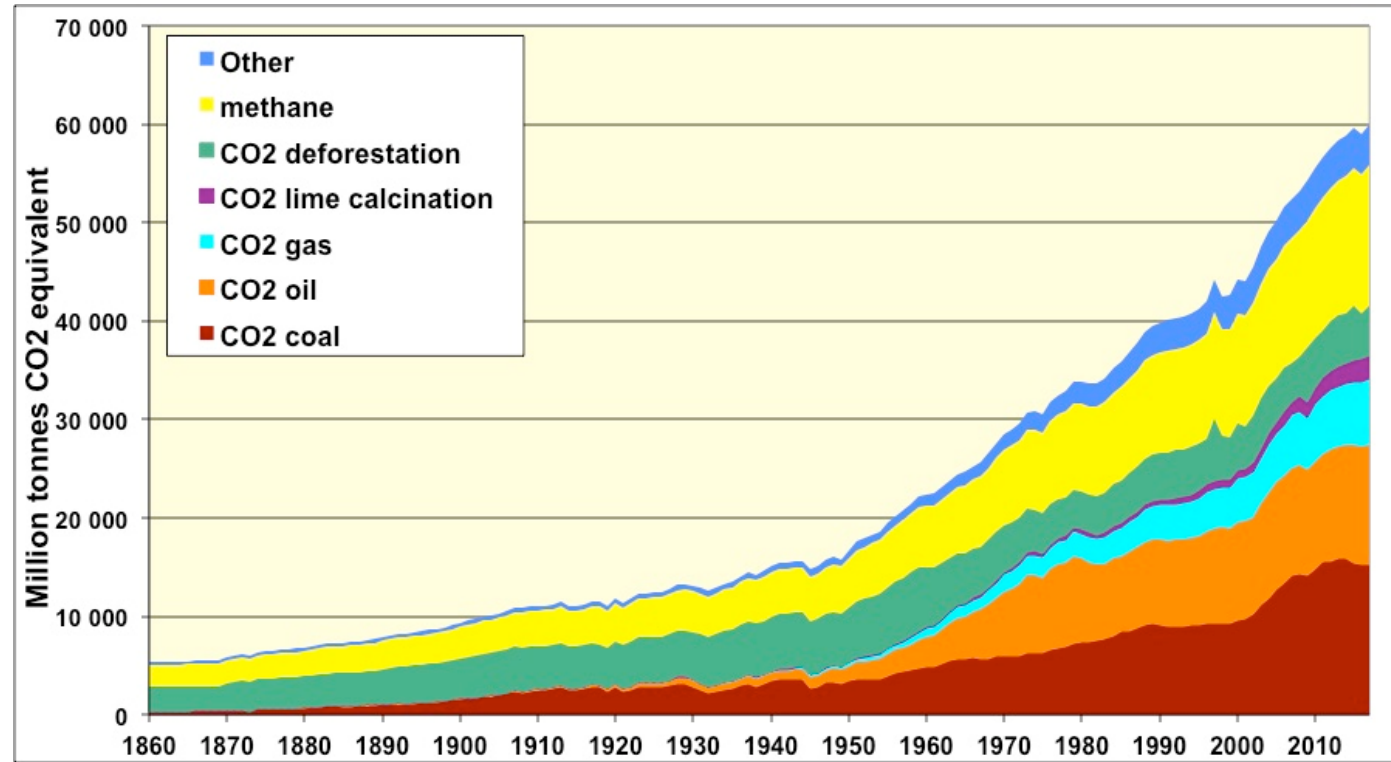


Plus chaud

<https://data.giss.nasa.gov/gistemp/maps/>

Les activités humaines sont responsables de ce réchauffement

Le changement climatique en cours : constats et projection pour ce siècle

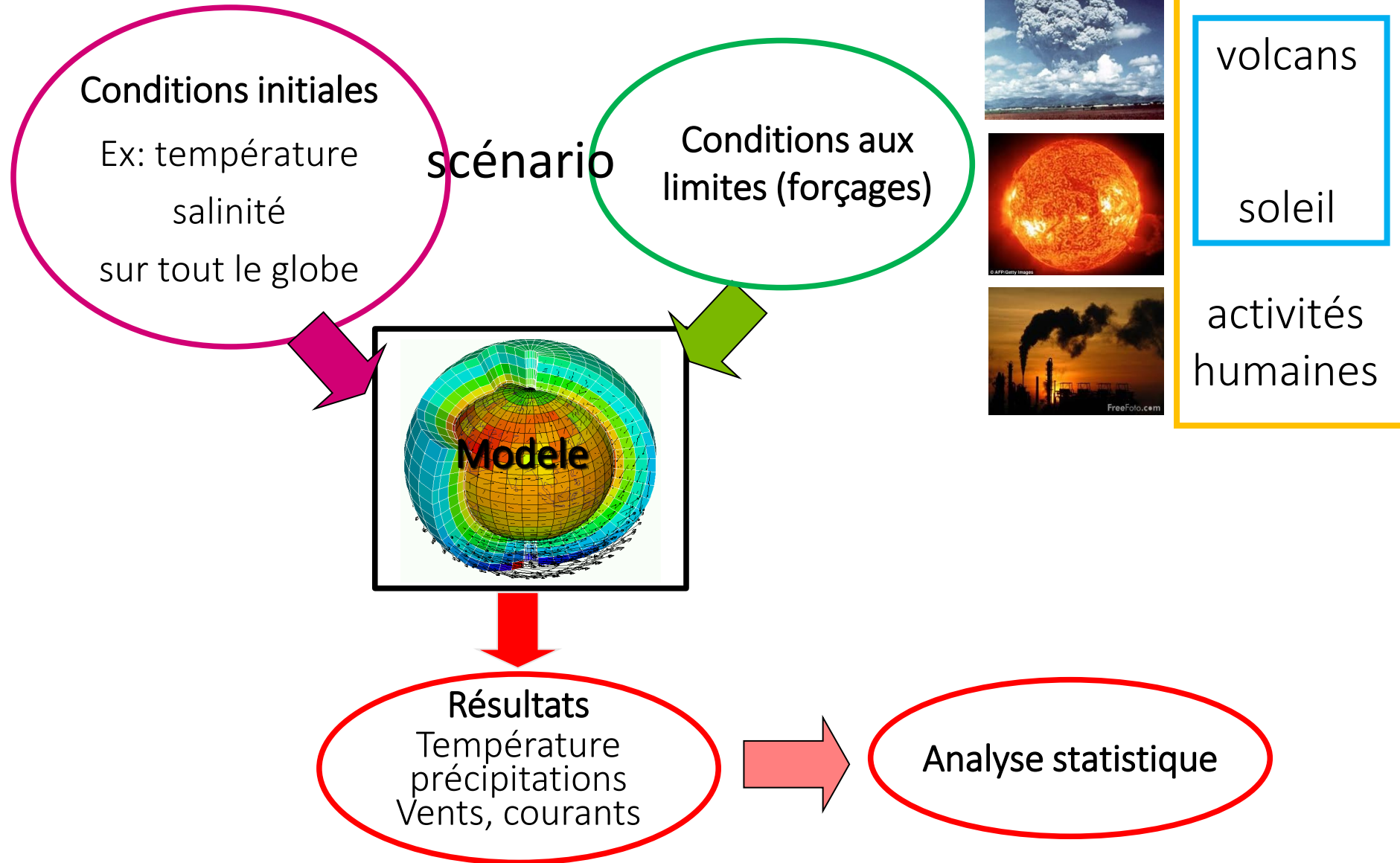


Augmentation de la quantité de CO₂ (et autres gaz à effet de serre) dans l'atmosphère durant la période industrielle (>milieu du 19^{ème} siècle)

La composition atmosphérique a subi des changements, qui n'ont pas de précédent au cours des derniers milliers d'années

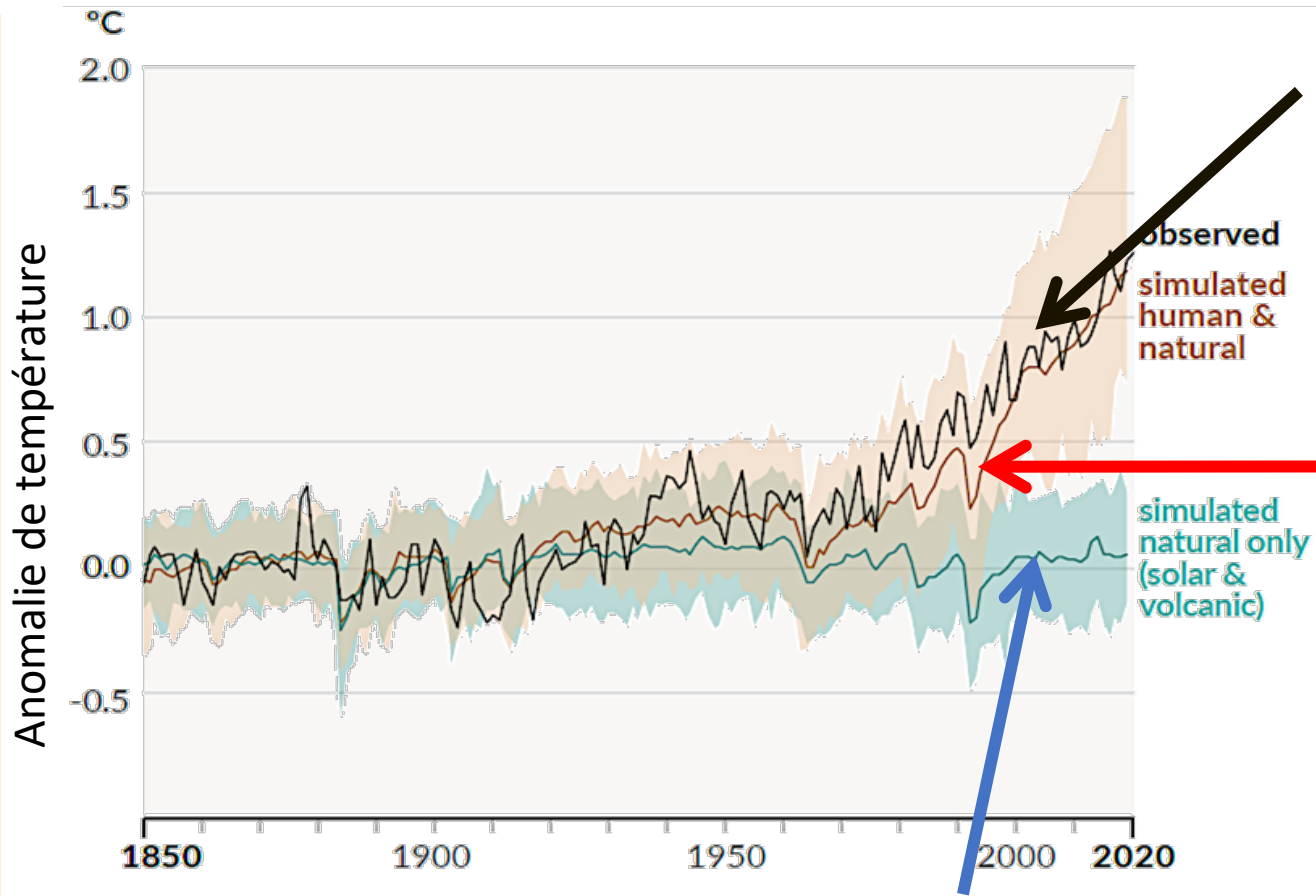
Mise en évidence avec les outils de modélisation

Le changement climatique en cours : constats et projection pour ce siècle



Confirmation par simulation de l'évolution climatique récente

Le changement climatique en cours : constats et projection pour ce siècle



Anomalie de température de la surface de la Terre *observée*

calculée en prenant en compte les perturbations naturelles et les perturbations dues aux activités humaines (accroissement observé de la quantité de *gaz à effet de serre et des aérosols*)

calculée en prenant en compte uniquement les perturbations naturelles (éruptions volcaniques, activité solaire...)

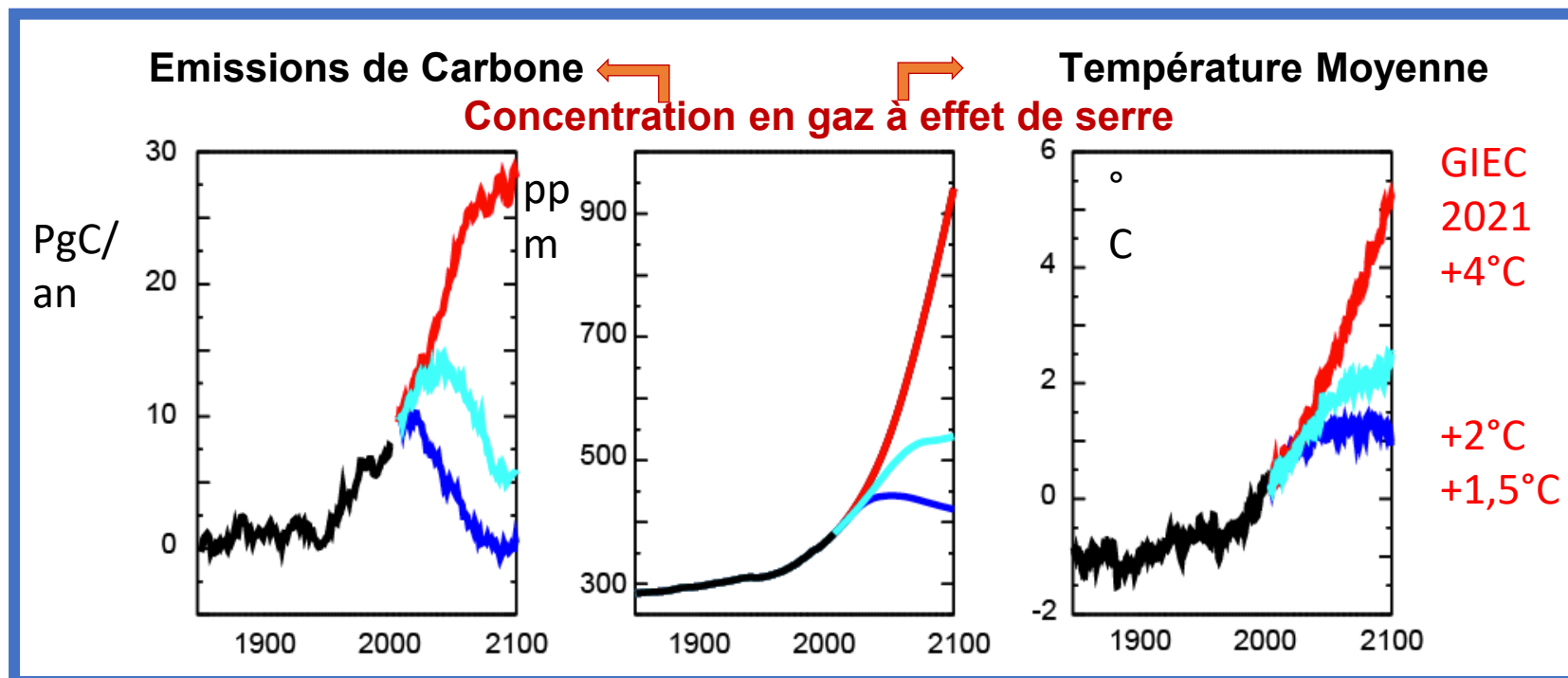
Source: GIEC 2021

Que sera le climat à la fin du siècle?

Travaux du GIEC: Rassemblement des études réalisées par de nombreuses équipes de climatologie dans le monde

- Synthèse des observations
- Intercomparaison des simulations de différents modèles (plus de 12 principaux modèles)
- Scénarios de simulation décidés collectivement pour chaque exercice (tous les 5 à 6 ans)

Dernier rapport 2021

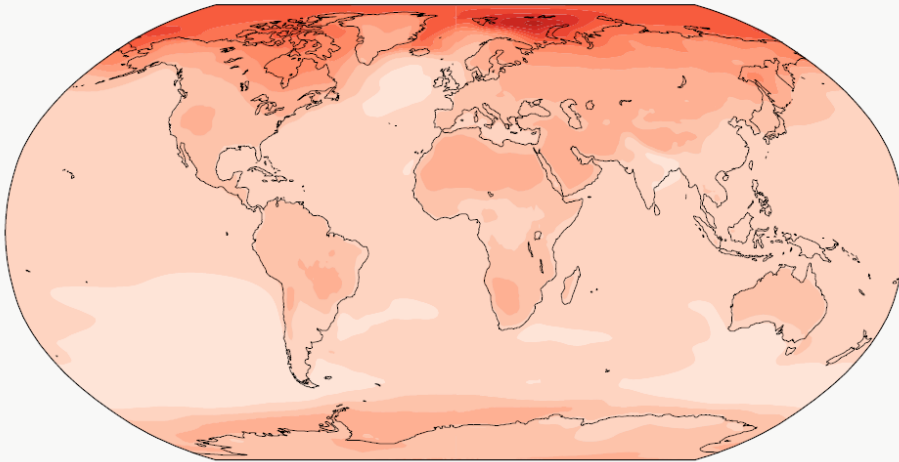


Le réchauffement futur simulé par les modèles

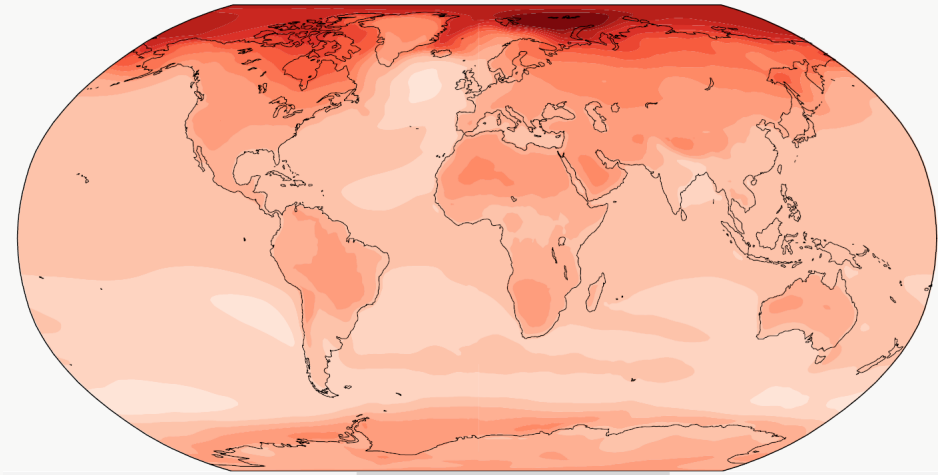
Le changement climatique en cours : constats et projection pour ce siècle

b) Annual mean temperature change (°C) relative to 1850-1900

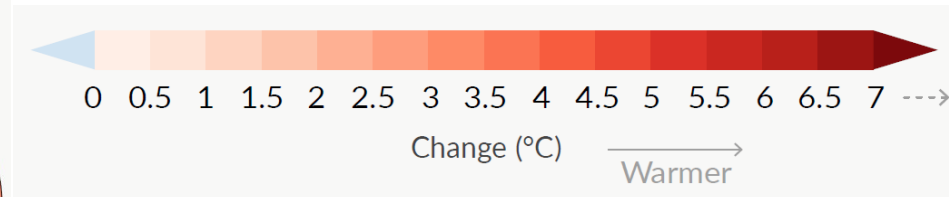
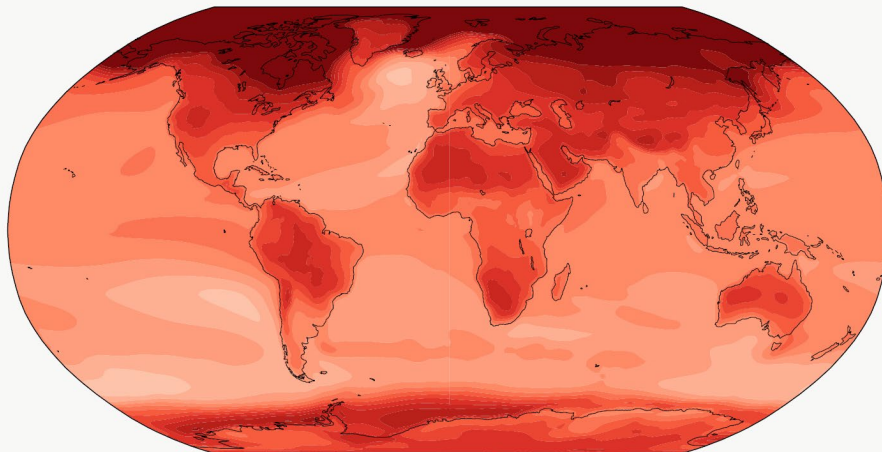
Simulated change at 1.5 °C global warming



Simulated change at 2 °C global warming



Simulated change at 4 °C global warming



Un monde 2°C plus chaud et un monde 4/5°C plus chaud : les effets sur les précipitations

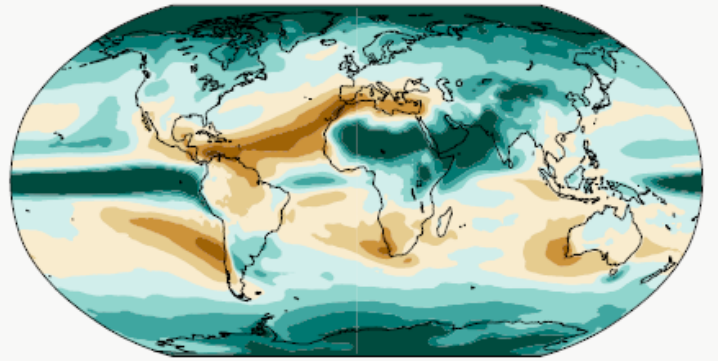
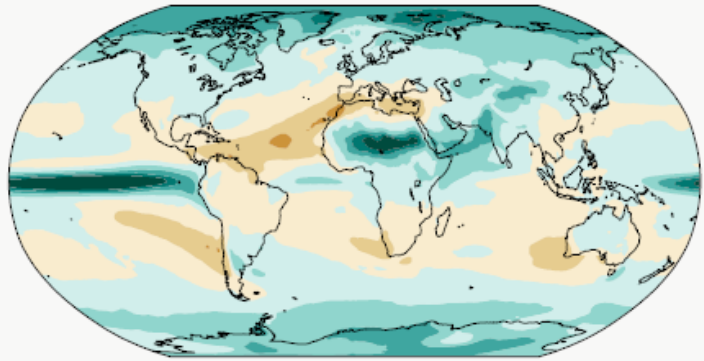
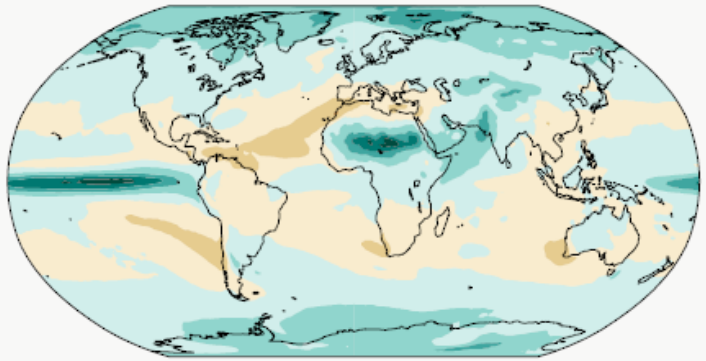
c) Annual mean precipitation change (%) relative to 1850-1900

Precipitation is projected to increase over high latitudes, the equatorial Pacific and parts of the monsoon regions, but decrease over parts of the subtropics and in limited areas of the tropics.

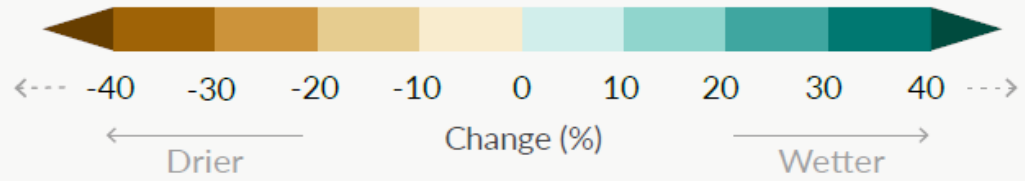
Simulated change at 1.5 °C global warming

Simulated change at 2 °C global warming

Simulated change at 4 °C global warming



Relatively small absolute changes may appear as large % changes in regions with dry baseline conditions



Les conséquences: des changements majeurs du pôle nord au pôle sud

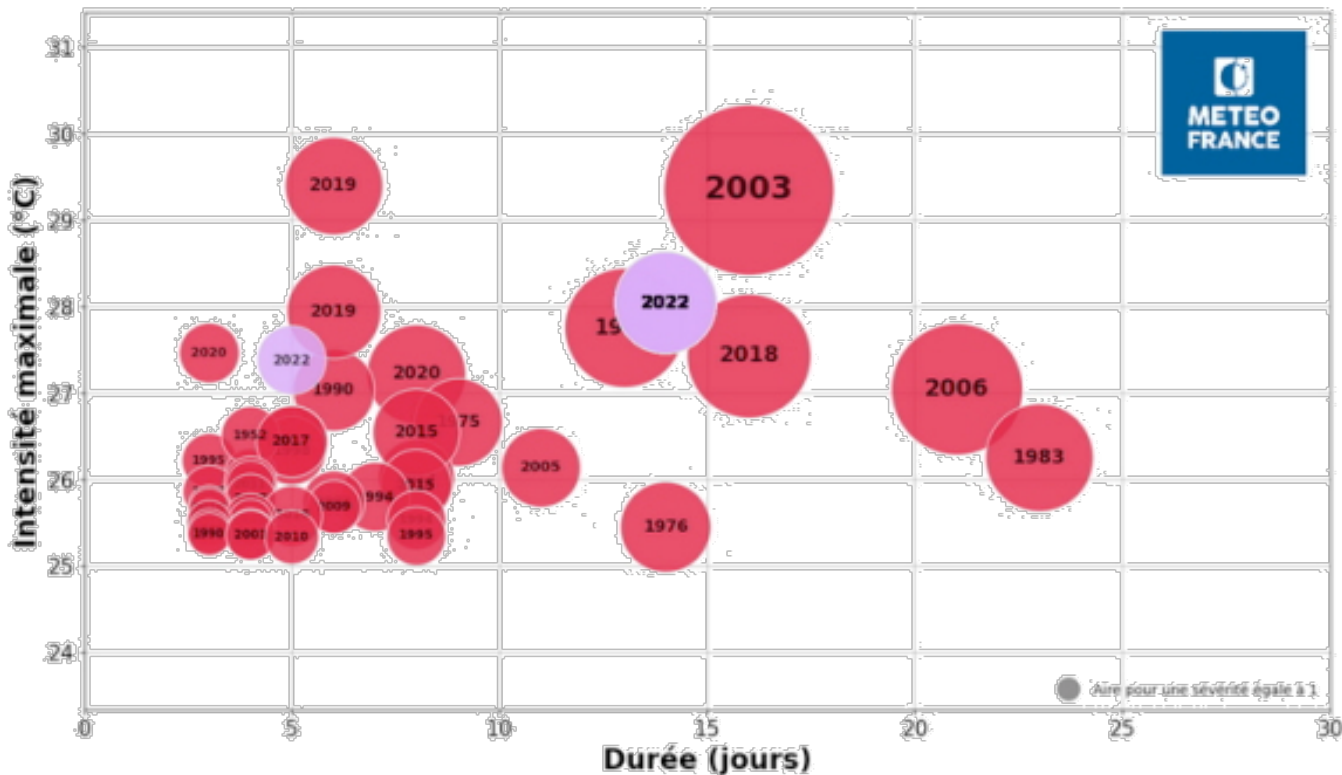
Scénarios pour la fin du siècle:

- **Augmentation de température** entre +1,5 (si arrêt des émissions dès maintenant) et +5° (si on continue sur la trajectoire de ce début de siècle)
- **Augmentation du niveau de la mer** : de l'ordre de +30 à +100 cm, voire plus (selon la fonte des glaciers...)
- **Augmentation de puissance des tempêtes et cyclones** : risques de submersion et dégâts dus au vent et la pluie
- **Et dès maintenant:**
- **Changement des régimes de temps, avec plus de situations de blocages** : vagues de chaleur, sécheresses, inondations, incendies de forêts...

Des événements météorologiques extrêmes d'impact croissant

Canicules, sécheresses, inondations

Vagues de chaleur observées en France
1947 à 2022 : 45 épisodes identifiés



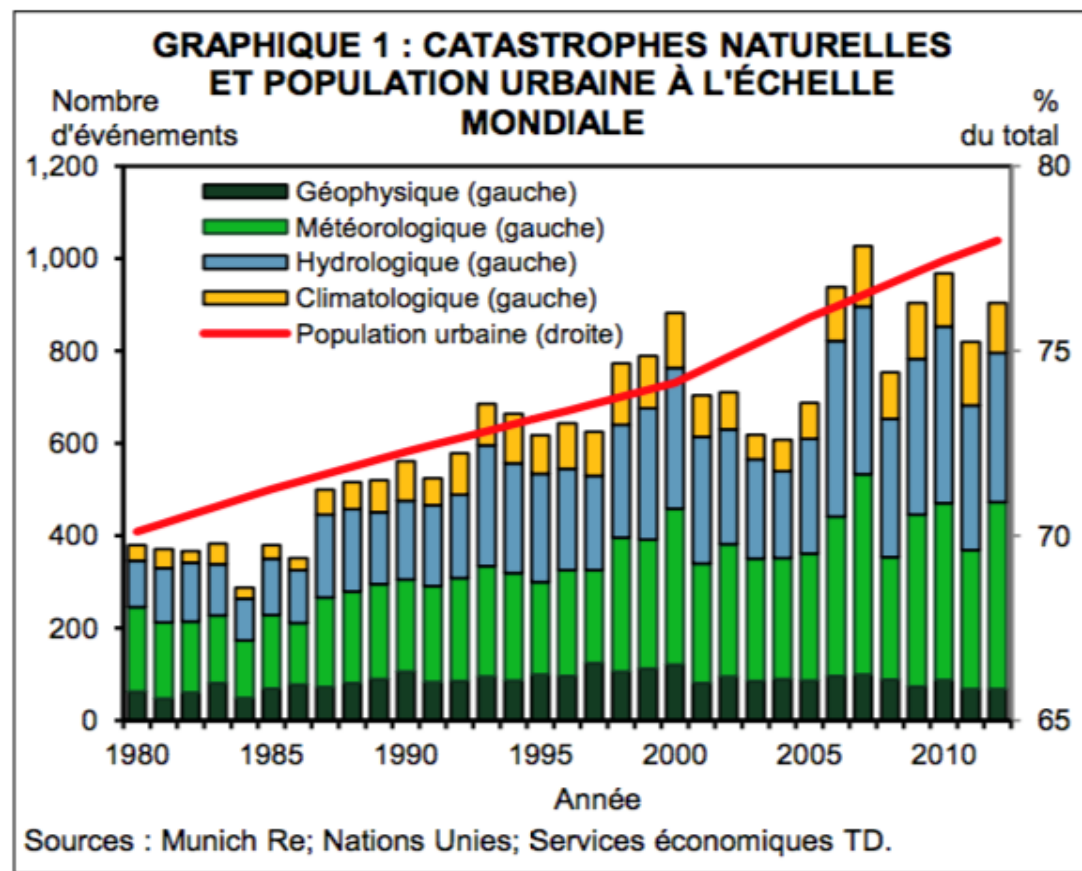
Vague de chaleur : température

- doit être supérieure ou égale pendant un jour à 25,3 °C ;
- doit être supérieure ou égale à 23,4 °C pendant au moins 3 jours.



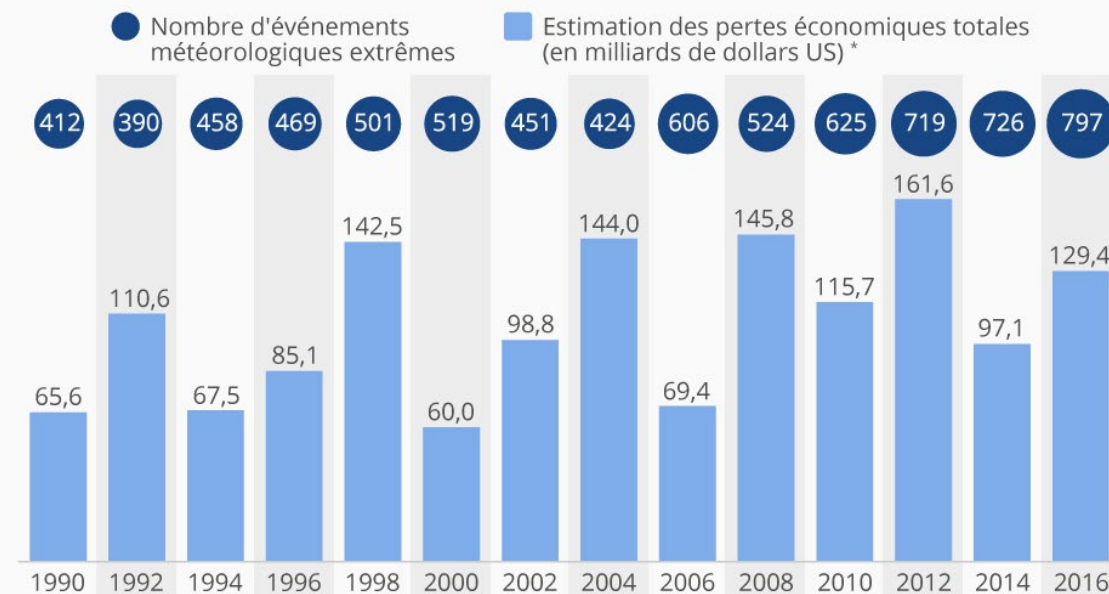
Impacts des événements extrêmes à ce jour

Ses effets moyens et impacts



Le coût du changement climatique

Pertes économiques liées aux événements météorologiques extrêmes au niveau mondial



* Estimations ajustées aux valeurs de 2016 basées sur l'IPC par pays.
Source : The Lancet Countdown on Health and Climate Change

statista

Des changements dans les écosystèmes

Migration des espèces végétales et animales :

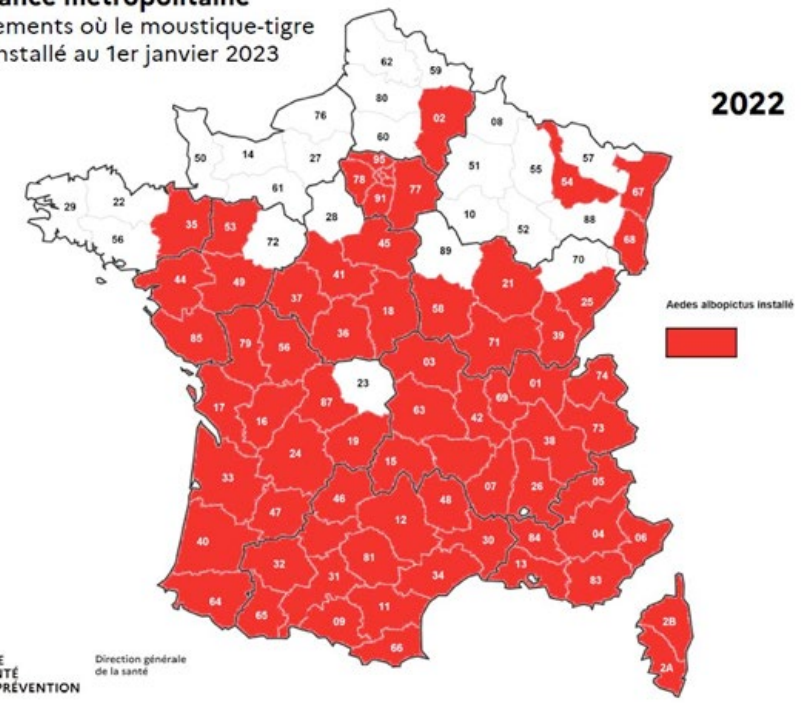
- Forêts, agriculture : variétés actuelles inadaptés au climat de 2100
- Espèces sauvages : migration vers le nord, en altitude

Espèces de pays « plus chauds » se répandent :

- Chenille processionnaire du pin
- Moustique tigre
- Impacts sur espèces locales
- Impacts sur la santé



France métropolitaine
Départements où le moustique-tigre est installé au 1er janvier 2023



A l'échelle du territoire départemental: impacts majeurs en Vendée

Submersion:

- Marée haute
- Tempête
- Pluie abondante
- Crues fluviales et débordement de nappes

Situations de blocage atmosphérique

- Sécheresses intenses
- Vagues de chaleur
- Les deux conjugués (risques d'incendies de forêts...)

Inadaptation des écosystèmes:

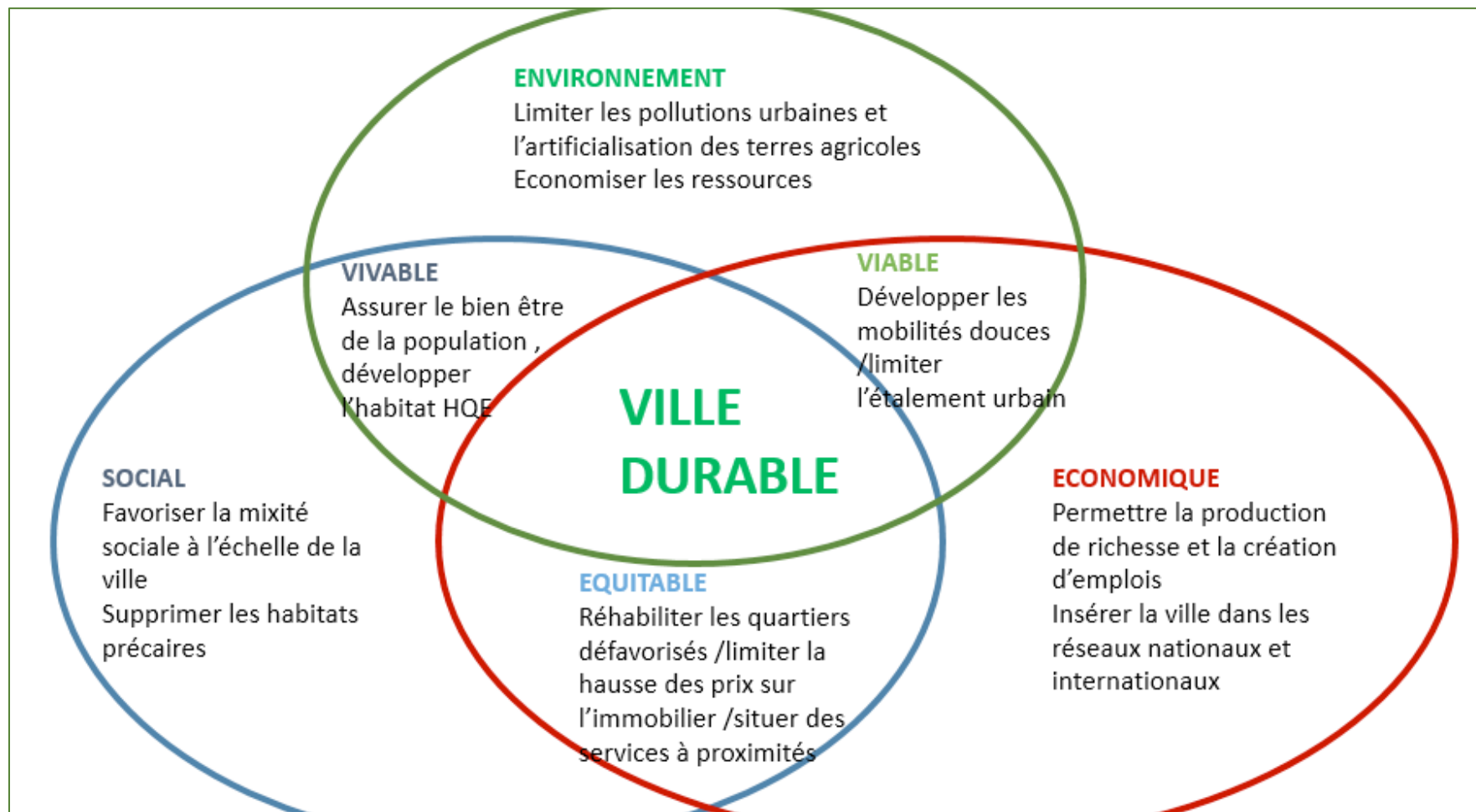
- Incendies de forêt, dépérissement des arbres dus aux sécheresses
- Rendements agricoles en baisse sauf changements de cultures

Faire face au dérèglement climatique

- Le dérèglement climatique a commencé!
- Si on n'agit pas rapidement pour l'atténuer, ses impacts et leur coût deviendront énormes dans 50 ans!
- Le comprendre bien est essentiel pour nous adapter à l'évolution en cours
- A l'échelle du territoire (agglomération, département, pays, continent), l'analyse doit être détaillée pour trouver la meilleure réponse

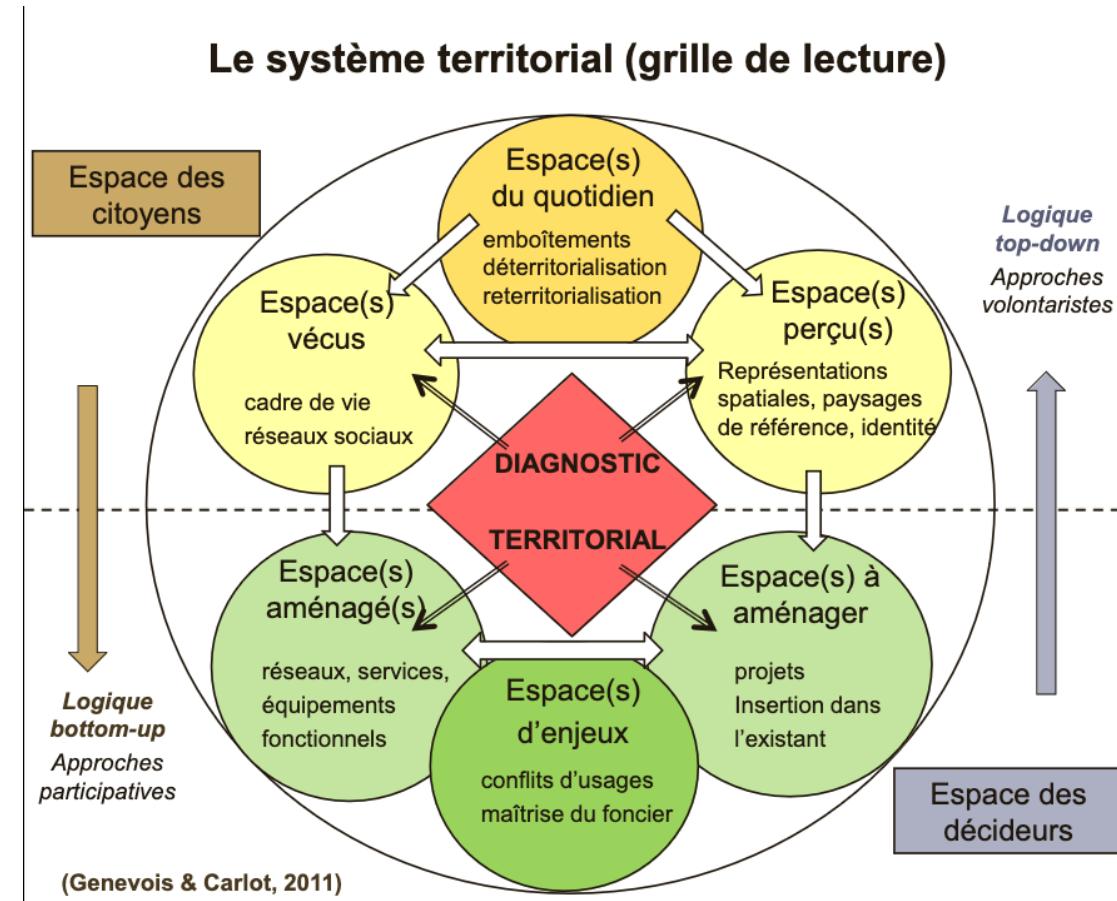
Comment transformer les territoires pour réduire les émissions et les adapter aux impacts du changement climatique, en favorisant l'équité sociale?

Agir : les défis pour les collectivités



Enjeux pour les collectivités

- Territoire :
 - ville centre et communes périphériques
 - Département
- Défis:
 - Développement économique et services à la population
 - Réduction des émissions de GES
 - Maintien des espaces agricoles et naturels tout en développant les villes
 - Réduction vulnérabilité



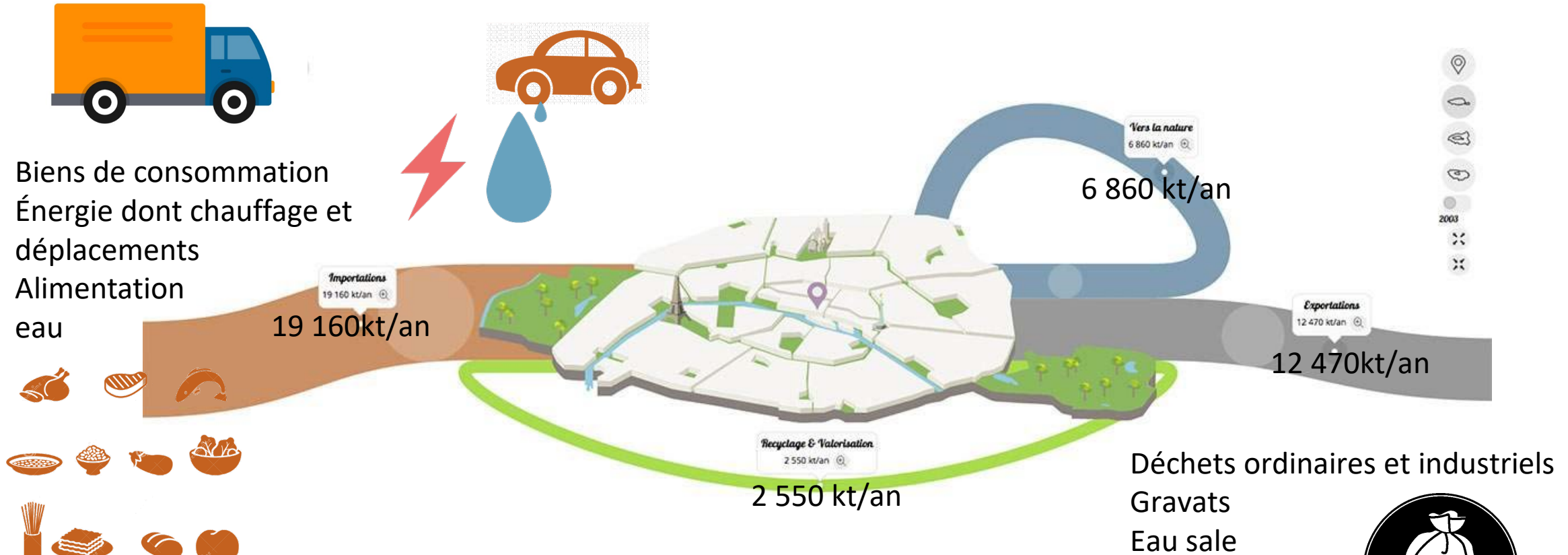
Vulnérabilité : combinaison des aléas naturels aux facteurs socio-économiques

- Dans les territoires
 - Démographie et santé
 - Niveau socio-économique
- En milieu urbain:
 - Densité de population
 - Type de bâti et structure urbaine
 - Aléas liés au changement climatiques (événements extrêmes)

Les agglomérations contribuent largement au dérèglement climatique :

des flux entrants et sortants, émetteurs de CO2 (et pollution!)

Agir : les défis pour les collectivités



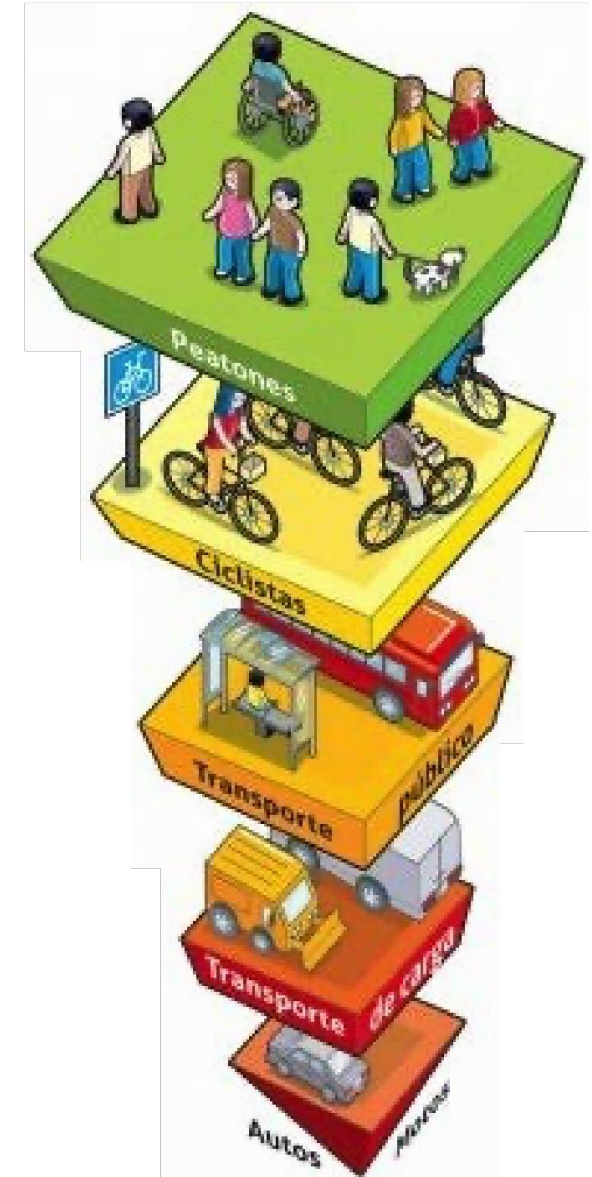
Les villes émettent 70% des émissions de GES mondiales.

Déchets ordinaires et industriels
Gravats
Eau sale



Réduire émissions liées au transport

- **Modérer la circulation et réduire la vitesse:**
 - moins d'étalement urbain
 - Encouragement aux modes de déplacement lents
 - Réduit les nuisances (pollution, bruit, et GES!)
- **« Rendre » la ville aux habitants**
 - Places publiques, trottoirs accueillants et plus végétalisés
 - Limiter le coût du logement
- **Développer transports publics, co-voiturage**



Source : cours de Frédéric Héran (U Lille), 2022

Réduire émissions

Développement de l'hydrogène – énergie

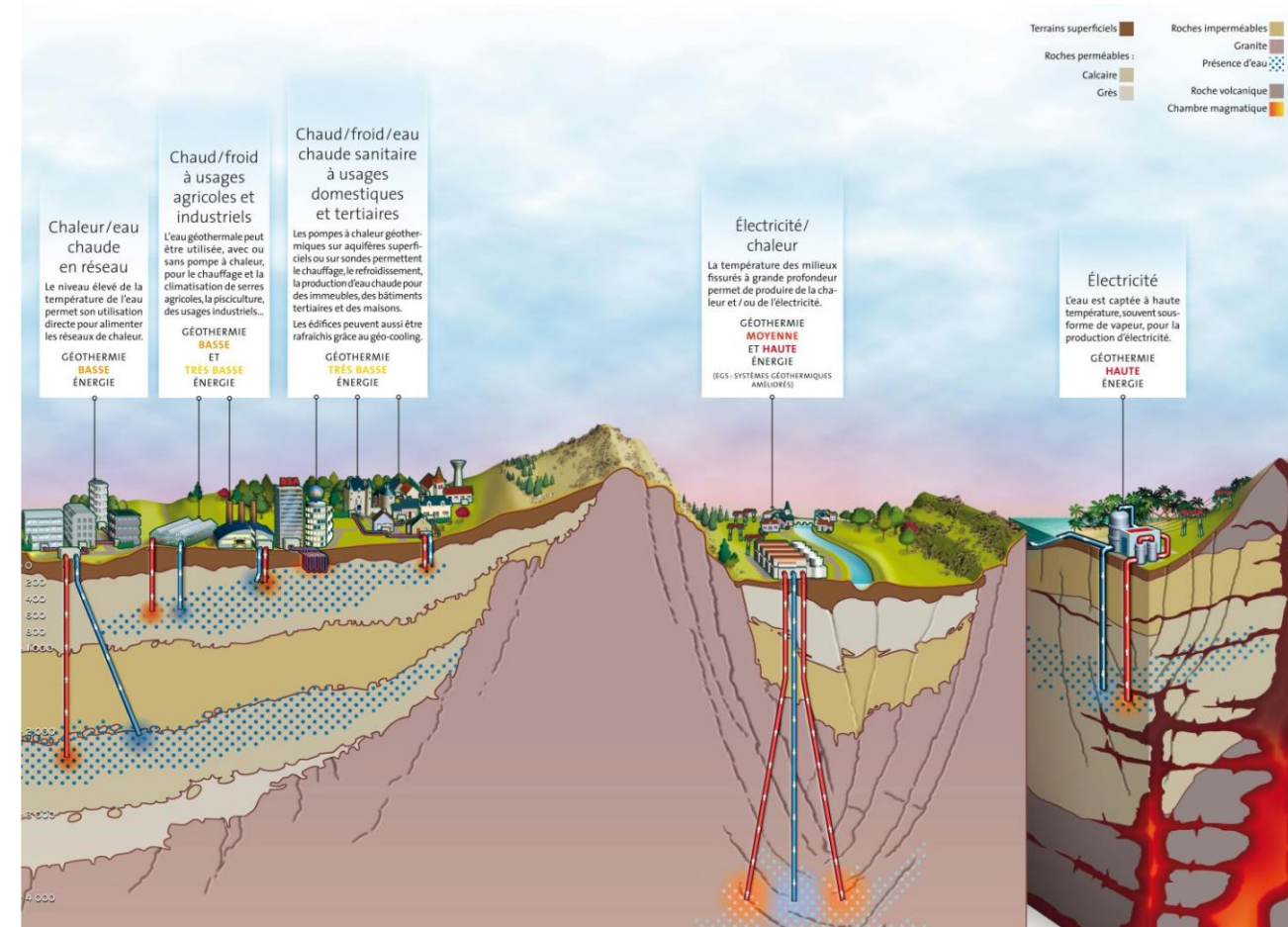
- Transport
- Industrie

Et de l'énergie de **biomasse** (méthanisation)

Géothermie : chauffage, électricité

- Valorisation d'une ressource souterraine à température **tiède** (10 – 18°C) à chaude (>100°)
 - eaux souterraines
 - sol / sous-sol (surface ou profondeur selon géologie)
- Installations possibles à différentes échelles maison → quartier

Différents types de géothermie



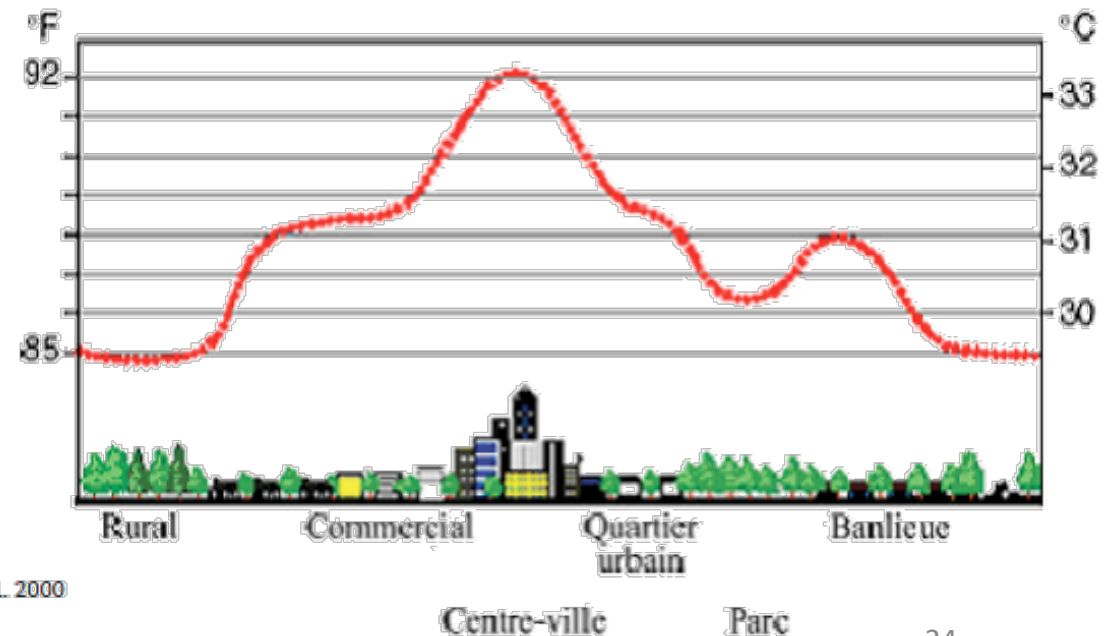
Maintien des espaces agricoles et naturels tout en développant les villes

- Objectifs du ZAN : éviter l'étalement urbain au détriment des zones naturelles et agricoles
- Mais:
 - Quelle définition des surface artificialisées selon parcellaire / méthode d'analyse?
 - Densifier les agglomérations est contradictoire avec la limitation de l'îlot de chaleur urbain !
- Quelle stratégie pour dépasser ces contradictions?

A l'échelle d'une agglomération: L'îlot de chaleur urbain

Les îlots de chaleur urbains (ICU en abrégé) : **élevations localisées des températures, particulièrement des températures maximales diurnes et nocturnes**, enregistrées en milieu urbain par rapport aux zones rurales ou forestières voisines ou par rapport aux températures moyennes régionales

On parle aussi de micro-climat urbain



LBNL. 2000

Les matériaux minéraux contribuent fortement à l'îlot de chaleur urbain

Les matériaux minéraux, et surtout lorsqu'ils sont sombres, accumulent la chaleur les jours de soleil, et réémettent cette chaleur la nuit

Les sols naturels (nu ou engazonné) restent frais

Albédo (pouvoir réfléchissant) et Émissivité (capacité d'émission de chaleur) : facteurs clé

TEMPÉRATURE DE REVÊTEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

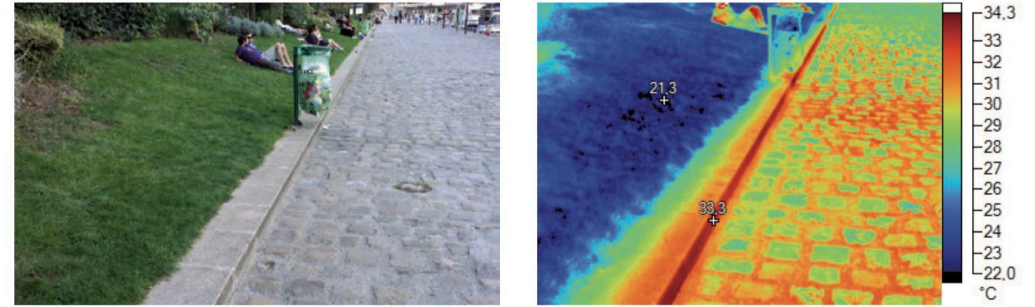


Figure 18 – Bassin de l'Arsenal, le 1^{er} août 2011 à 20h (18h UTC)

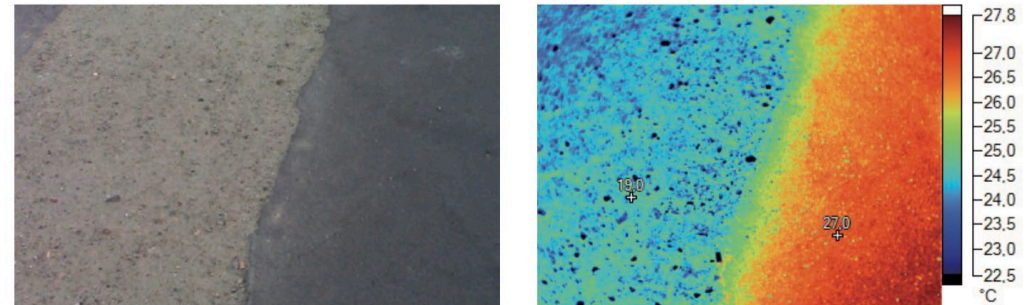


Figure 19 – Comparaison de deux revêtement de trottoir 1 heure après le coucher du soleil le 31 juillet 2011. Le stabilisé (à gauche) est nettement plus frais que l'asphalte (à droite), c'est leur différence de couleur qui l'explique.

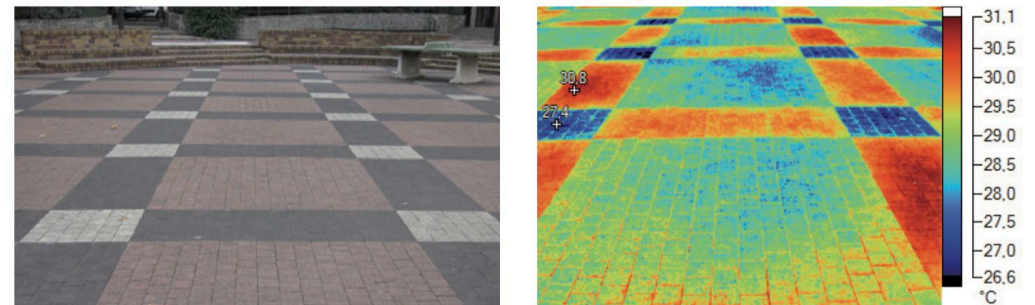
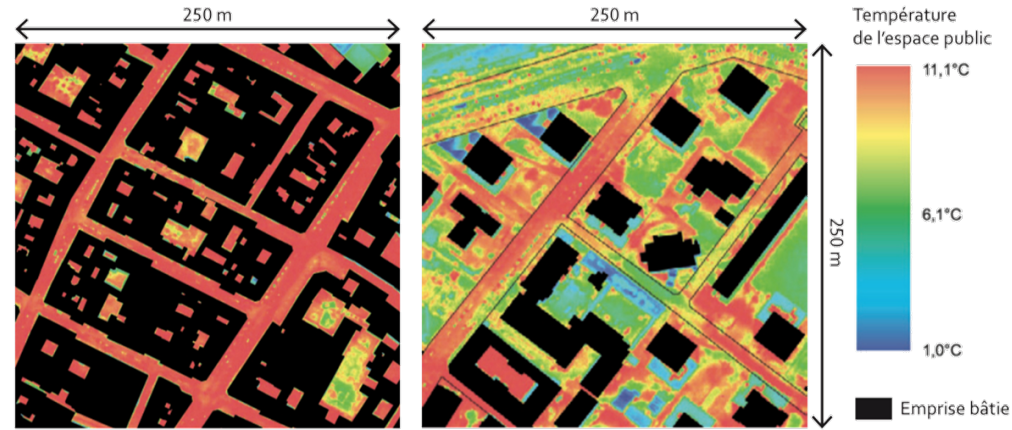


Figure 20 – Signature radiative nocturne d'une composition de revêtement de sol à la ZAC de la Grange-aux-Belles le 1^{er} août 2011 vers 22h (20h UTC)

Impact de la structure urbaine à l'échelle du quartier

Quartier ancien parisien : dense, sans espace végétalisé

Figure 30 – Comportement climatique des 2 formes urbaines en hiver



Tissus hérités des formes urbaines anciennes (à l'est de la rue du Renard) qui mettent l'espace public à l'abri du refroidissement nocturne.

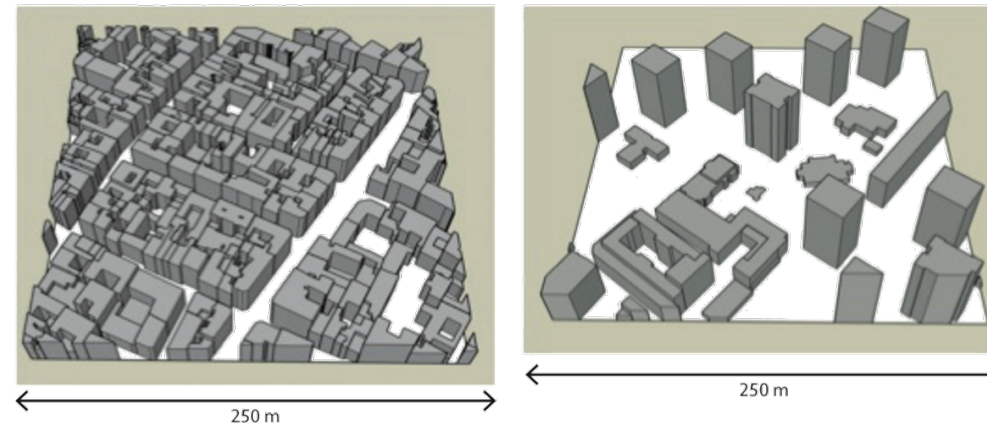
Tissus modernes. Les bâtiments sont organisés en plan libre (ici là « cité Michelet »). L'espace public se refroidit rapidement la nuit en hiver.

Clichés pris la nuit du 6 mars 2009.

Quartier construit dans les années 1960 : bâtiments plus hauts, espacés, zones de sol naturel entre eux

Figure 31 – Comparaison qualitative des atouts et inconvénients de deux formes urbaines parisiennes

Les deux exemples de formes urbaines présentent des caractéristiques thermiques très différentes. Les mesures de lutte contre les ICU à mettre en place dans chacune d'elles seront vraisemblablement différentes elles aussi.



Tissus hérités des formes urbaines anciennes :

- + Le sol est à l'abri de l'ensoleillement journalier grâce aux rues étroites
- Le refroidissement nocturne est ralenti

Tissus modernes issus de la reconstruction :

- Le sol s'échauffe facilement dans la journée car le tissu urbain est très peu dense
- + Le refroidissement nocturne est efficace

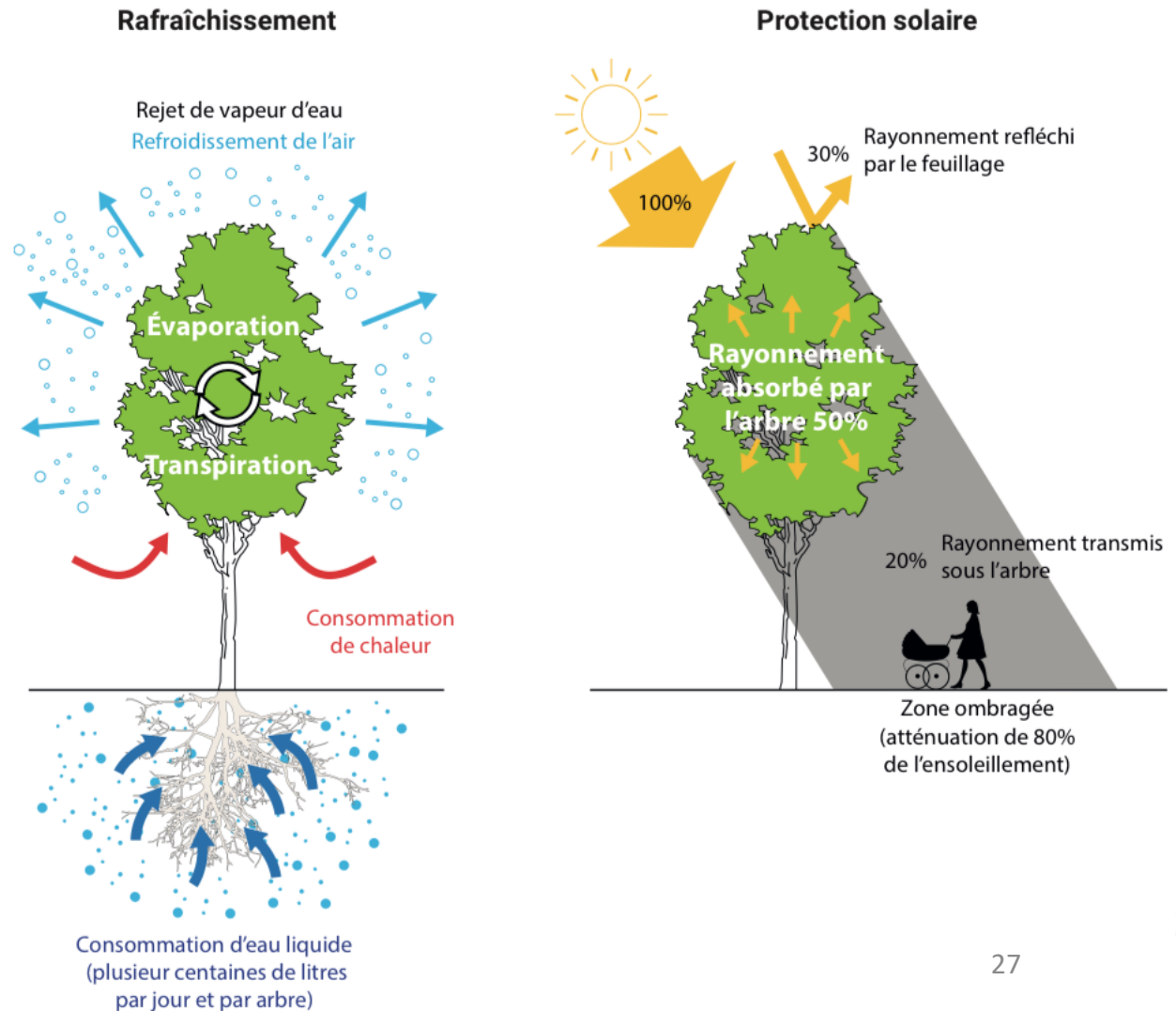
Echauffement du quartier plus faible

Le sol naturel et la végétation limitent l'échauffement

- Sol nu, poreux, ou prairie : pas d'accumulation de chaleur
- Végétation :
 - évapotranspiration tant que le sous-sol reste humide
 - Ombre pour les arbres de haute tige

L'îlot de chaleur urbain

EFFET MICROCLIMATIQUE DE L'ARBRE



L'îlot de chaleur urbain

- Trois échelles à considérer

- Logement :

Circulation de l'air, matériaux de construction

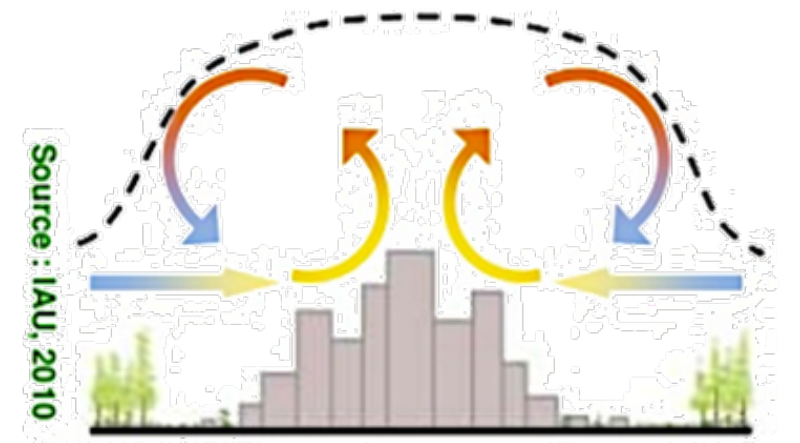
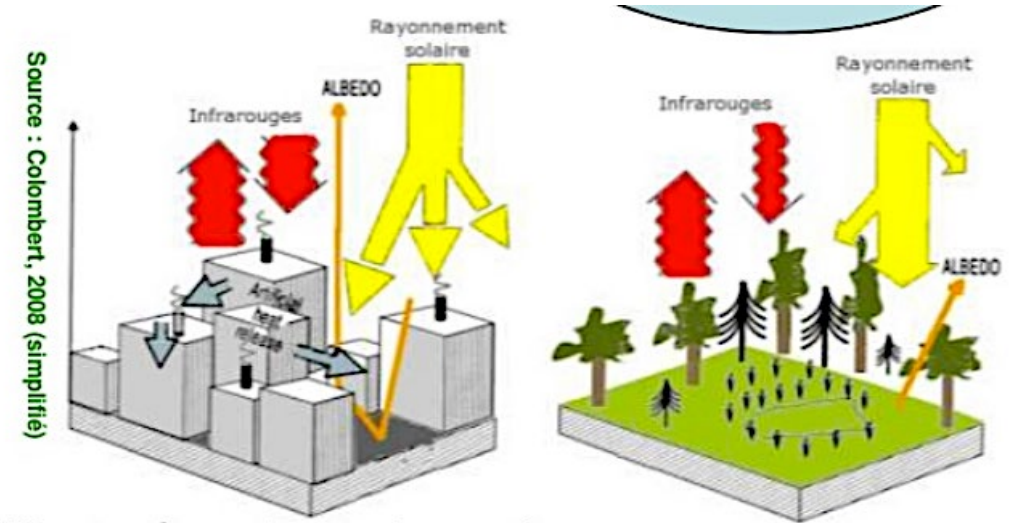
- Quartier

Albédo, circulation de l'air, évaporation

- Régional / territoire urbanisé

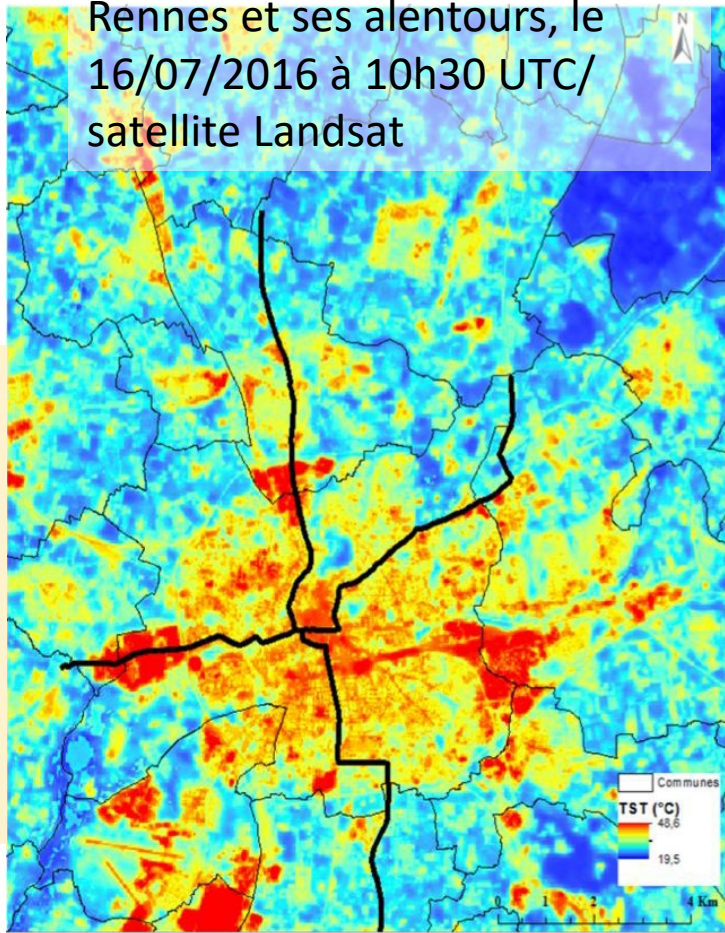
Espaces naturels, hauteur et superficie bâti

Sans oublier la chaleur émise par les activités humaines: climatisation, moteurs, etc



L'îlot de chaleur urbain : on l'observe dans toutes les agglomérations importantes!

Rennes et ses alentours, le 16/07/2016 à 10h30 UTC/ satellite Landsat



UN JOUR DE FORTE CHALEUR EN LOIRE ATLANTIQUE

Les données exploitées par l'Auran sont issues du satellite américain LANDSAT 8 qui effectue le tour de la Terre en 16 jours. L'image utilisée pour l'analyse a été prise le 18 juillet 2018 à 13h par une journée de temps clair. La température relevée à la station Météo France de Nantes Atlantique était alors de 27,6°C.

La méthodologie employée consiste à retraiter la bande infra-rouge de l'image pour faire ressortir les variations de températures de surface. Il s'agit d'une image à très haute résolution dont la précision au sol est de 30 mètres. Les résultats obtenus sont ensuite comparés à la nature de l'occupation du sol (espaces urbanisés issus de la donnée CORIN LAND COVER).

Pour aller plus loin : Synthèse de l'AURAN - N°58 - Juin 2020

Ecart à la moyenne (T°)

-7 -5 -1 0 1 5 7+

Espaces

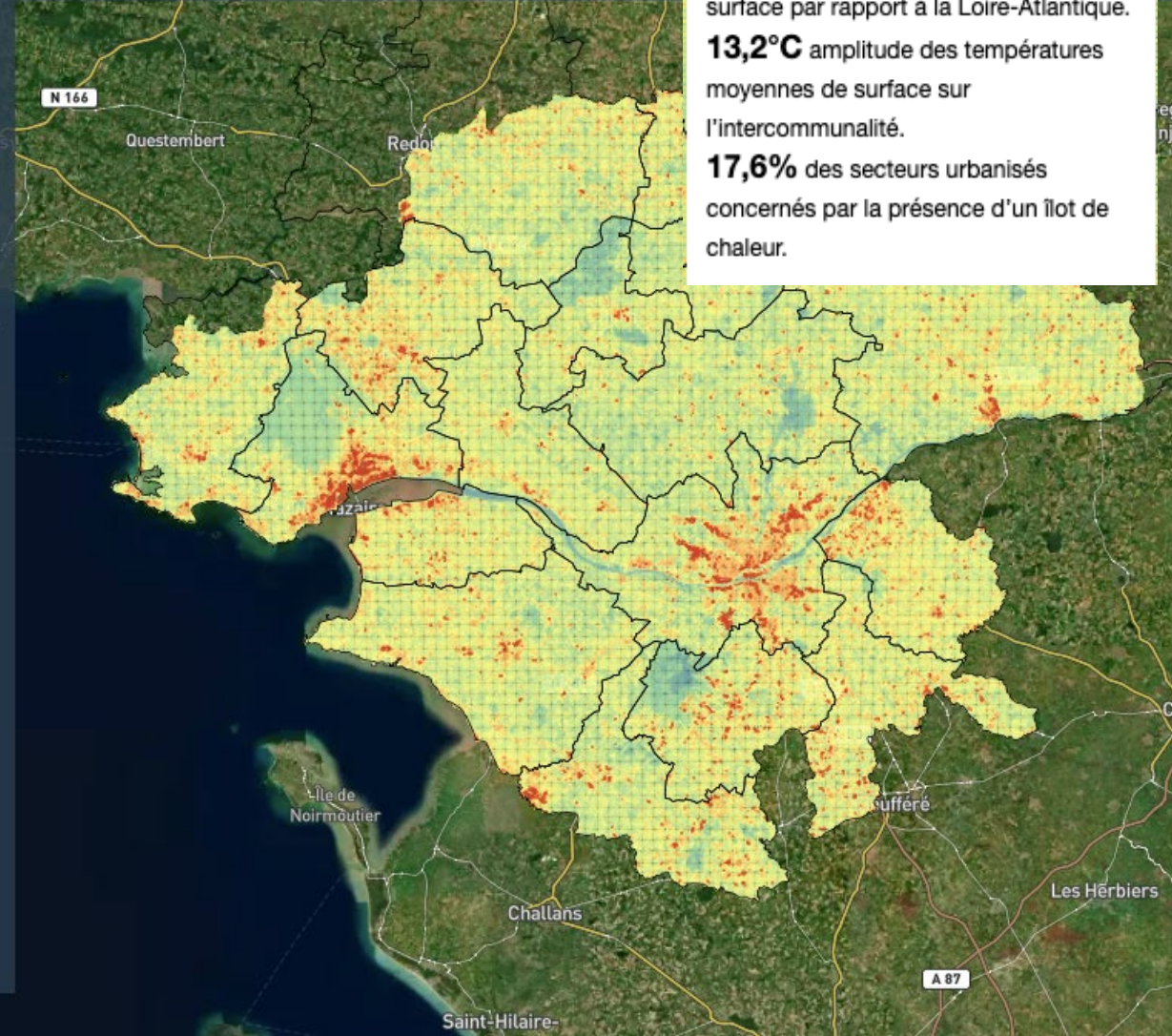
- urbanisés
- non urbanisés

Sélectionner une intercommunalité

Toutes

Imprimer la page

20 km



Nantes Métropole

0,6°C écart de températures de surface par rapport à la Loire-Atlantique.
13,2°C amplitude des températures moyennes de surface sur l'intercommunalité.
17,6% des secteurs urbanisés concernés par la présence d'un îlot de chaleur.

L'îlot de chaleur urbain

Pereira Barbosa, Hiago & Dubreuil, Vincent. (2020).
L'UTILISATION DES TRANSECTS MOBILES NOCTURNES
ET DES DONNEES SATELLITAIRES POUR CARACTERISER
LES ILOTS DE CHALEUR URBAINS DANS

INSTITUT D'AMENAGEMENT RENNAISE (BRETAGNE, FRANCE).

Institut
de la transition
environnementale

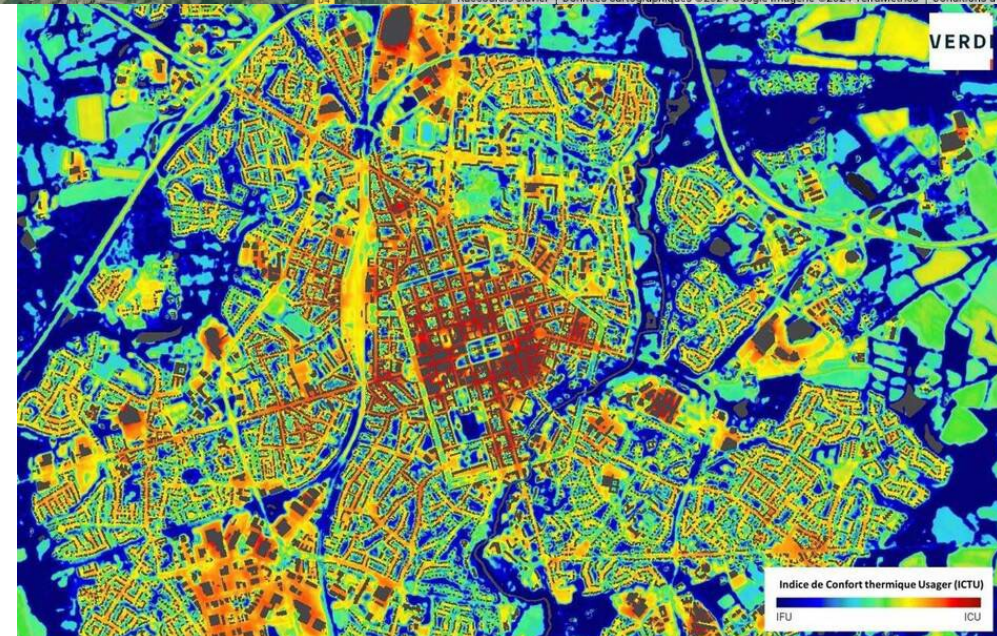
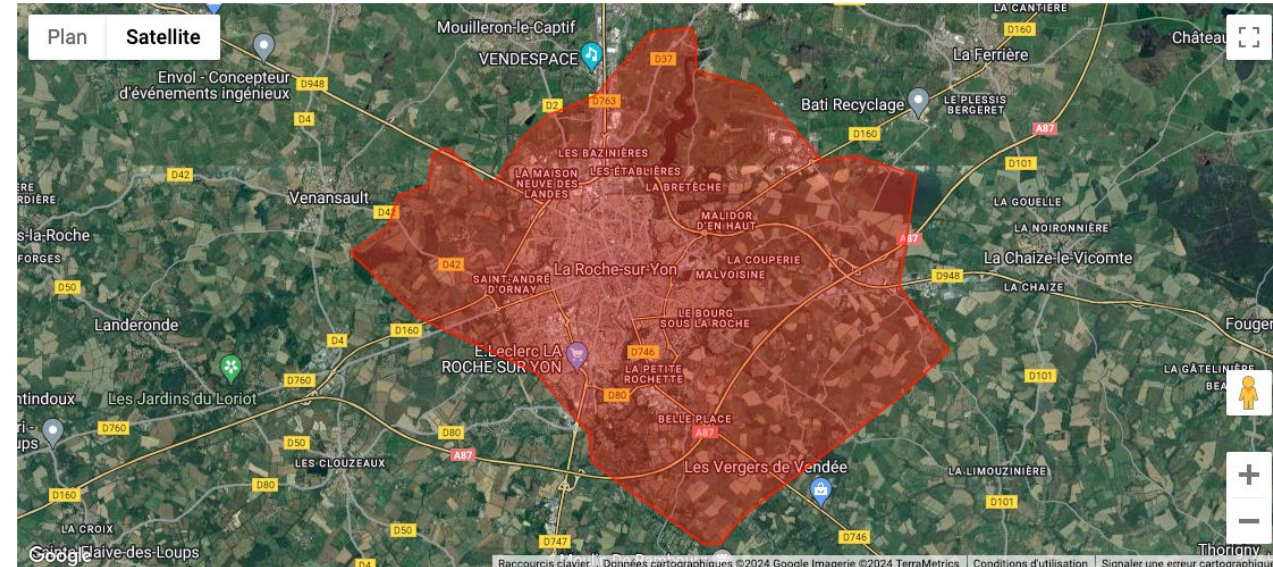
ALLIANCE SORBONNE UNIVERSITÉ

Structure urbaine et surchauffe estivale

En moyenne, l'ICU dépend fortement de la densité bâtie et surface de la ville:

- Métropole : de 2 à 5° au cœur de ville
- Grande ville : de 1 à 3°
- Villes moyennes : $\leq 1^\circ$

Mais variations intérieures à l'agglomération selon sa structure (matériaux, organisation urbaine)



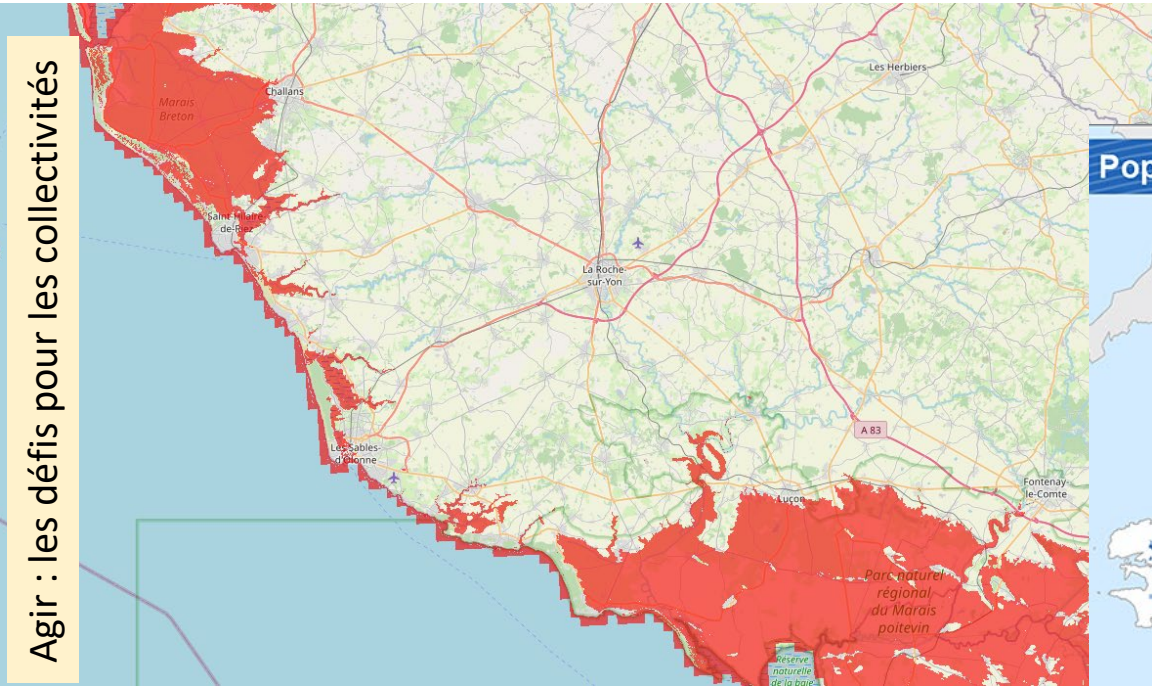
Atténuer l'impact des vagues de chaleur

- Modifier l'albédo des surfaces (toits et voies claires)
- Agrandir les espaces ouverts
- Accroître les surfaces de sol naturel :
 - créer / amplifier corridors de fraîcheur (bon aussi pour la biodiversité)
 - Dés-artificialiser voies urbaines
- Planter arbres de haute tige dans les rues, les jardins... (adaptés au changement climatique!)
 - Ombre
 - évapotranspiration
- Ombrer les zones exposées

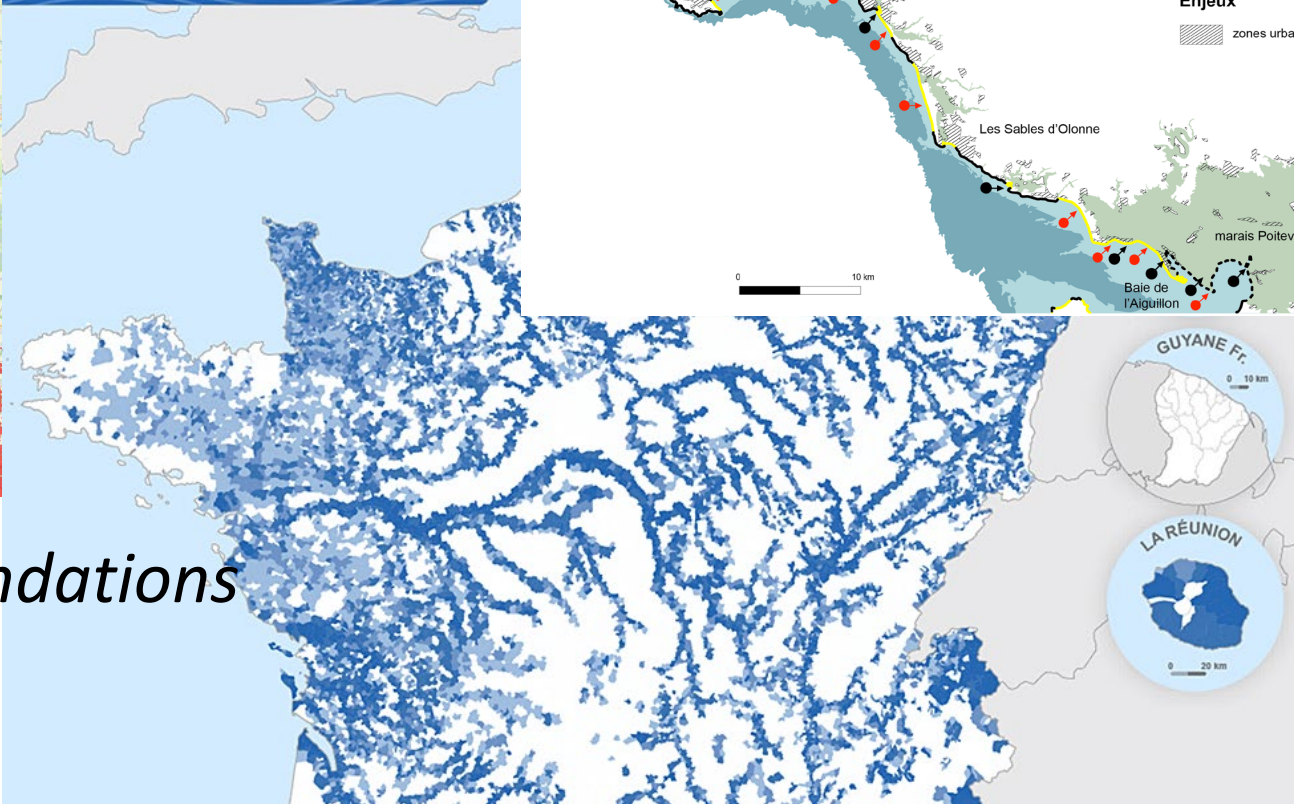
- Éviter la climatisation!!!!
- Attention à l'usage de l'eau!

Submersion et inondations

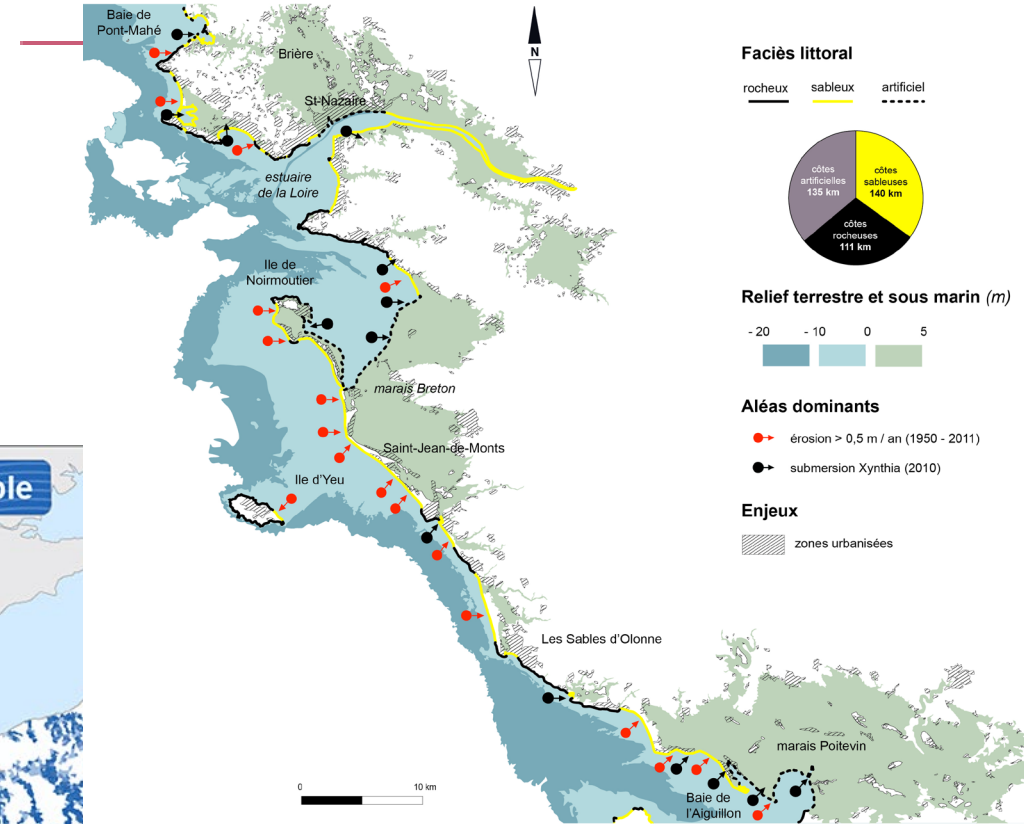
- Augmentation du niveau de la mer (+1m à la fin du siècle?)



Population en zone inondable



Érosion côtière



Submersion et inondations

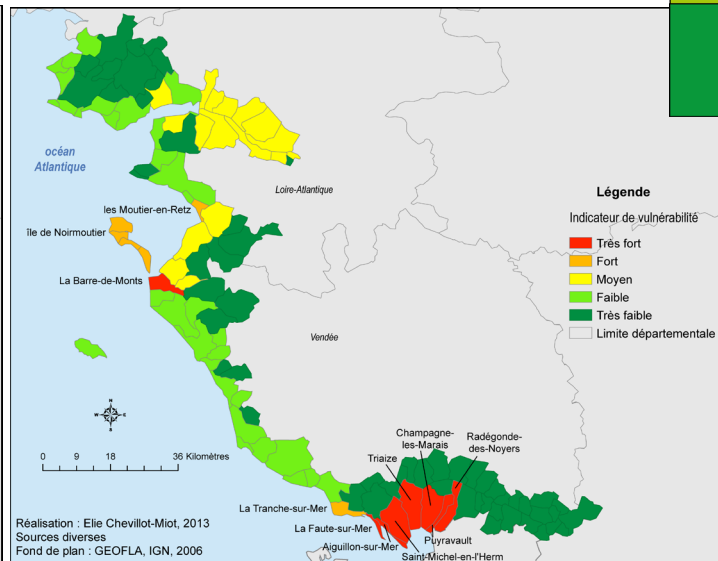
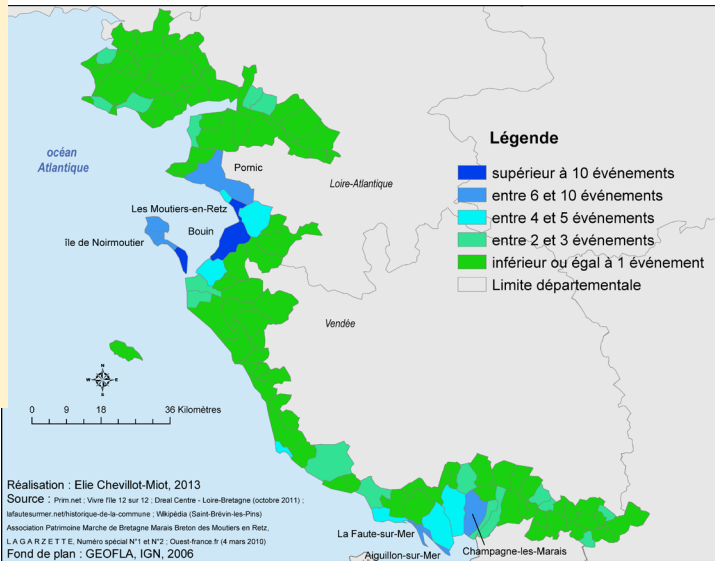
Submersion et vulnérabilité

- Marée haute
- Tempête
- Pluie abondante
- Crues fluviales et débordement de nappes

Indicateur de vulnérabilité

Caractéristiques	Descriptif des caractéristiques	Indicateur de vulnérabilité
1	- Surface terrestre submergée par Xynthia entre 20 et 80 % - Evénements de submersions entre 3 et 4 - Part de bâtis en zones basses par commune entre 50 à 100 % - Présence d'un PPRL prioritaire et d'un PCS - Présence de côte basse, quasiment aucune côte haute et dune	Très fort
2	- Entre 6 et 14 événements survenus - Surface submergée lors de Xynthia inférieure à 20 % par commune - Part des retraités entre 55 et 70 % de la population totale - Présence d'un PPRL prioritaire et d'un PCS - Présence de côte basse, côte haute et dune	Fort
3	- Surface submergée par Xynthia entre 20 et 80 % - Part des retraités entre 20 et 35 % - Côte basse - Parfois présence d'un PCS, pas de PPRL prioritaire	Moyen
4	- Part des retraités compris entre 45 et 55 % de la population totale par commune - Densité de la population supérieure à la moyenne en France métropole - Présence de dune et côte haute - Bâtis en zones basses entre 30 et 50 %	Faible
5	- Faible densité de population - Bâtis en zones basses entre 15 et 30 % - Pas d'historique de submersion - Pas de surface submergée par Xynthia	Très faible

Agir : les défis pour les collectivités



Elie Chevillot-Miot et Denis Mercier : La vulnérabilité face au risque de submersion marine : exposition et sensibilité des communes littorales de la région Pays de la Loire (France), Vertigo, 2014
<https://doi.org/10.4000/vertigo.15110>

Stratégie d'adaptation à l'échelle locale

- Bâtiments: imposer garantie de confort d'été
- Mieux gérer les risques d'inondation :
 - orientation des voies de circulation
 - Noues
 - Végétalisation des sols
- Eliminer matériaux minéraux sombres (voirie, bâtiments), repenser le bâti pour limiter l'accumulation de chaleur
- exploiter les effets de brise dans les aménagements

(Idée déjà proposée par I. Cerda pour Barcelone à la fin du 19eme siècle. Voir aussi projet pour Zenata (Maroc) de F. Boutté)

FloodResilienCity

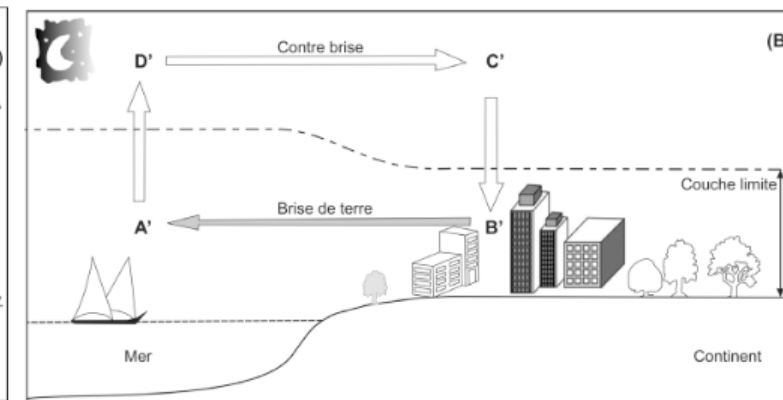
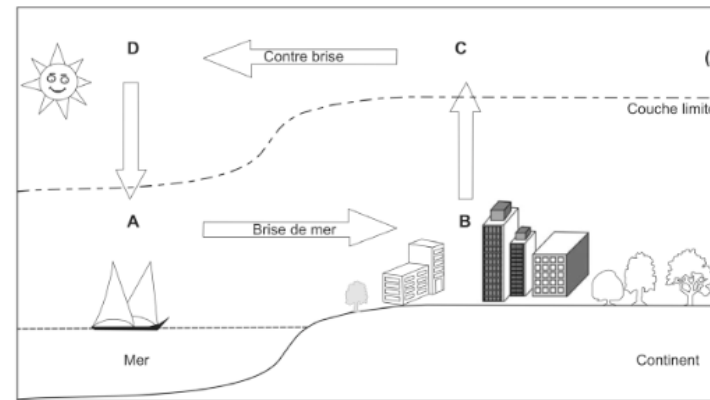
Example Westhafen, Frankfurt, waterside flooded car basements



Mainz, workshop, flood resilient city 10,09,2008

20

Gérard Beltrando, Salem Dahech, Malika Madelin. L'intérêt de l'étude des brises thermiques : exemples des brises littorales et orographiques.. Bulletin de la Société Géographique de Liège, 2008, 51 49-61 p. hal-00677365



A l'échelle du territoire

- Créer des noyaux urbains de vie, services et travail à l'échelle du territoire
- Tisser un réseau de transport public efficace entre ces noyaux
- Végétaliser au maximum entre eux pour plus de biodiversité et développer une agriculture résiliente

Agir : les défis pour les collectivités



Réduire les vulnérabilités

- Une transformation profonde de l'urbanisme des villes côtières est à organiser:
 - élévation du niveau de la mer+ tempêtes : érosion du littoral
 - submersion et inondations des zones basses
- Et dans toutes les agglomérations
 - Vagues de chaleur : amplification de l'îlot de chaleur
 - Prolifération d'espèces invasives (moustiques tigres)

Pour conclure...

- Le dérèglement climatique est déjà là!
 - Changements moyens, extrêmes
 - tempêtes, inondations, vagues de chaleur seront de plus en plus marquées
- **Tout retard dans l'action d'atténuation amplifiera ses impacts**
- **Atténuation et adaptation doivent aller de pair, et être au cœur de l'aménagement des territoires**
 - Les villes peuvent être des acteurs efficaces de l'atténuation!
 - L'adaptation passe par un changement notable de la structure urbaine, depuis le bâtiment jusqu'au territoire urbain
 - La végétalisation du territoire devrait inclure la production agricole de proximité (elle-même adaptée au CC!)

Table Ronde



Développer une Vendée résiliente, quels enjeux et quels leviers.

Christine RAMBAUD-BOSSARD

Présidente de l'ADILE et du CAUE85



Laurence EYMARD

CNRS, Sorbonne Université



Hugo THIERRY

Chef du bureau du foncier, DGALN



Valentin JOSSE

Président de l'EPF Vendée



David MIET

Ville Vivantes

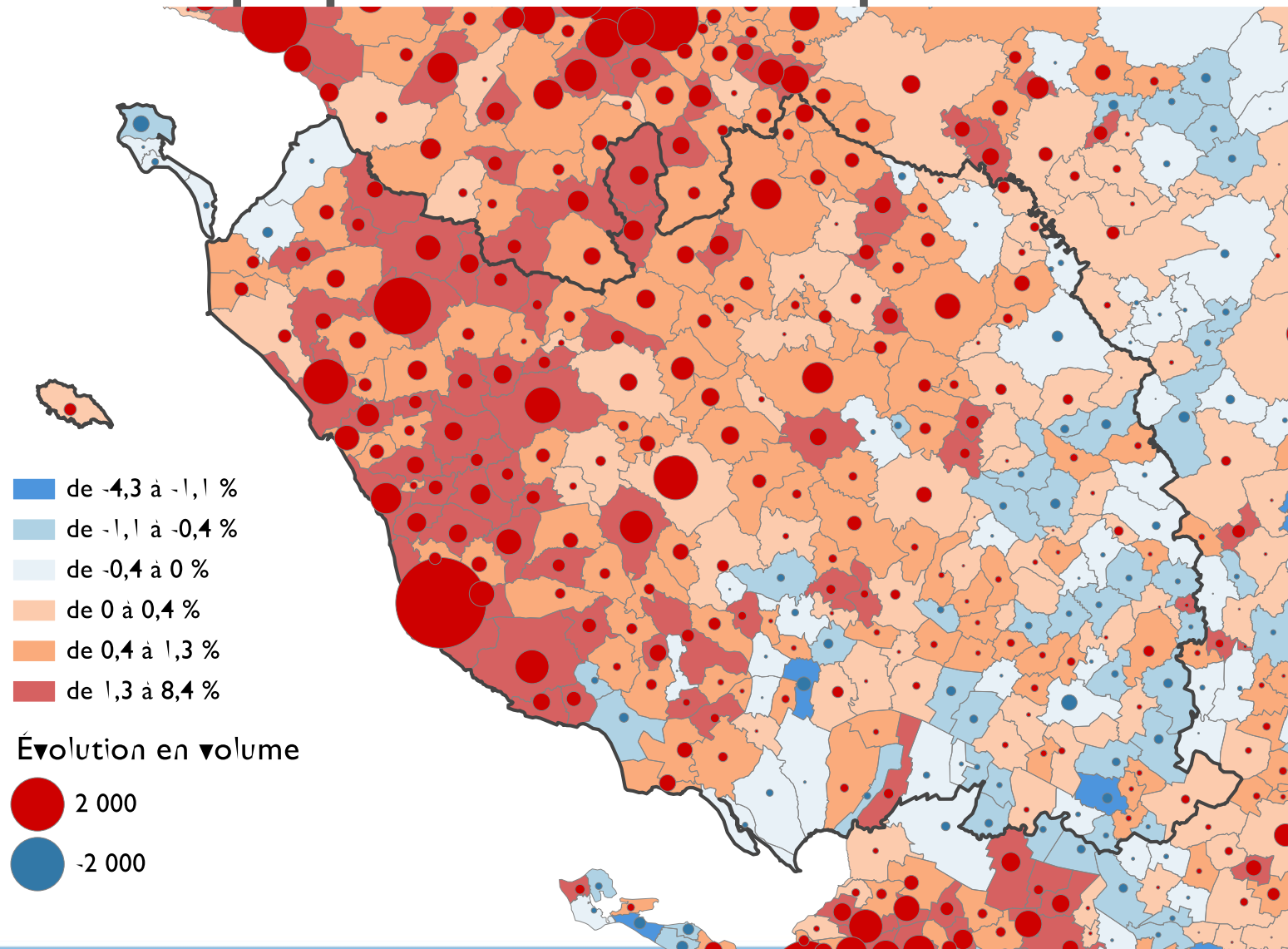


Dynamiques démographiques, emploi et logement en Vendée

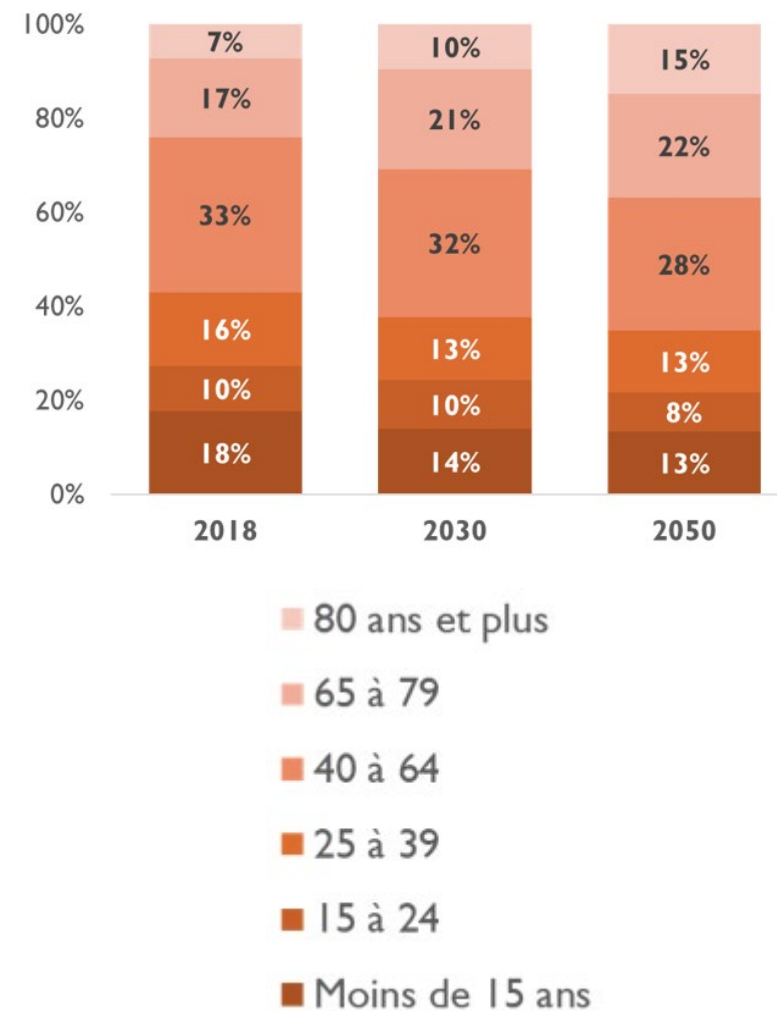
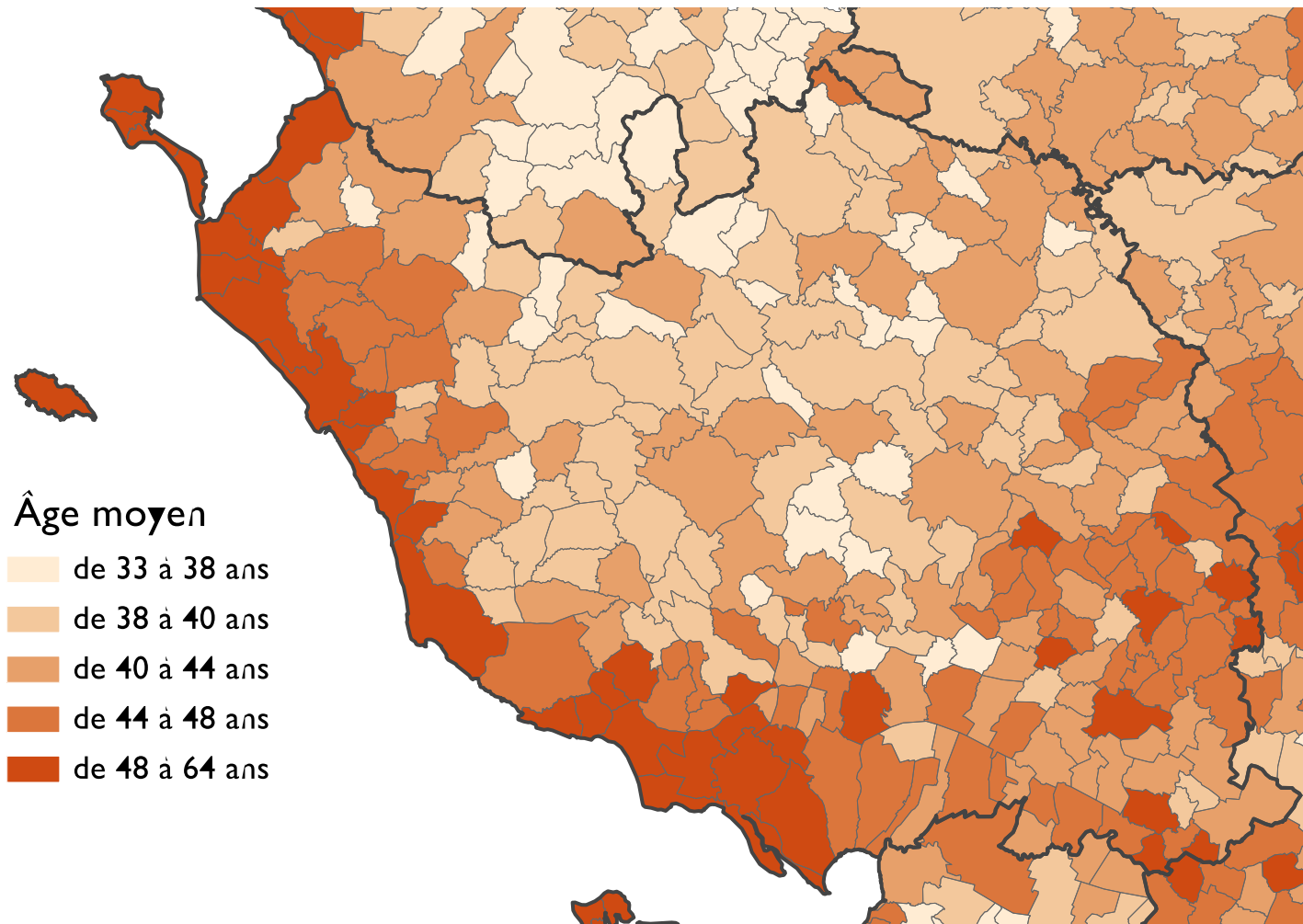
Christine RAMBAUD-BOSSARD

Présidente de l'ADILE et du CAUE85

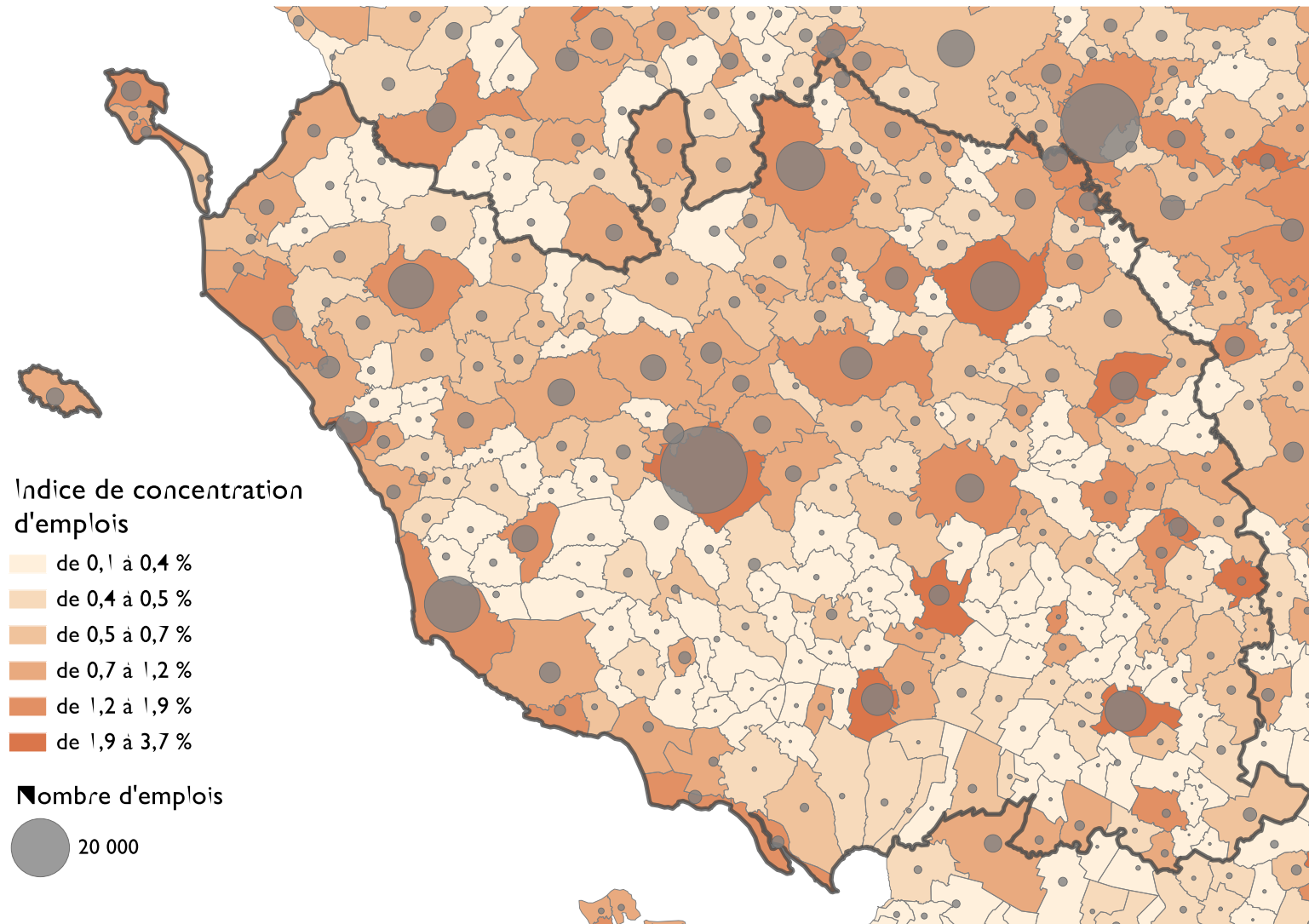
Évolution de la population sur la période récente



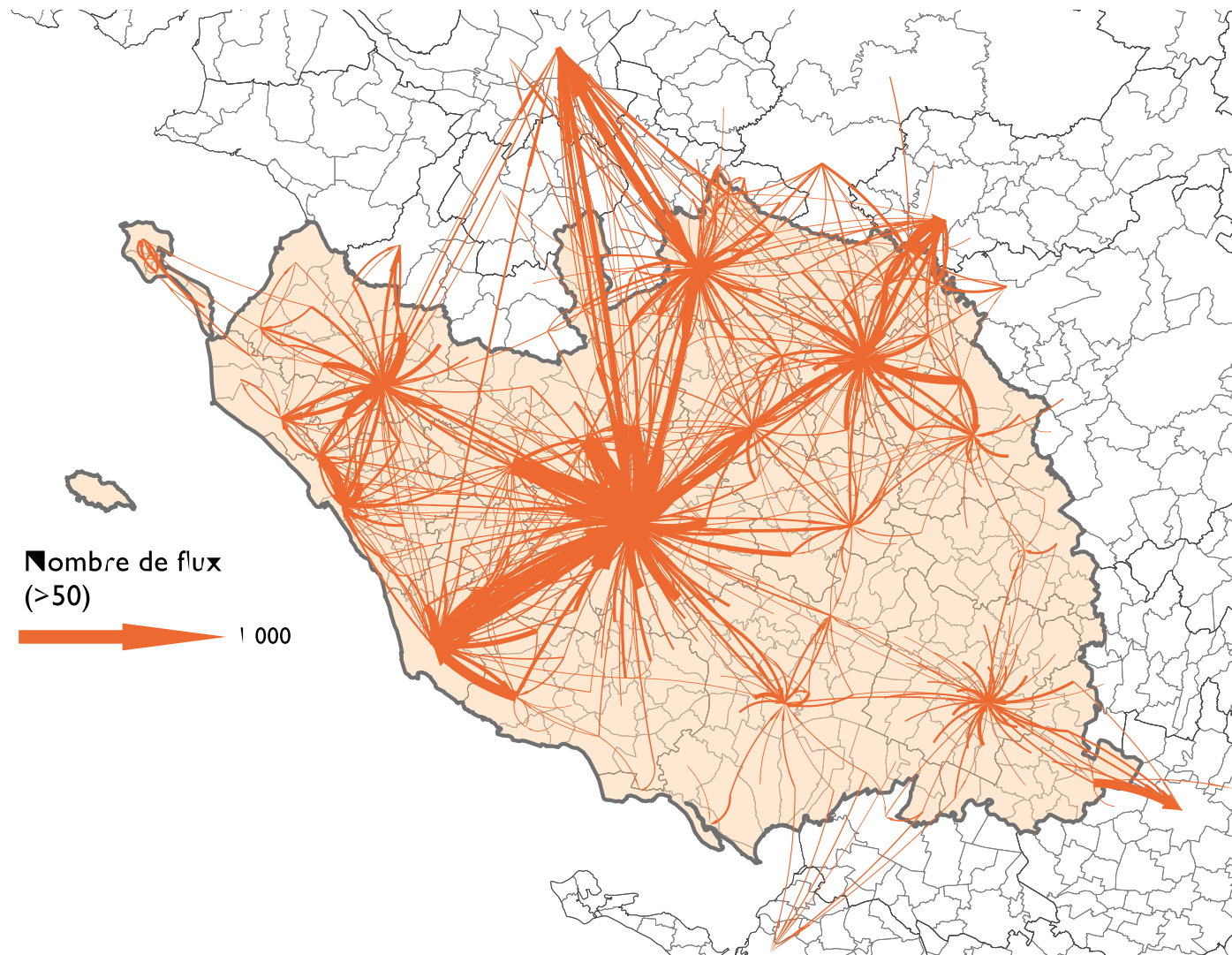
Vieillesse de la population



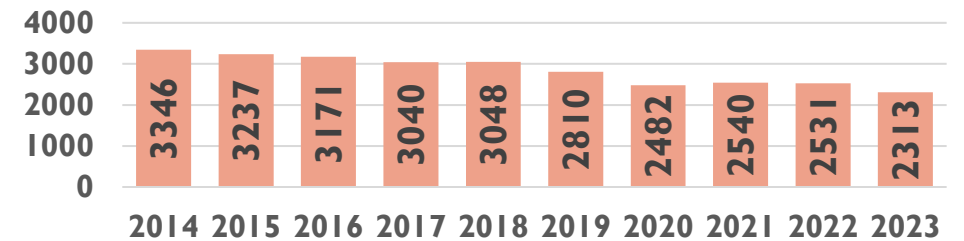
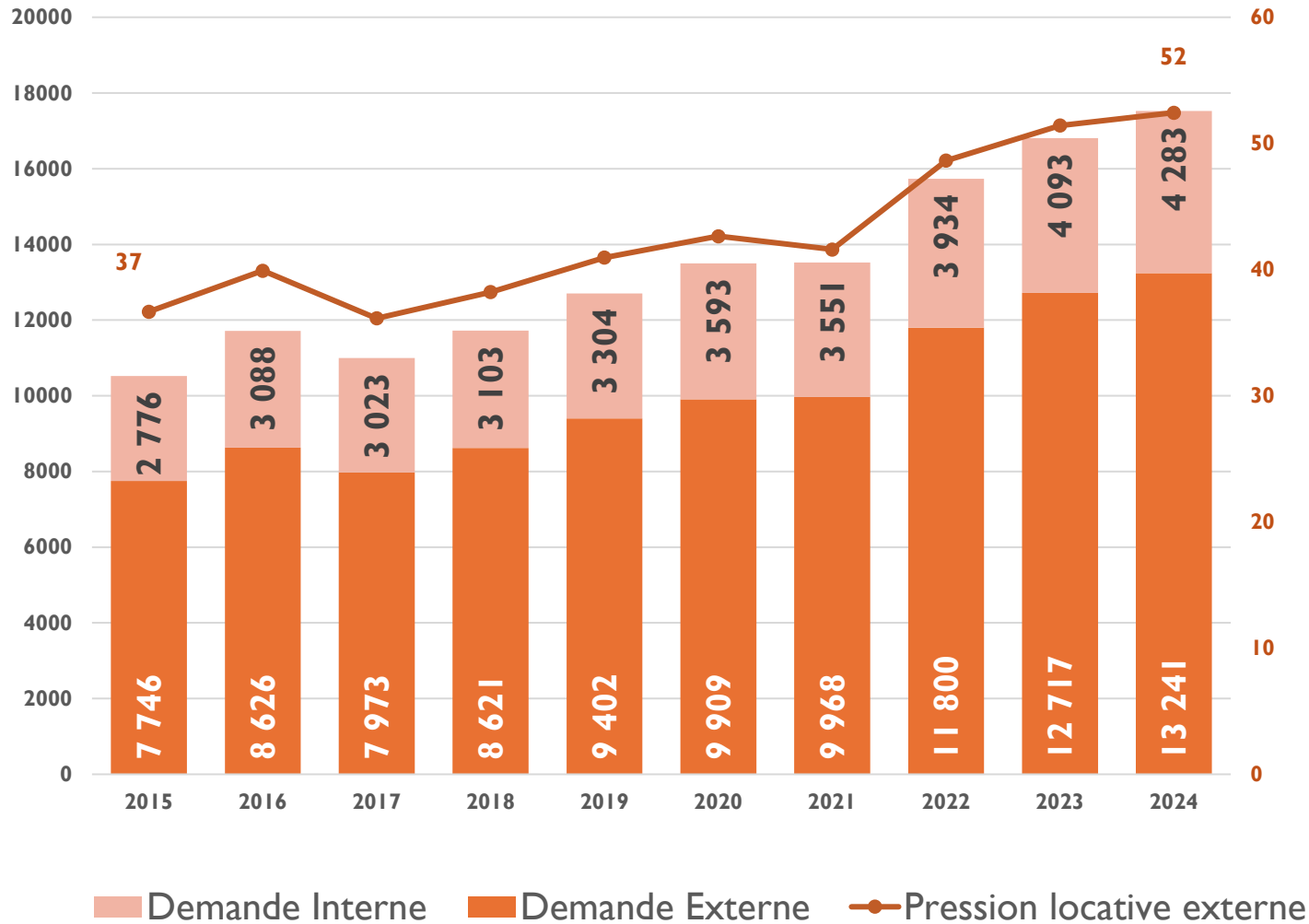
Emploi et mobilités professionnelles: une Vendée Polycentrique



Emploi et mobilités professionnelles : Une Vendée Polycentrique



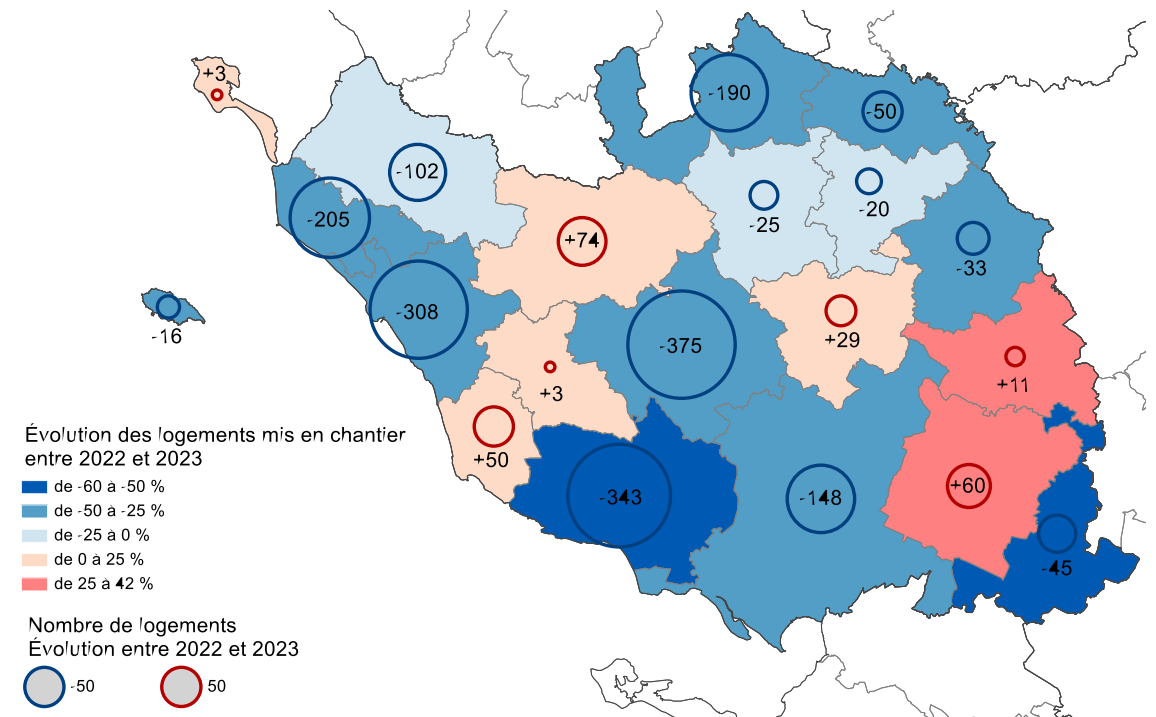
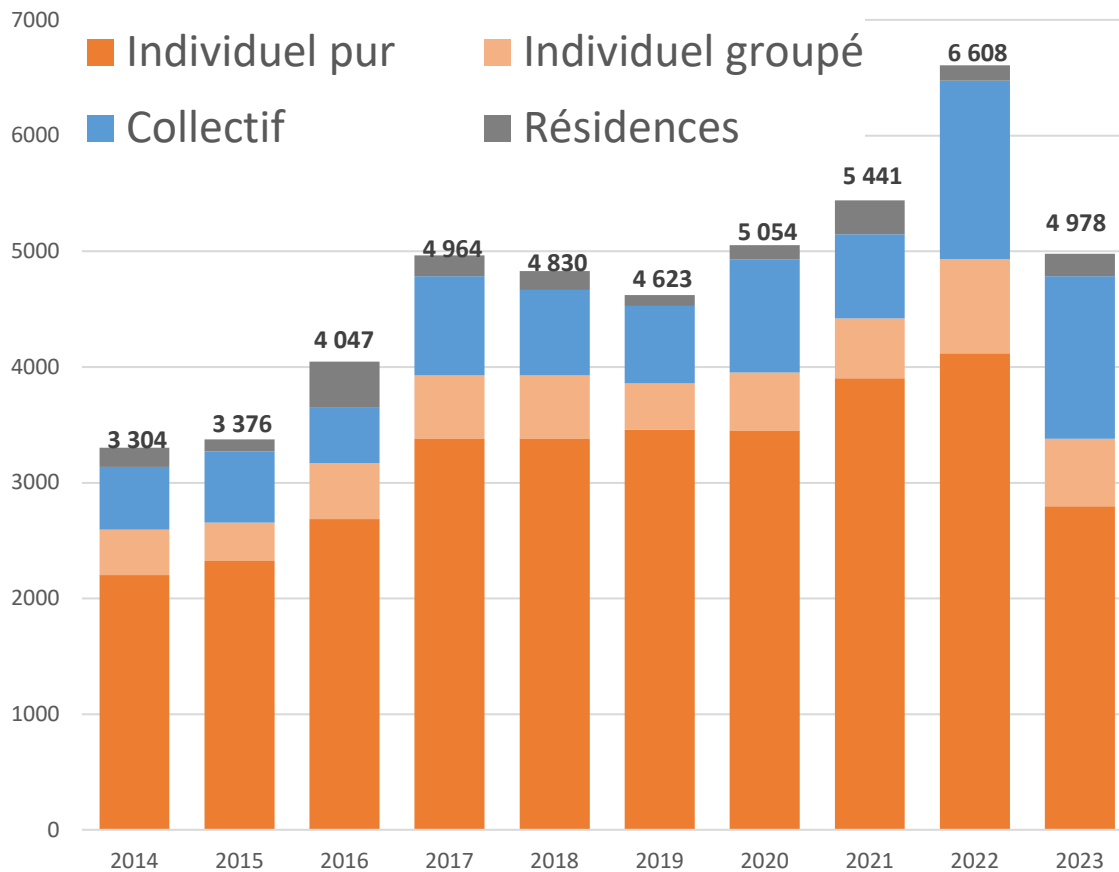
Un aménagement du territoire qui doit composer avec une forte tension sur le parc de logement



Attributions

Un besoin de logement contrarié par la conjoncture

Évolution des mises en chantier en Vendée



+Zéro artificialisation nette


David MIET
Ville Vivantes





+ ZERO artificialisation nette

→ au sens de la loi Climat et Résilience et des décrets ZAN

Espaces
habités 

Espaces
inhabités



Carreaux de 1km² non
habités = 32% de la surface
de la France Métropolitaine
(INSEE 2013, RFL 2009)











Juillet 2014

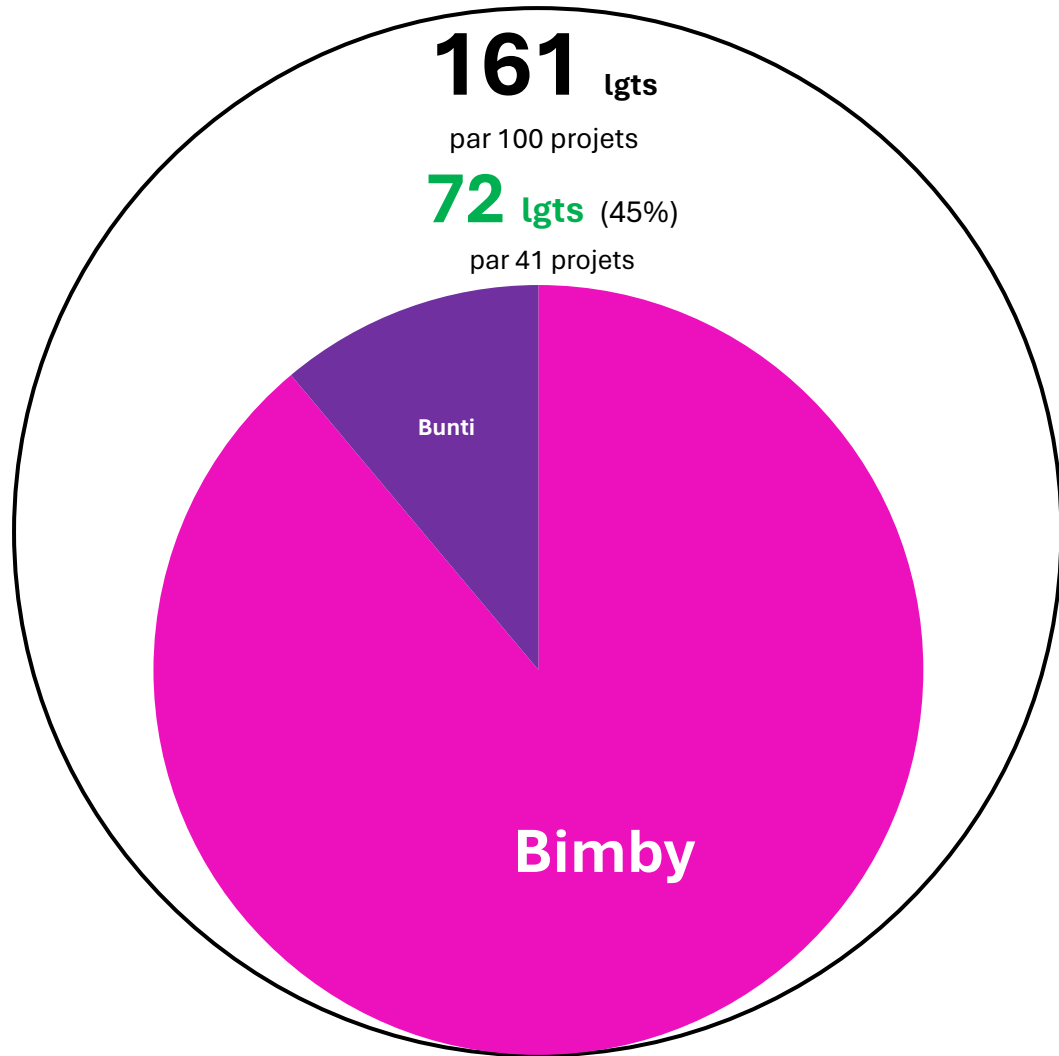
100 entretiens à Challans

(1,5 % des propriétaires de maisons individuelles)

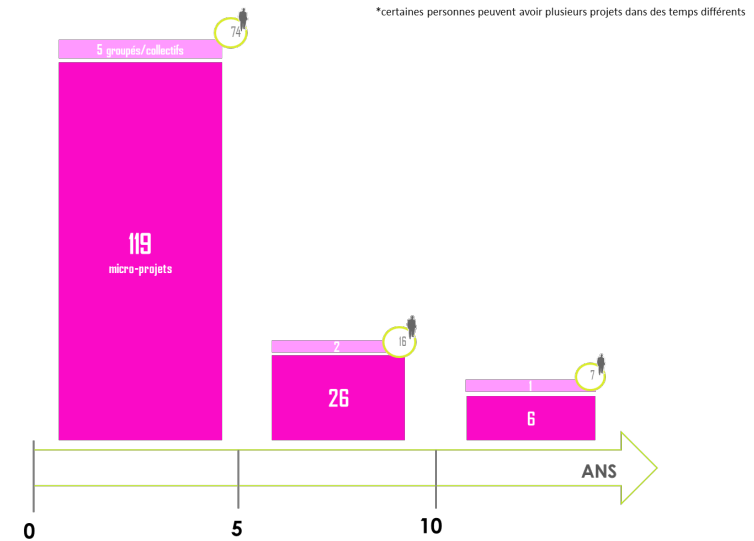




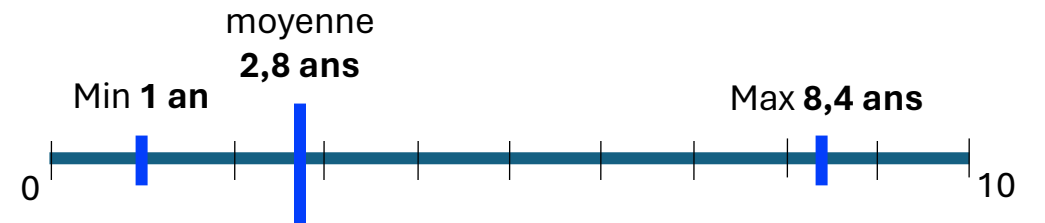
Dessinés Vs. Réalisés



Calendrier initial

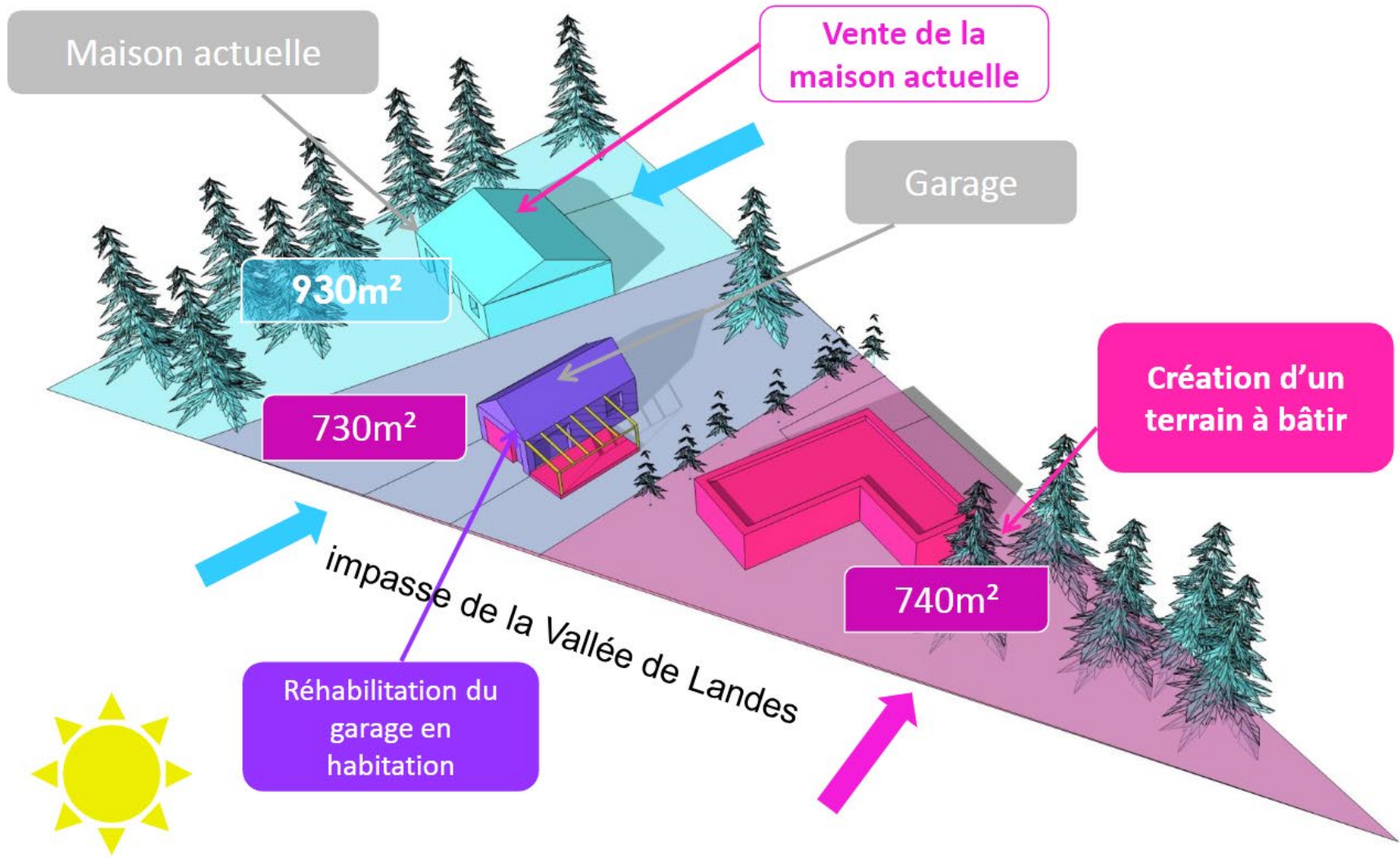


Combien de temps entre l'impulsion et l'obtention du PC ?





Diviser son terrain, vendre son logement initial et réhabiliter un garage en logement plus adapté pour soi





Rte de Commequiers

Chem. du Petit Surjaud

La Bulle d'Her

Chem. du Petit Surjaud

Rte de Commequiers

Rte de Commequiers

les Landes

Chem. du Petit Surjaud

em. du Petit Surjaud

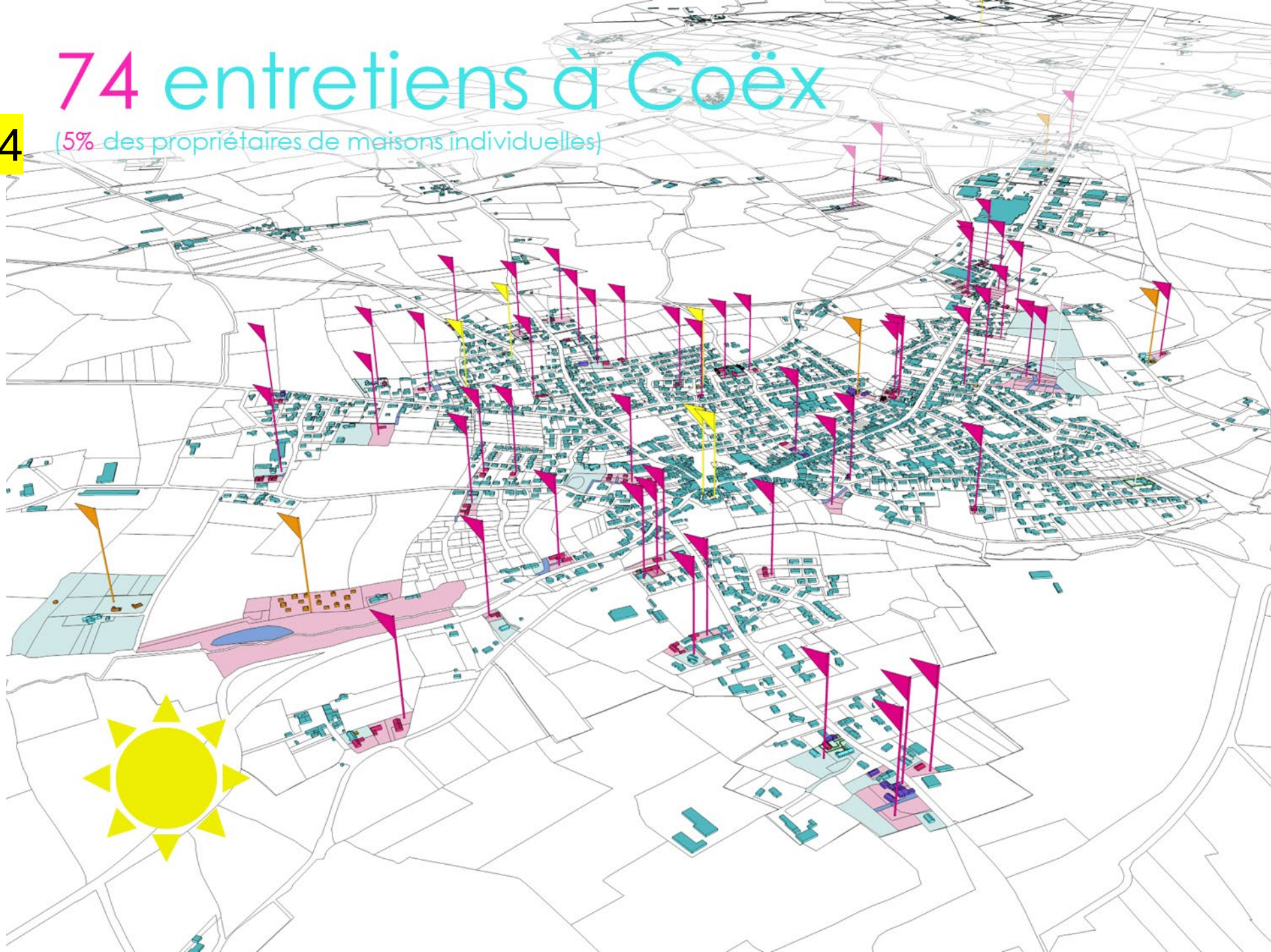




Octobre 2014

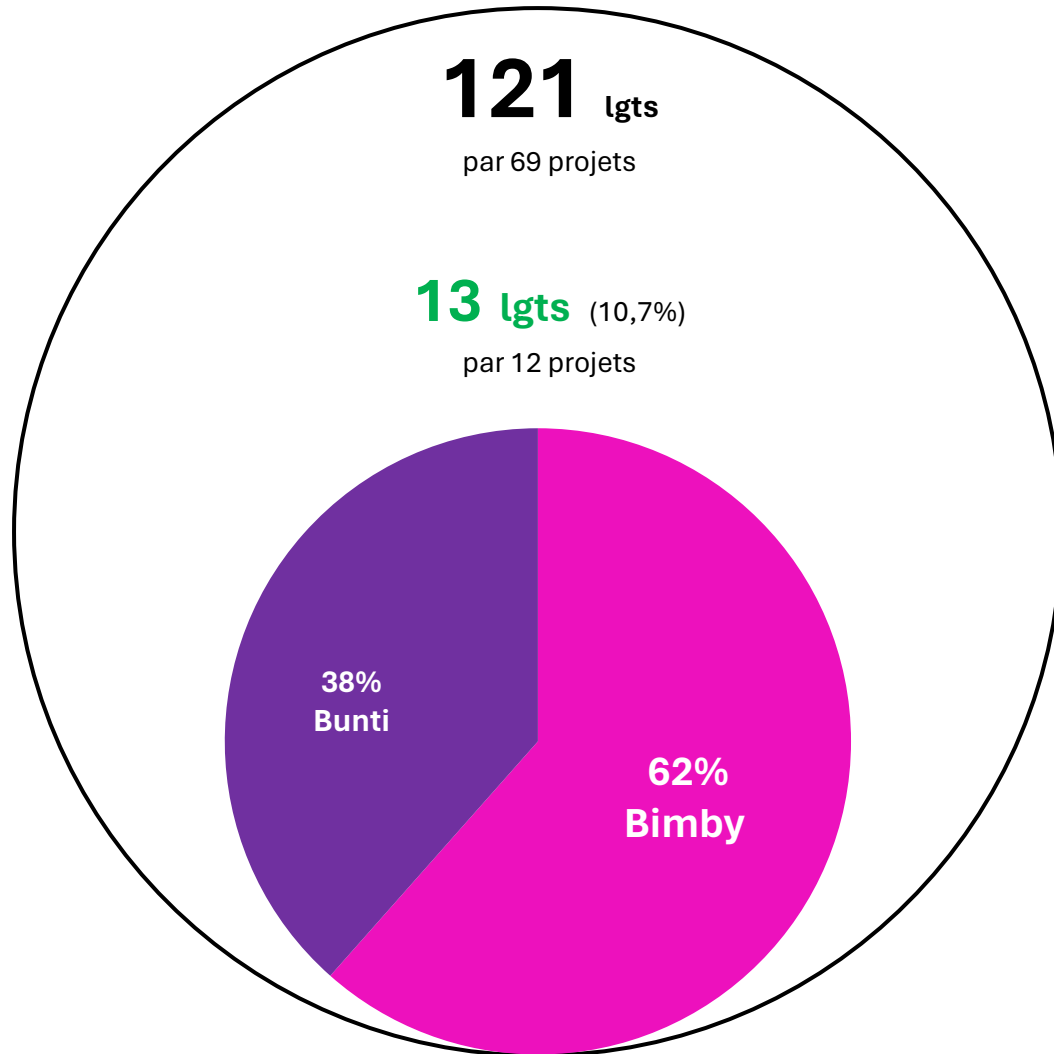
74 entretiens à Coëx

(5% des propriétaires de maisons individuelles)

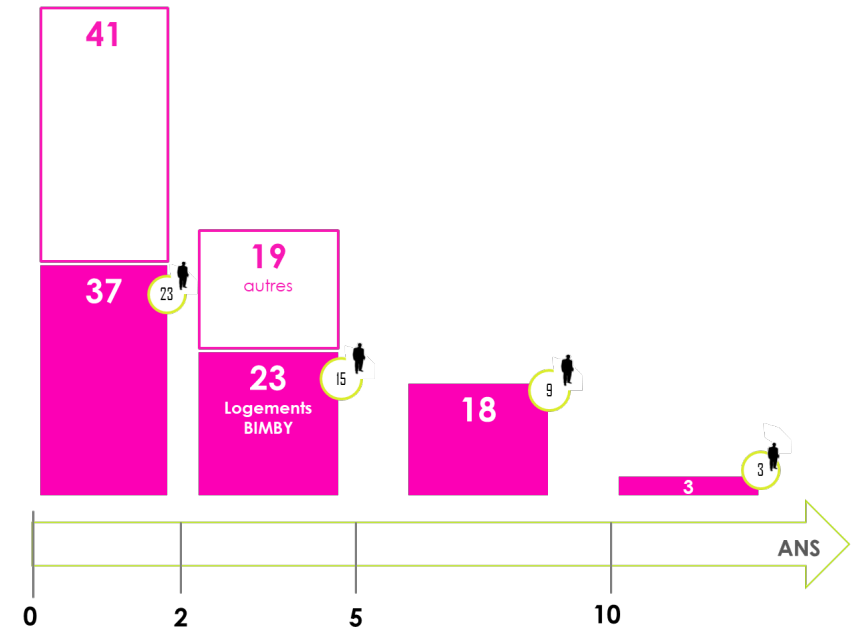




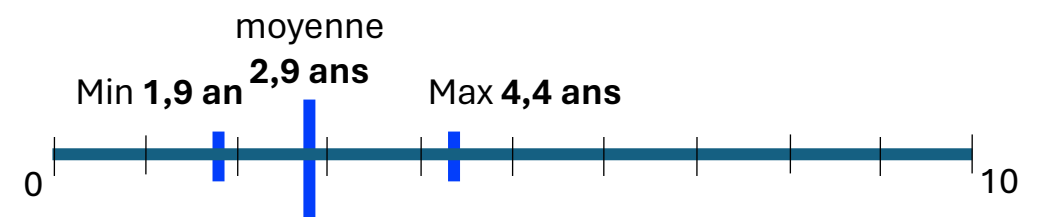
Dessinés Vs. Réalisés



Calendrier initial



Combien de temps entre l'impulsion et l'obtention du PC ?

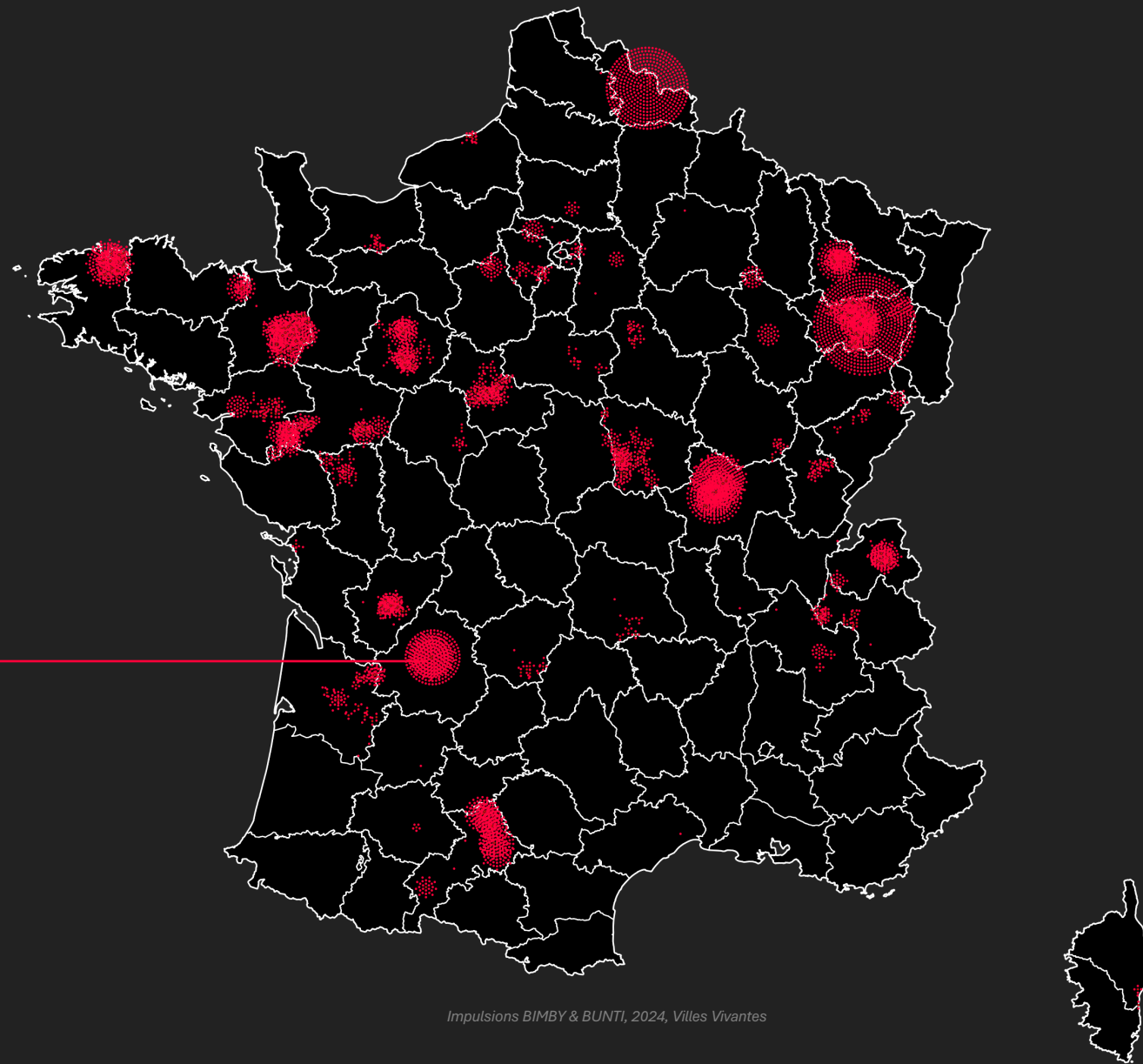




Bimby & Bunti : la grande expérimentation

12 347

Projets de logements BIMBY & BUNTI coconçus avec les habitants partout en France



Impulsions BIMBY & BUNTI, 2024, Villes Vivantes



Un pro de l'architecture et de l'urbanisme à votre service gratuitement

Rénover

Construire une maison dans mon jardin

Prenez rendez-vous

En physique

En visio

PROPRIÉTAIRES | FUTURS PROPRIÉTAIRES



Th gratuite avec un professionnel de l'architecture et de l'urbanisme

pour modéliser en 3D vos projets d'habitat
(rénovation, réhabilitation, construction d'une
maison dans son jardin, création d'un terrain à
bâtir).



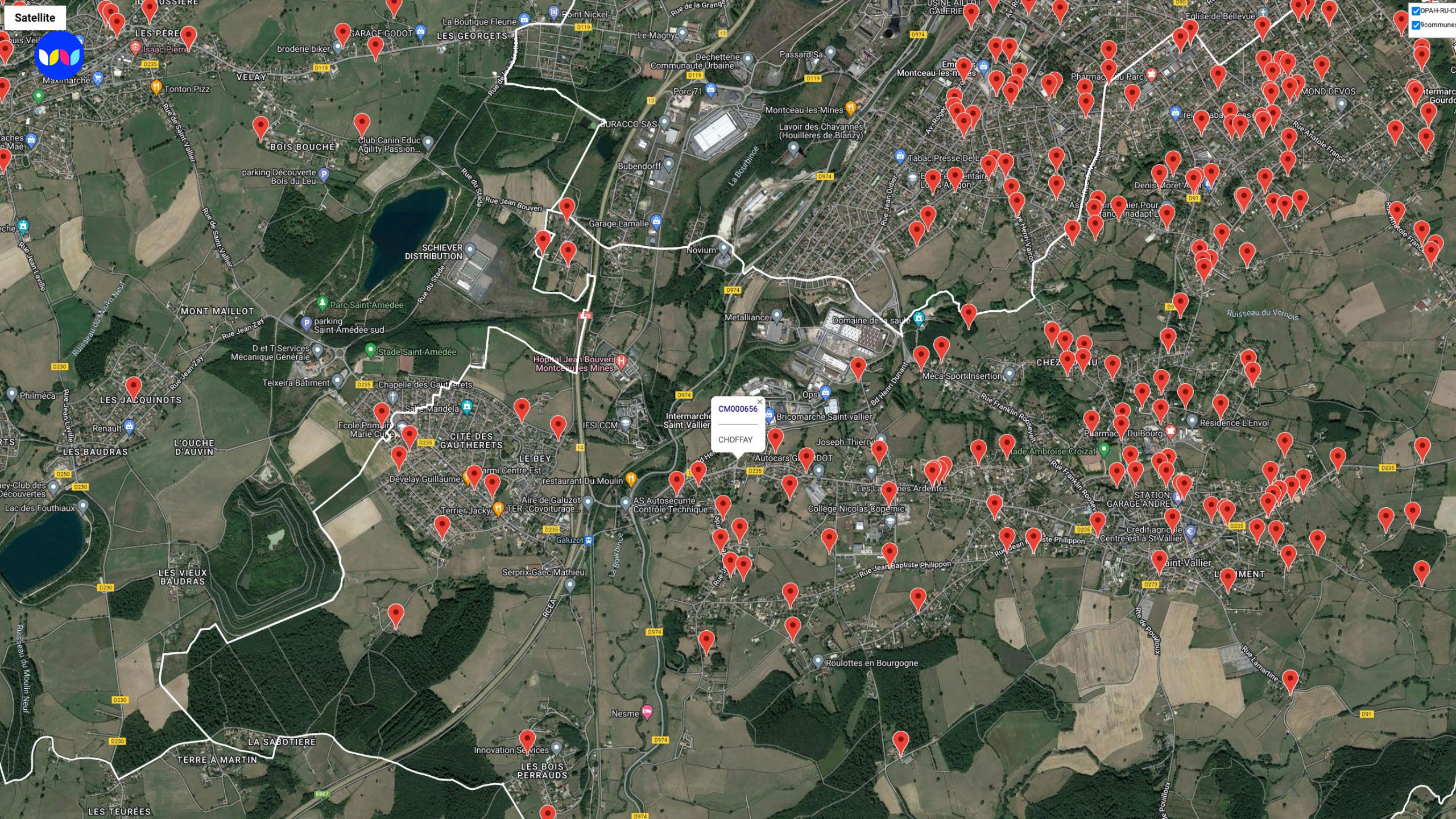
Service gratuit et sans engagement

un accompagnement proposé par Morlaix
Communauté pour renforcer l'attractivité du
territoire et améliorer le confort de ses
habitants.



À vos côtés jusqu'à la réalisation complète de votre projet

Nos équipes vous accompagnent à toutes les
étapes de votre projet, depuis la création de
scénarios architecturaux jusqu'à la fin de votre
projet !



Satellite



OPAH-RUC
Communes

CM000656
CHOFFAY



ANPC



ANPC







C'est sur une plate bande de gravier de 75 m² que le rêve prend forme ...





... et devient réalité.







BÂTISSEURS
L'IMMOBILIER
01 55 11 99 91 05 51 02 22 22 06 12 22 11 76
www.villesvivantes.com

TERREAL
CALIBRÉ
CÉRAMIQUE

TERREAL
CALIBRÉ
CÉRAMIQUE



Villes Vivantes

PÉRIGUEUX
capitale du
PÉRIGORD



Villes Vivantes



PÉRIGUEUX
capitale du
PÉRIGORD



PÉRIGUEUX
capitale du
PÉRIGORD

Villes Vivantes





BIMBY!
BIMBY!

BIMBY!

BIMBY!

BIMBY!



SAINT-VALLIER IMMOBILIER

En vendant un morceau de leur terrain, ils ont choisi leurs nouveaux voisins

Lancée par la communauté urbaine, l'opération Bimby est en plein essor. Un couple a décidé de vendre un bout de son jardin à des jeunes.

Le but de l'opération Bimby était de recenser les personnes propriétaires de grands terrains. Plus de 3 000 foyers ont été repérés à Saint-Vallier. La population vieillit mais les terrains manquent pour permettre à de jeunes couples de s'installer. Vendre des parcelles de terrain à bâtir serait de bon augure pour augmenter la démographie valloirienne. Ce dispositif intéressant, mis en place par la Ville, la Communauté urbaine Creusot-Montceau et le cabinet Lab in vivo, voit le jour.

Ils ont vendu 1 400 m², il leur reste 800 m²

Évelyne et Bernard Delabrosse, 58 et 62 ans, habitant au 16 avenue Maurice-Thorez, ont vendu 1 400 m² de terrain. « Il fallait les entretenir. Nous y passions trop de temps et cela devenait contraignant. Notre fille travaille ailleurs et ne souhaite pas revenir ici. » Le concept Bimby était fait pour eux.

163

C'est le nombre de projets en cours d'accompagnement sur Saint-Vallier, dont 47 sont très engagés, selon Alice Bouchet, du cabinet Lab in vivo.



■ Bernard et Évelyne Delabrosse (à gauche) ont vendu un bout de leur terrain à Deborah et Eddy Cuellar. Photo Christiane GRESSARD

« Nous avons connu Bimby fin 2016. Notre premier contact sérieux s'est fait en juillet 2017 et la vente finale cette année. Il nous reste 800 m² de verdure et nous allons pouvoir également améliorer notre habitation. Nous avons eu de bons conseils du cabinet Lab in vivo. Nous ne regrettons rien, nous sommes très heureux. »

Eddy et Deborah Cuellar, les nouveaux propriétaires, âgés de 37 et 40 ans, ont acheté ce bien pour y construire leur maison de 150 m². Deborah voulait se rapprocher

« Nous avons trouvé ce terrain plat, près du centre-ville, avec une viabilisation plus facile qu'en pleine campagne. »

Eddy Cuellar

de sa ville d'origine. « Nous avons trouvé ce terrain plat, près du centre-ville, avec une viabilisation plus facile qu'en pleine campagne, explique Eddy. Le mur de clôture est déjà fait, les travaux devraient bientôt commencer. Nous espérons passer le prochain Noël à Saint-Val-

lier. De plus, nous ne pouvions pas rêver mieux que de rencontrer Évelyne et Bernard Delabrosse, qui sont des personnes serviables et honnêtes. Nous sommes contents de notre acquisition pour sa situation et le prix correct. »

Christiane GRESSARD (CLP)

REPÈRES

■ Le concept

La Communauté urbaine Creusot-Montceau, avec le cabinet Lab in vivo, ont programmé le Projet Bimby (diminutif de Build in my backyard, en français : construire dans mon jardin) dans les villes du Creusot et de Saint-Vallier.

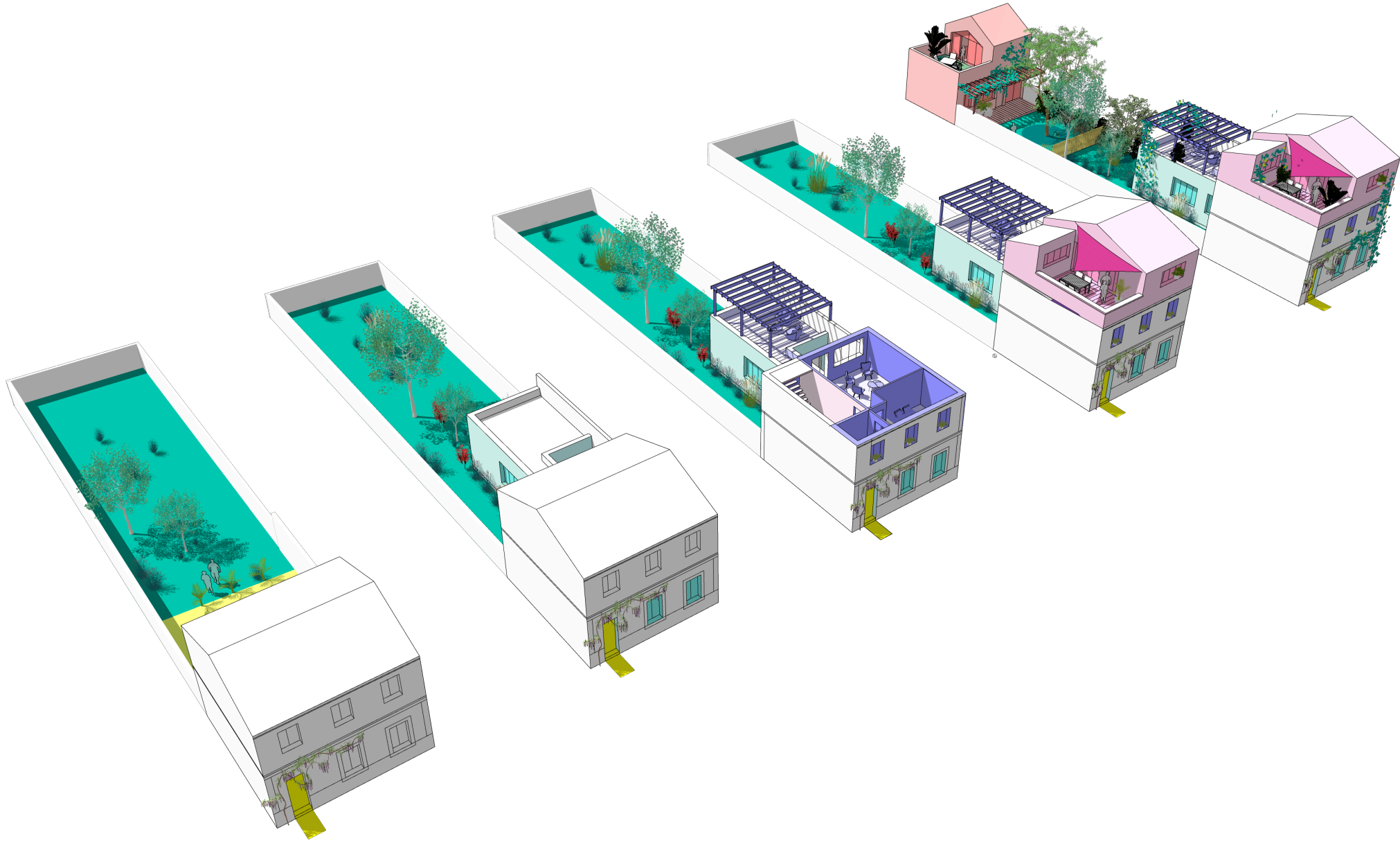
Ce concept permet d'accompagner, sur un territoire, des propriétaires, en les incitant à initier des projets de constructions sachant qu'il y a peu de terrains à bâtir. Ainsi, l'agrandissement d'un pavillon ou sa création passera par l'optimisation d'un terrain existant en délimitant par exemple un nouvel espace de construction sur un terrain.

■ Les conférences

Des mini-conférences auront lieu à la Maison de l'administration, aux Ateliers du jour, à Montceau, de 18 h 30 à 19 h 30. Mercredi 20 juin, sur le thème les réseaux, le coût, les démarches.

Mardi 11 septembre : investir en locatif dans mon jardin. Mercredi 10 octobre : Bimby, une alternative à la maison de retraite. Jeudi 8 novembre : comment impliquer ses proches dans un projet immobilier.

CONTACT Cabinet Lab in vivo, tél. 0805.383.833.







La densification douce c'est une coopération horizontale entre la collectivité et les milliers de petits propriétaires fonciers dans la réalisation du ZAN.

