

# traits urbains

le magazine de l'immobilier et de la ville

## Métier : aménageur

n° 96 | mai/juin 2018 | 25 €



**Centres  
commerciaux**  
en ville

**Montpellier**  
nouvelle vision  
métropolitaine

**Cités-jardins**  
greffer  
sans dénaturer



Bordeaux Saint-Jean : un méridien générateur de centralité. © Maison Edouard François

Vous avez entre les mains la nouvelle formule de votre magazine. *Traits urbains* a observé la montée en puissance des opérateurs immobiliers dans le processus de fabrication urbaine et le développement des interactions entre public et privé. Pour répondre à cette évolution, sa ligne éditoriale s'enrichit avec, en plus des sujets urbains qui font son identité, un regard sur les stratégies et projets immobiliers, aussi bien dans le domaine tertiaire et que dans le résidentiel. Cela tout en réaffirmant la nécessaire prééminence de la décision politique dans les choix de transformation du cadre de vie. Le nouveau *Traits urbains* conjugue donc des rubriques « Stratégies urbaines » (p. 42) et « Stratégies immobilières » (p. 58).

## Nouvelle formule

Cette nouvelle formule se veut plus lisible. Elle donne davantage de place à la parole et aux parcours des décideurs et - encore insuffisamment nombreuses - des décideuses.

Sa rubrique d'actualité « À suivre » (p. 8) livre des tendances d'évolutions urbaines, des résultats de concours, des transactions motrices, mais aussi un mot et un chiffre que notre rédaction a jugés signifiants. De nombreux focus sur des projets urbains et immobiliers (pp. 80 et 84) montrent la ville telle qu'elle se prépare. La « ville vécue » aussi, titre d'une rubrique (p. 92) où nous proposons un retour sur des opérations livrées, et parfois revues et corrigées. La ville « ailleurs » également (p. 100) ; dans ce numéro : San Sebastian et le Grand Montréal.

Un *Traits urbains* largement étoffé, toujours au service de celles et ceux qui font la ville.

► Marie-Christine Vatov, rédactrice en chef

## SOMMAIRE

**traits urbains n°96**  
Editeur :  
Innovapresse & Communication  
5 rue Saulnier - 75009 Paris  
T 01 48 24 08 97 - F 01 42 47 00 76  
www.innovapresse.com  
www.projetsurbains.com  
RCS Paris B 329.255.566  
ISSN : 1776-9604  
Commission paritaire :  
0319 T 87608

Directeur de la publication :  
**Gaël Chervet**  
Fondateur : Jean Audouin

Rédactrice en chef  
**Marie-Christine Vatov**

Rédacteur en chef adjoint  
**Basile Delacorne**

Direction artistique  
**Laëtitia Loas-Orsel**  
**Maxime Buot**

Maquette-graphisme  
**Laëtitia Loas-Orsel**

Ont participé à ce numéro :  
**Basile Delacorne, Benoît Léger,**  
**Bruno Poulard, Julie Snasli** (rédaction  
Innovapresse / Paris), **Pierre**  
**Derrouch** (Innovations), **Agnès**  
**Fernandez, Nicolas Guillon, Nora**  
**Hachache, Coralie Lhabitant, Mathieu**  
**Noyer, et nos correspondants en**  
**régions : William Allaire, Pascale**  
**Braun, Séverine Cattiaux, Aline**  
**Chambas, Clotilde de Gastines (JAM),**  
**Martine Puech-Mullier, Françoise**  
**Sigot, Bertrand Verfaillie.**

Publicité  
**Aurélié Jeammes / 01 48 24 81 24**  
**ajeammes@innovapresse.com**  
Abonnements  
**Evelyne Magda / 01 48 24 81 18**  
**abonnement@innovapresse.com**  
Tarif /abonnement annuel  
129 € TTC tarif France (8 numéros) -  
25 € le numéro (TVA : 2,1 %)

Imprimeur : Chirat (42)  
Dépôt légal à parution



En couverture :  
**Joia Meridia (Nice)**  
© Cino Zucchi

Avec ce numéro :  
• un supplément libre Traits  
d'agences 32, en partenariat  
avec la Fnau (Fédération nationale  
des agences d'urbanisme)  
• un encart libre Streetlife

Au prochain numéro !

**Grand Paris :  
comment faire projets ?**



### À SUIVRE

- 8 Agenda
- 9 Politique
- 10 Tendances
- 11 Le chiffre
- 13 À lire
- 14 Transactions
- 15 Le mot

## 16 DOSSIER

Métier : aménageur

Eric Bazard (SPL des Deux-Rives),  
Hervé Gay (Citallios), Benoît Bardet (SPL  
Lyon Confluence), Christophe Perez (Serm/  
SA3M), Hugues Parant (Euroméditerranée),  
Fabienne Duwez (Soréli), Pascal Popelin  
(Séquano Aménagement), Jean Badaroux  
(Territoires & Développement),  
Jean-Baptiste Rey (Éparmarne),  
Jean-Luc Poidevin (Nexity)

### ZOOM SUR...

36 Joia Meridia



58

92

36

100

## STRATÉGIES URBAINES

- 42 Cités-jardins : greffer sans dénaturer
- 49 Avignon travaille ses centralités
- 53 Montpellier : une nouvelle vision métropolitaine

## STRATÉGIES IMMOBILIÈRES

- 58 Centres commerciaux : en ville aussi
- 68 Division pavillonnaire : renforcer les outils
- 71 Novaxia : transformer les bureaux en logements

## ACTEURS

- 72 Rémi Gaston-Dreyfus, l'homme aux quatre vies
- 75 Yoan-Till Dimet : « Revitaliser les friches urbaines par une programmation un peu loufoque »

## PROJETS URBAINS

- 80 Charenton Bercy dans la dynamique métropolitaine
- 82 Nouvelles perspectives sur la Tour Eiffel

## PROJETS IMMOBILIERS

- 84 Un projet atypique à l'entrée sud de la Défense
- 86 Un programme d'entrée de ville au sud de Clamart
- 84 Une cité-jardin sur la friche militaire Versailles-Pion
- 90 Une silhouette en bois à EuroRennes

## LA VILLE VÉCUE

- 92 Un nouveau souffle sur Dunkerque Grand Large
- 98 Metz ouvre aux Roms un bidonville urbanisé

## AILLEURS

- 100 San Sebastian : le pari du smart
- 104 Grand Montréal et Grand Paris : problématiques communes, écarts d'enjeu

## INNOVATIONS

- 106 Éclairage studieux / Échanges urbains / Formation inclusive / Sols au tapis / Dans un nuage / Éclairage solaire / Ticket mobile / Maintenance routière / Remorque assistée / Pilotage de bureaux / Portier connecté / Structure complexe / Plaques en verre recyclé

