



A l'initiative de

SD-MED



Sous le Haut Patronage de l'Ambassade de France en Grèce
et de l'Institut Français d'Athènes

16-17 Mai 2007 1ères Rencontres Franco-Helléniques et Internationales

« Quelles politiques d'aménagement urbain dans le contexte
du développement durable ?
Transformations du fait urbain, du cadre bâti et du marché
de l'immobilier »

Organisateur principal :



Université des Sciences Politiques et Sociales Panteion d'Athènes

Avec le soutien :



du Syndicat National des Professionnels de l'Aménagement et du Lotissement



de l'Institut de Développement Régional de l'Université Panteion d'Athènes



et de TEI des Iles Ioniennes

Lieu : Institut Français d'Athènes
31 Rue Sina, 106 80 Athènes



Mercredi 16 mai 2007

10h00-10h30 Enregistrement des participants

10h30 Allocution d'ouverture :

Alain FOHR, Ambassade de France, Conseiller de Coopération et d'Action Culturelle, Directeur de l'Institut Français d'Athènes

Salutations d'accueil :

Stamos PAPASTAMOU, Recteur de l'Université des Sciences Politiques et Sociales Panteion d'Athènes

Antigoni LYMBERAKI, Présidente de la Faculté de Développement Economique et Régional, Université Panteion

Salutations :

Nikitas KAKLAMANIS, Maire d'Athènes (sous réserve)

Robert SAVY, Président Honoraire du Conseil Régional du Limousin, Président d'EUROPA, Président d'Honneur de SD-MED

Dominique DE LAVENERE, Président du SNAL(FR)

Giorgos KALKANIS, Président des TEI Ioniennes

Stella KYVELOU, Présidente de l'Association SD-MED

Hélène PAULIAT, Doyen de la Faculté de droit et des sciences économiques de Limoges, Présidente du Forum Académique SD-MED

Georges PREVELAKIS, Professeur, Université PARIS I-Panthéon Sorbonne, Président du Forum Académique SD-MED

Guy CHAUTARD, Directeur de l'Association HQE (FR)

Vassilis GRIGORIADIS, Représentant de l'UMAR

11h30-12h20 Grands témoins :

-Georges PREVELAKIS, Professeur, Université Paris I-Panthéon Sorbonne : « La territorialité, fondement du développement durable : une approche comparative »

-Robert SAVY, Président Honoraire du Conseil Régional du Limousin : « Aménagement du territoire, cohésion territoriale et développement durable : Quels enjeux ? »

12.20 Déjeuner

13h15-14h05 Rapports introductifs :

-Gilles PENNEQUIN, DIACT (FR) : « Territoires et Développement durable : Quelles orientations en France ? » (sous réserve)

-Dominique BIDOU, CGPC, **Stella KYVELOU**, Université Panteion d'Athènes : « Dimensions et échelles d'intégration du développement durable dans l'aménagement : perspectives françaises, grecques et européennes »

1^{ère} SEANCE : Aménagement urbain et développement durable : Forme urbaine, mobilité, gouvernance, financement

Modérateur : Christelle ENEAU, Institut Français d'Athènes

14h05 Dimitris MILAKIS, Université Technique Nationale d'Athènes : « Forme urbaine et choix de déplacement à Athènes: Vers une approche intégrée d'aménagement urbain »

14h20 Mattheos SANTAMOURIS, Université d'Athènes : « Forme urbaine et impact écologique de la ville : L'empreinte écologique de l'îlot de chaleur Athénien »

14h35 Nicos FINTIKAKIS, UIA Ares : « Le Projet Olympique CANOE SLALOM : une coopération greco-française »

14h50 Stavros MENTOS, Aménageur, Coordinateur National SD-MED : « Grands Projets Urbains et Développement durable: Le cas du Parc d'Hellinikon »

15h05 Malina DOBREVA, Chef du Département pour le Plan de Schéma Directeur de Sofia : « Principes Généraux du Plan de Schéma Directeur de la ville de Sofia »

15h20 Ayse Nur OKTEN, Faculté d'Architecture, Université Technique de Yildiz (TR): "Sustainability issues in Istanbul-A critical perspective "

15h35 Ilias PLASKOVITIS, Université Panteion d'Athènes: «Projet urbain et partenariats public-privé en Grèce»

16h00-16h50 Grands témoins :

-Panayiotis GETIMIS, Professeur, Université Panteion d'Athènes : « Evaluation Environnementale Stratégique et Nouvelles Formes de gouvernance urbaine »

-Pierre VAN DE VYVER, Institut de la Gestion Déléguée, France : « Partenariats Public-Privé et projets urbains en France »

16.50 Débat avec la salle

17.00 Pause Café

2^{ème} SEANCE, La dimension opérationnelle et le rôle des acteurs dans l'aménagement urbain durable

Modérateur : Stella KYVELOU, Université Panteion, Présidente de l'Association SD-MED

17h15 Grand témoin :

-Thierry BRAINE-BONNAIRE, ARCELOR BCS, Initiative SBCI de l'UNEP/DTIE: « Encourager l'application du développement durable dans la construction : L'initiative SBCI du PNUE »

17h40 Dominique DE LAVENERE, SNAL :

« Le rôle du SNAL dans la politique du logement et de l'urbanisme en France »

17h55 Gwenaëlle CARFANTAN, SETUR :

« L'adaptatipn de la démarche HQE aux opérations d'aménagement »

18h10 Isabelle BAER, SNAL, **Guy CHAUTARD**, Association HQE :

« L'expérimentation en cours de la démarche HQE sur 10 opérations d'aménagement »

18h40 Dominique DE LAVENERE, SNAL

«Extension de la démarche expérimentale à d'autres pays européens : est-ce possible ? »

18h55 Stella KYVELOU, Université Panteion, SD-MED :

« La démarche SD-MED pour l'application du développement durable au cadre bâti »

19h10 Table Ronde :

Outils et Démarches d'application du développement durable aux projets territoriaux et au cadre bâti : entre universalité, internationalisation et adaptation au contexte local : Journaliste : **Marina CAETANO Intervenants :** Dominique de LAVENERE, Dominique BIDOU, Thierry BRAINE-BONNAIRE, Hélène PAULIAT, Stella KYVELOU, Guy CHAUTARD, Georges PREVELAKIS

20h10 Conclusions, Rapport de synthèse :

Hélène PAULIAT, Université de Limoges (FR) :

«De l'aménagement au management territorial :

Quels enjeux dans le contexte du développement durable?»

20h30 Clôture de la Journée

Jeudi 17 mai 2007

Lieu : Institut du Développement Régional, Université Panteion d'Athènes

Ouverture : 9h00

9h40 Allocution : **Athan. PAPADASKALOPOULOS**, Vice Recteur, Université Panteion d'Athènes

Salutation d'accueil : Prof.Nicos KONSOLAS, Président de l'Institut de Développement Régional

3^{ème} SEANCE

Enjeux économiques et fonciers du développement durable : Quelles mutations dans le marché de l'immobilier ?

Modérateur : Lydia DRACAKI, Professeur Associée, Université Panteion d'Athènes

10h00 Zacharias DEMATHAS, Université Panteion d'Athènes : « Politiques foncières et marché de l'immobilier en Grèce : Réalités et perspectives »

10h20 Yordan BOTEV, Université de Sofia : « Politique foncière et marché de l'immobilier en Bulgarie »

10h40 Emmanuel CRIVAT, Ecole Spéciale des Travaux Publics, **Marian GHEORGHE**, Université de Sheffield :

«L'inscription dans le temps du «bâti fonctionnant» pour des stratégies de développement urbain durable»

11h00 Anastasios KARAGANIS, Université Panteion d'Athènes, Pireaus Bank: « Evaluation des valeurs immobilières dans le contexte de la durabilité : Quels enjeux ? »

11h20 Jean-Pierre GAUFFET, Crédit Agricole Immobilier : «La Valeur Verte : Quelles sont les perspectives d'investissement dans un contexte de développement urbain durable ? » (sous réserve)

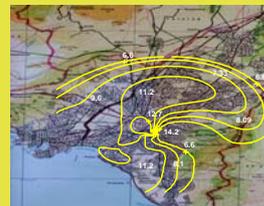
11h40 Christophe CLAMAGERAN, BNP Paribas: « Le marché de l'immobilier durable : quelles mutations à venir ? » (sous réserve)

12h00 Chris ALLEN, AWISH International (US): «Green Workforce Housing: An Imperative for Urban Sustainable Development in US »

12h20 Débat avec la salle

12h30 Déjeuner

13h30 Départ pour les Visites du SNAL



Avec la participation de :



Avec le soutien de :

Objectifs et contenu des Rencontres

Les approches

Les Rencontres ont comme objectif d'animer de débat et les échanges fructueux autour la relation de l'aménagement et du développement durable en présentant les approches innovantes réalisées en France telles que les Projets Territoriaux de Développement durable conçus pour favoriser l'application des Agendas 21 Locaux que celles intégrant la Haute Qualité environnementale dans les opérations d'aménagement. Les questions de gouvernance et de financement et notamment les PPP dans l'aménagement et les projets urbains, seront des thèmes centraux des Rencontres.



Les enjeux

La loi SRU a imposé aux documents d'urbanisme d'intégrer la notion de développement durable : équilibre entre renouvellement et développement urbains, mixité sociale, utilisation économe de l'espace. Or, depuis sept ans, l'étalement urbain progresse très fortement dans l'ensemble des agglomérations françaises. Cette progression résulte d'une offre insuffisante de terrains constructibles proches des agglomérations. Plus les agglomérations restreignent les extensions urbaines, plus l'habitat se disperse de manière désorganisée, de plus en plus loin des villes. Ainsi, de 1999 à 2006, les constructions de maisons individuelles en lotissement et en ZAC sont passées de 50% à 35%, au profit de celles réalisées sur des terrains diffus isolés. L'expérience démontre qu'il vaut mieux planifier les extensions urbaines, ouvrir l'espace aux opérations d'aménagement que reporter de fait les constructions sur des territoires plus périphériques, sans vision d'aménagement cohérente. C'est moins la périurbanisation qui est préoccupante que son inorganisation, ses conséquences environnementales, sociales et économiques : gaspillage de l'espace autour des villes et des villages, mitage des territoires ruraux, impact sur les paysages, usage renforcé de la voiture, flambée des prix du foncier, désolubilisation des acquéreurs. Il appartient aux collectivités locales et aux intercommunalités de favoriser des formes urbaines attractives, d'organiser les développements périurbains et de maîtriser l'évolution des territoires ruraux.

Les solutions

Aménager n'est pas un acte banal. Il s'inscrit dans la problématique du développement durable. C'est la raison pour laquelle le SNAL travaille à l'adaptation de la démarche HQE aux opérations de lotissement et de ZAC avec le Ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement ou Ministère des Transports, de l'équipement, du Tourisme et de la Mer, l'association pour la Haute Qualité Environnementale (HQE), l'ADEME et l'UNSA.

Comment sécuriser les acquéreurs sur la qualité de leur futur cadre de vie et la pérennité de leur investissement ? Comment concevoir, réaliser et gérer un nouveau quartier répondant à des critères de haute qualité environnementale et de développement durable ?

Les 1ères Rencontres Franco-Helléniques et Internationales sur « Comment aménager dans le contexte du Développement durable » suivies par les Visites du SNAL 2007 à Athènes seront un lieu de débats, d'échanges et d'innovation. Les sessions et tables rondes réuniront des experts et des personnalités de premier plan. Elles seront animées par un journaliste. Nos partenaires français et essentiellement le SNAL traiteront du problème foncier et présenteront les premiers résultats des travaux sur l'adaptation de la démarche HQE aux opérations d'aménagement. De leur côté les partenaires grecs présenteront également le problème de l'extension anarchique des villes et le problème foncier résultant, le rôle des urbanistes et des aménageurs en Grèce ainsi que les dispositions constitutionnelles et législatives (article 24 de la Constitution, loi 2508/97 etc.) et les programmes et grands projets urbains incitant à des formes plus proches à la « ville compacte » et à la maîtrise de l'acte urbain en Grèce. L'intégration des principes du développement durable tant dans le cadre bâti (comme la démarche sd-med initiée par l'association SD-MED) que dans le projet urbain et le marché de l'immobilier et les efforts respectifs de l'ensemble des acteurs concernés seront, toutefois, les thèmes centraux des Rencontres. Dans ce cadre, des expériences provenant des Etats-Unis et des pays Balkaniques voisins (Bulgarie, Roumanie) et la Turquie constitueront des témoignages des experts de l'Association Internationale SD-MED.



Responsables de communication SD-MED :
Sofia GOUTZAMANI
Nick PATSELIS
Natasa LYMBERAKOU, Université Panteion

Secrétariat d'Organisation:
Sofia GOUDOUFA , Université Panteion
Elena GOUSIA , Université Panteion
Katerina KIOUSSI , Université Panteion
Georgia AGELOPOULOU, TEI des Iles Ioniennes

Les grandes pistes de réflexion

1 Projet urbain et développement durable

Où en est-on en ce qui concerne l'intégration du développement durable dans le projet urbain, dans les projets d'aménagement urbain ? Quels sont les problèmes identifiés, quels sont les acteurs concernés, quelles formes de partenariat pour une gestion urbaine durable ? Quelles sont les solutions, les politiques, les stratégies pour améliorer la gestion urbaine ? Les partenariats publics-privés et leur application dans les projets d'urbanisme et de construction « durable », les modes de financement innovants et le degré de leur application dans les projets de la ville.... Le raisonnement en coût global, a-t-il déjà ouvert un chemin pour évaluer les réalisations des projets de bâtiment et de ville durables selon la « valeur verte » ?



Comités Scientifiques

Responsable Scientifique :

Stella KYVELOU (GR)

Forum Académique SD-MED :

Hélène PAULIAT (FR)

Georges PREVELAKIS (FR)

Yordan BOTEV (BG)

Emmanuel CRIVAT (FR, RO)

Forum International SD-MED :

Dominique BIDOU (FR)

Arab HOBALLAH (UNEP)

Dominique de LAVENERE (FR)

Isabelle BAER (FR)

Chris ALLEN (US)

Université Panteion :

Athanassios PAPADASKALOPOULOS (GR)

Panayotis GETIMIS (GR)

Lydia DRACAKI (GR)

Ilias PLASKOVITIS (GR)

Zacharias DEMATHAS (GR)

Dimitris PAPAIOANNOU (GR)

Anastasios KARAGANIS (GR)

Les conclusions

Les conclusions et résultats des Rencontres vont être présentées dans le prochain événement international organisé par SD-MED et ses partenaires en Janvier 10-12, 2008 à Athènes, sous le patronage de l'Ambassade de France en Grèce : « La ville méditerranéenne en voie de développement durable : Qualité environnementale et Santé, durabilité dans la gestion urbaine, l'information et la communication, le marché de l'immobilier »

Les Actes

Grâce à notre partenaire institutionnel EUROPA, les actes de la Conférence seront publiés par la Revue Semestrielle de l'Association EUROPA éditée par le Groupe MONITEUR

2 Territoires, Projets territoriaux et développement durable

Une autre piste de réflexion sera le Projet territorial de développement durable, un des moyens pour favoriser la mise en place des Agendas 21 Locaux. En France, le cadre de référence national pour les projets territoriaux de développement durable propose de regrouper les ambitions du développement durable en un petit nombre de finalités essentielles : - Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère - Préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources - Epanouissement de tous les êtres humains - Cohésion sociale et solidarité entre territoires et entre générations - Dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables. Il retient aussi cinq éléments déterminants concernant la démarche à conduire pour de tels projets : - une stratégie d'amélioration continue, - la participation des acteurs, - l'organisation du pilotage, - la transversalité des approches, - l'évaluation partagée.

3 Marché de l'immobilier et développement durable

Qu'est-ce que signifie la « valeur verte » (green value) et à quel degré cette nouvelle philosophie du bâtiment durable (sustainable building) est intégrée dans le marché de l'immobilier ? Comment les politiques de construction durable peuvent influencer le marché de l'immobilier ? Comment s'inscrit-il l'objet immobilier dans le temps en tenant compte des principes du développement durable ? Quelle est la réaction du marché aux concepts et aux réalités émergentes d'une part et aux nouvelles législations européennes, d'autre part ? Quelles sont les perspectives de développement et quel sera l'avenir d'un marché de l'immobilier « vert » ou durable ?



Les Grands témoins – Key note speakers

Georges PREVELAKIS, Professeur, Université PARIS I -Panthéon-Sorbonne.

Robert SAVY, Président Honoraire du Conseil Régional du Limousin, Président d'EUROPA, Président d'Honneur de SD-MED

Dominique BIDOU, Conseil Général des Ponts et Chaussées, Collège Aménagement/Développement Durable, ex. Directeur Général du CNDD (FR).

Thierry BRAINE-BONNAIRE, ARCELOR BCS, Président du Bureau de l'initiative SBCI du Programme des Nations Unies pour l'environnement, Division Technologie, Industrie et Economie (sous réserve)

Panayiotis GETIMIS, Professeur, Université Panteion d'Athènes, Directeur de UEHR, Membre d'Honneur de SD-MED

Pierre VAN DE VYVER, Délégué Général, Institut de la Gestion Déléguée, France

Dominique DE LAVENERE, Président du SNAL