

# sommaire

- p5 **OPINION**  
*La densité fut économique, elle est devenue écologique, quand sera-t-elle sociale ?, par Catherine Sabbah*
- p7 **ESPÈCES URBAINES EN VOIE DE DISPARITION**  
*Les tours d'habitat social, par Marie Baléo*
- p8 **OPINION**  
*La densification, source d'innovations pour la construction de logements abordables et durables, par Carole Abbey*
- p10 **LE NUMÉRO 441 – DENSE, DENSE, DENSE EN CHIFFRES ET EN LETTRES**
- p12 **3 QUESTIONS À**  
*Patrick Haddad, maire de Sarcelles*
- p14 **« DENSIFIER UN ESPACE IMPLIQUE DES COÛTS ACCRUS »**  
*Entretien avec Yvain Dobel, directeur Aménagement opérationnel & durable, groupe Scet, par Rodolphe Casso et Maider Darricau*
- p17 **« LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE A DES AVANTAGES ÉCONOMIQUES ET SOCIAUX »**  
*Entretien avec Anne Lefranc, coordinatrice au pôle Aménagement des villes et des territoires à l'Ademe, par Maider Darricau*
- p19 **« AU-DELÀ DE LA DENSITÉ, C'EST LA MÉTROPOLISATION QUI EST REJETÉE »**  
*Entretien avec Rafaëlla Fournier, ingénieure urbaniste et doctorante au Cerema, par Maider Darricau*
- p21 **LA DENSIFICATION EN DÉBAT**  
*Le 14 novembre 2024, Urbanisme a invité cinq expertes de la fabrique de la ville à débattre de densité et de densification, par Rodolphe Casso, Vincent Fouchier et Julien Meyrignac*
- p28 **COMMENT ANNEMASSE COHABITE AVEC LA DENSITÉ**  
*La commune de Haute-Savoie applique des règles d'urbanisme pour limiter la spéculation immobilière, par Emmanuelle Picaud*
- p31 **« EN SUISSE, LA DENSIFICATION A ÉMÉRGE AVANT LA FIN DU XX<sup>E</sup> SIÈCLE »**  
*Entretien avec Stéphane Nabrath, professeur de science politique à l'Idheap de l'université de Lausanne, par Damien Augias*
- p34 **QUI VEUT LE PLUS DOIT LE MIEUX**  
*La densification constitue la clé de voûte du développement à venir des villes, par Julien Meyrignac*
- p38 **DENSITÉ ET ZAE : TOUJOURS À PLAT ?**  
*Certains territoires ont été confrontés aux problématiques de disponibilité et de régulation du foncier économique bien avant l'entrée en vigueur de la loi ZAN, par Chloé Vergues*



Photo : CAUE de Haute-Savoie

- p41 **PALIMPSESTE URBAIN EN MUTATION**  
*Portfolio, par Dionisio González*
- p48 **AMÉNAGER UNE DENSITÉ ACCEPTABLE**  
*Des membres du Club Ville Aménagement expliquent leurs stratégies pour les villes de Nantes, Bordeaux, Angers, Mulhouse, Massy et Lyon, par Lucie Romano*
- p51 **+ ENTRETIEN AVEC NICOLAS BINET,**  
*géographe et urbaniste, coauteur de Réparer et construire la ville (Le Monde, 2024)*
- p52 **DENSIFIER, OUI : MAIS PAS N'IMPORTE COMMENT !**  
*Quatre conseils de développement de grandes agglomérations ont pris des initiatives sur les enjeux liés à la densité urbaine, par Daniel Sperling*
- p54 **LA STRATÉGIE D'EDF POUR DÉCARBONER LES « DATA CENTERS »**  
*EDF s'engage dans l'hébergement et la sécurisation de données pour les entreprises et des collectivités, par Rodolphe Casso*
- p56 **« LE PARTENARIAT CARREFOUR-NEXITY EST UNE PREMIÈRE AU NIVEAU NATIONAL »**  
*Entretien croisé avec Sébastien Vanhoove, directeur général de Carrefour Property France, et Jean-Luc Porcedo, président du pôle Transformation des territoires de Nexity, par Rodolphe Casso*
- p60 **LA SURÉLÉVATION OU LE POTENTIEL DU FONCIER AÉRIEN**  
*Un potentiel qui rencontre encore trop d'obstacles pour se déployer à grande échelle, par Géraldine Bouchet-Blancou*
- p62 **« ET SI LES PETITS PROPRIÉTAIRES FONCIERS AVAIENT UN RÔLE À JOUER ? »**  
*La société iudo accompagne les particuliers pour réaliser de petites opérations immobilières, par Rodolphe Casso*
- p64 **À L'OUEST DE L'ÉTANG DE BERRE, UN HORIZON NOUVEAU**  
*Le workshop « Cap à l'Ouest » imagine le futur de ce territoire industrialo-portuaire, par Maider Darricau*

Photo : Alter

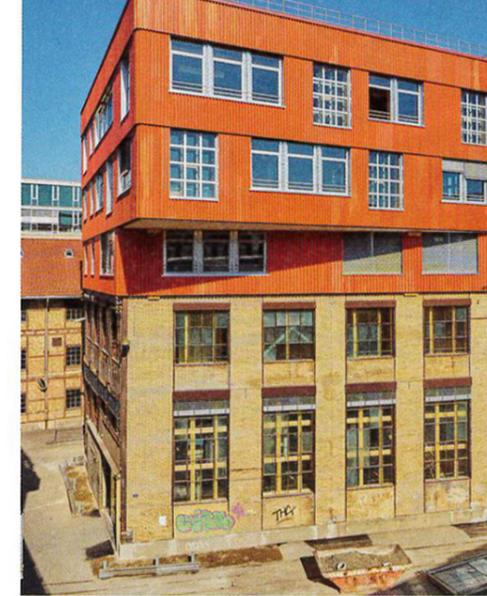


Photo : Baubiuro in situ ag/Martin Zeller

- p66 **POUR UN URBANISME DE STRATIFICATION TERRITORIALE**  
*Illustration des questions du « déjà-là », du projet urbain et de l'échelle territoriale à travers trois exemples en Allemagne, en France et au Maroc, par Bernard Reichen*
- p69 **COMMENT LES USA APPRÉHENDENT LA DENSIFICATION**  
*Les États-Unis mènent aussi des actions – souvent à l'échelle locale – telles que le Yes in my backyard ou l'Accessory Dwelling Units, par Cynthia Ghorra-Gobin*
- p72 **L'INVITÉ : VINCENT FOUCHIER**  
*Rencontre avec le directeur Prospective, Partenariats et Innovations territoriales, au sein de la direction générale des services de la Métropole Aix-Marseille-Provence*
- p80 **LIVRES**
- p84 **CINÉMA**
- p86 **EXPOS**
- p87 **FESTIVAL**  
*Retour sur la 35<sup>e</sup> édition du Festival international de géographie, qui s'est tenu du 4 au 6 octobre derniers, à Saint-Dié-des-Vosges, par Chloé Vergues*
- p88 **ENTRETIEN**  
*avec Thomas Clerc, lauréat du prix Wepler-Fondation La Poste 2024*
- p92 **JEUX VIDÉO**
- p93 **MUSIQUE | PODCAST**
- p94 **VILLE DE FICTION**  
*Densifier jusqu'à l'invoivable ?, par Nicolas Minvielle et Olivier Wathelet*
- p96 **URBANISTES**  
*Retour sur les 28<sup>e</sup> universités d'été du Conseil français des urbanistes (CFDU), qui se sont tenues, les 29 et 30 août 2024, à Pau, par Clémence Carré, présidente du CFDU*
- p98 **VOUS ÊTES BIEN URBAINE...**  
*ARIELLA MASBOUNGI, architecte-urbaniste, Grand Prix de l'urbanisme 2016*

Photo : Carta-Reichen et Robert Associés

