ESPACE COLLECTIVITÉS

LE RENDEZ-VOUS PROFESSIONNEL AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS

36E ÉDITION

10 - 11 SEPTEMBRE 2020

PARC DES EXPOSITIONS
PARIS - LE BOURGET

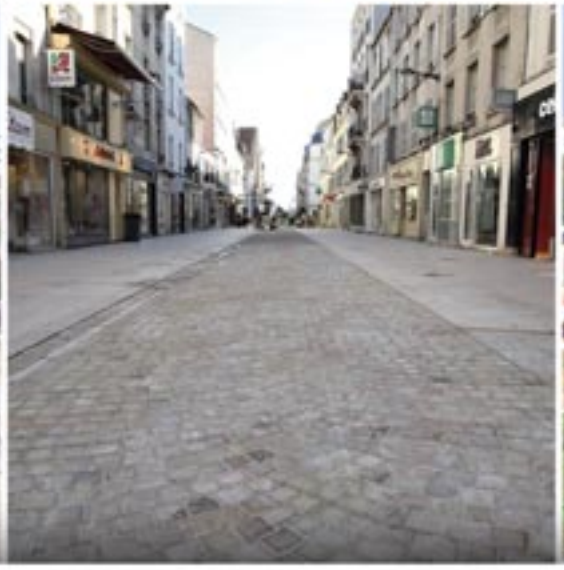
BILAN 2020

IDELIA

Des événements d'exception au service
des Collectivités & du Monde Économique

RAZEL-BEC
FAYAT

Une entreprise **à la hauteur de vos projets**



RAZEL-BEC en régions : réactivité, proximité, qualité

Les agences locales RAZEL-BEC dans le Nord et dans le Sud de la France répondent à vos projets multi-métiers, aménagements urbains, voiries et réseaux divers, assainissement, terrassement, ouvrages d'art, génie civil industriel.

RAZEL-BEC
FAYAT

LE PÔLE T.P. DU GROUPE FAYAT

RAZEL-BEC.COM

Faire avancer les projets

De l'audace et de la ténacité… Il a en fallu à nos équipes et à nos partenaires pour réussir cette 36e édition de l'Espace collectivités. Dans le contexte particulier de pandémie, nous avons gagné ce pari : réunir des milliers d'élus et professionnels sur le site de Paris-Le Bourget dans les meilleures conditions de sécurité sanitaire et de convivialité.

Notre espace est le fruit d'un engagement mutuel en faveur des territoires. Il est porté par une double dynamique : celle des entreprises, dans leur capacité d'ingénierie et d'innovation d'un côté et, de l'autre, la dynamique des élus et des collectivités, dans leur capacité à répondre aux besoins des habitants, à relever les défis du climat et de la préservation des ressources.

Ce qui nous réunit, dans un esprit d'ouverture et de convivialité, c'est l'envie de faire avancer les projets. Plus que jamais, entreprises et collectivités ont besoin de construire des solutions dans les domaines du logement, de l'aménagement urbain, des mobilités, de la gestion et la préservation des ressources, ou encore de la production d'énergie.

Vous êtes nombreux à nous avoir rejoints les 10 et 11 septembre au cours de cet événement incontournable de la rentrée. Votre participation témoigne de votre attachement à ce rendez-vous, à la qualité des échanges qui s'y tiennent et des débats que nous menons pour construire des réponses aux enjeux des collectivités et territoires. Aux lendemains d'un renouvellement des équipes municipales, nous avons esquissé la sortie de crise, imaginé la ville de demain comme espace à vivre, travailler, se loger, se cultiver, se divertir et faire grandir nos enfants…

Cette réussite nous invite d'ores et déjà à préparer l'édition 2021. Faites-nous part de vos envies et de vos attentes !

Bruno Lafosse
Directeur général d'IDELIA

Mise en page : © Couleurkté • Photos © Romain Chocart

PROMOTEUR RÉSIDENTIEL DE LA VILLE DE DEMAIN

À NANTERRE "LES GROUES"

NOS ATOUTS AU SERVICE DE VOS PROJETS

Élus, aménageurs, investisseurs institutionnels ou particuliers, nous mettons nos compétences et notre expérience au service de projets résidentiels ou d'aménagement urbain.

logement.bnpparibas.fr

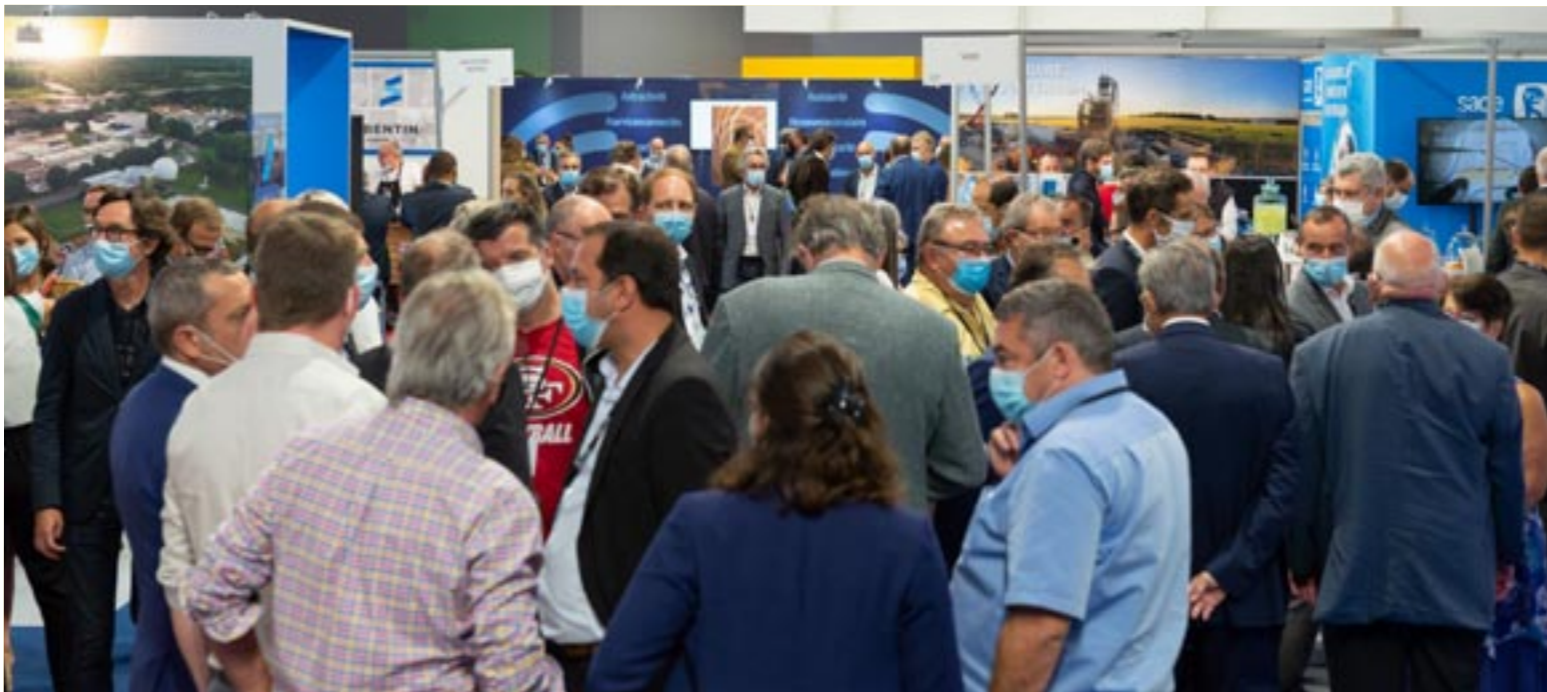
BNP PARIBAS IMMOBILIER

L'immobilier d'un monde qui change

Nanterre « les Groues » co-promotion BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL et MARIGNAN. BNP Paribas Immobilier Résidentiel – SAS au capital 8 354 720 euros – RCS Nanterre n° 441 052 735. Identifiant CE TVA : FR 35 441 052 735 – Siège social : 167 Quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex. Titulaire de la carte professionnelle n° 9201 2016 000 014 058 délivrée par la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Paris Ile-de-France. Sans détention de fonds – Illustrateur : ArtFactory – Novembre 2020 – IBIZA

RENCONTRES

Les grands projets naissent parfois d'une rencontre... Salon incontournable de la rentrée, l'Espace Collectivités joue les facilitateurs de rencontres entre élus, cadres des collectivités et entreprises. En 2020, la convivialité et l'écoute sont toujours de mise, dans le respect du protocole sanitaire.



GÉRAUD

Donnez du dynamisme à votre ville

Votre partenaire de confiance

Une gestion de proximité

grâce à notre présence sur tout le territoire national

Des solutions clef en main

Conception, réalisation et exploitation de halles de marché

www.groupegeraud.fr

LES MOMENTS FORTS

DÉBATS

Symbole de liberté d'expression et de pluralisme, l'espace Tignous n'a jamais si bien porté son nom. Élus, experts et responsables syndicaux y confrontent leurs points de vue pour inventer et réinviter la ville et l'action publique.

PERFORMANCE

Marko 93 a grandi ici, en Seine-Saint-Denis, peignant au coin des rues, apportant de la couleur aux murs gris des friches avant d'illuminer des temples au Myanmar et au Cambodge, de performer aux Etats-Unis, en Chine, au Brésil ou dans les rues de Tokyo. Dans la "rue" de l'Espace Collectivités, Marko a réalisé sous nos yeux son vibrant portrait de Frida Khalo en sept toiles. Une performance saluée par Roselyne Bachelot, Ministre de la Culture.

FORUM TIGNOUS

JEUDI 10 SEPTEMBRE 2020

COLLOQUE

LE PLAN DE RELANCE ÉCONOMIQUE : LE RETOUR DE L'ÉTAT STRATÈGE ?

L'État a de nouveau la cote en économie. Crise oblige, la puissance publique est sollicitée pour participer à l'organisation de l'activité économie et industrielle. Avec quelle stratégie et quelles contreparties ?

ANIMATRICES :

Clotilde Mathieu
Journaliste à *L'Humanité*

Marion d'Allard
Journaliste à *L'Humanité*

INTERVENANTS :

Roland Lescure
Député, président de la commission des Affaires économiques de l'Assemblée nationale

Taylan Coskun
Conseiller régional d'Île-de-France, membre du collège exécutif du PCF

Sébastien Ménesplier
Secrétaire général de la fédération nationale Mines-Energie CGT

Clotilde Mathieu : *Bienvenue à tous ! L'État fait son retour dans l'économie en aidant les entreprises à survivre et en consacrant 100 milliards d'euros à l'industrie. La planification industrielle a-t-elle retrouvé ses lettres de noblesse avec le récent Commissariat au Plan ? L'État peut-t-il redevenir stratège ? M. Roland Lescure, les plans de suppression d'emplois s'enchaînent à Airbus, Verallia, Général Electric... Un effet d'aubaine ? La seule confiance stoppera-t-elle la désindustrialisation ?*

Roland Lescure : La confiance importe mais reste insuffisante, aussi le plan de relance prévoit 100 milliards d'euros en plus des 400 millions de prêts et de chômage partiel. Airbus ne profite pas d'un effet d'aubaine : il n'a pas de commandes puisque les avions ne décollent pas. Le pays a besoin d'entreprises en vie et de salariés au travail ou en formation. Quelles contreparties doivent les entreprises ? Une bonne partie des aides est conditionnée aux résultats. Sans embauche de jeunes, les entreprises ne verront pas les 7 milliards d'euros dédiés à l'emploi des jeunes. Sans isolation de bâtiments, elles ne verront pas les 7 milliards dédiés à la transition énergétique dans le logement. La baisse de l'impôt de production (20 milliards) est sans conditions car son but est de maintenir l'entreprise en vie.

Clotilde Mathieu : *Les régions, chefs de file des collectivités en matière économique, peuvent-elles relever le défi de la ré-industrialisation des territoires ?*

Taylan Coskun : Je voudrais souligner que l'état n'a jamais abandonné son rôle de stratège. Il a fait des choix stratégiques pendant des décennies, aux niveaux national et européen. Le plan de relance fait suite au plan de l'Europe en juillet

et aux mesures du Medef. Il organise un apport financier aux entreprises sans contrôler ce qu'elles font, ni si elles créent de l'emploi sur leur territoire. Nous risquons d'obtenir peu de résultats. L'État et l'Europe sont stratèges, les régions le sont avec les mêmes contradictions. La doctrine majoritaire pour la région Île-de-France est similaire : des secteurs et entreprises présumés cruciaux reçoivent des moyens financiers sans contrepartie.

Clotilde Mathieu : *Que signifie un État stratège dans le secteur de l'énergie ?*

Sébastien Ménesplier : Si l'État a une stratégie énergétique, la Fédération CGT de l'énergie ne la partage pas ! Nous constatons les conséquences dramatiques de la libéralisation du marché et de l'ouverture à la concurrence : depuis les années 2000 les tarifs ont augmenté de plus de 80 % pour le gaz et plus de 35 % pour l'électricité. Les salariés ont perdu leurs garanties collectives statutaires. Un État stratège devrait au minimum être garant du service public qu'il a lui-même construit. Pas un mot dans le plan de relance ! Les 30 milliards au titre de l'énergie ne sont pas destinés au service public ni aux entreprises qui le font vivre. Si EDF veut investir dans les énergies renouvelables, elle le fait sans les aides

« L'État n'a jamais abandonné son rôle de stratège. Il a fait des choix stratégiques pendant des décennies, aux niveaux national et européen. Le plan de relance fait suite au plan de l'Europe en juillet et aux mesures du Medef. Il organise un apport financier aux entreprises sans contrôler ce qu'elles font ni si elles créent de l'emploi sur leur territoire. Nous risquons d'obtenir peu de résultats ! »

Taylan Coskun

GCC
EQUIPEMENTS IDF

Le Groupe GCC

poursuit son développement en Île-de-France

avec la création de l'agence « GCC Équipements »

dédiée aux **Marchés Publics**

www.gcc-groupe.com GCC Construction / Énergie / Immobilier

publiques que l'État verse aux entreprises privées. Elle n'a pas davantage d'aide pour le nucléaire, production dé-carbonée et filière qui crée de l'emploi, seulement l'arrêt de 14 réacteurs d'ici 2035. Les suppressions d'emploi suivront. Nous avons pourtant besoin d'énergie « pilotable », donc de réacteurs de nouvelle génération, de créations d'emploi, de compétences, nouvelles et anciennes – les métiers de la métallurgie par exemple, toujours indispensables. On n'a même pas donné à l'entreprise publique des moyens pour l'apprentissage dans ces métiers !

Roland Lescure : Reconnaissez qu'on ne détruit plus d'emploi industriel depuis que nous sommes élus ! Nous avons mis en place les « territoires d'industrie » pour réindustrialiser en accord avec les collectivités territoriales et créé quelques milliers d'emplois. Le confinement a stoppé cette démarche. Il faut poursuivre en changeant de braquet. Je ne peux vous laisser dire qu'on n'a pas aidé EDF ! On a recapitalisé l'entreprise, qui avait souffert de politiques passées. Je suis convaincu que le nucléaire fait partie de la solution pour une électricité durable et verte. Mais nous devons prouver que le nucléaire moderne fonctionne ! L'EPR de Flamanville n'en fait pas la démonstration, en partie parce qu'on a manqué de soudeurs comme vous le soulignez, en partie à cause d'erreurs de gestion de projet. La stratégie de l'État consiste à fermer certaines centrales pour diversifier les sources d'énergie et essayer d'ouvrir les nouveaux EPR. Il faut pouvoir livrer déjà le premier d'entre eux !

Clotilde Mathieu : *Un État stratège module-t-il son aide selon le caractère stratégique de l'activité ?*

« Le commissariat au Plan va regrouper France Stratégie, le CESE et d'autres organismes qui récoltent et centralisent des informations économiques, sociales, environnementales. Or la pertinence de ce que fait le Plan dépend des données ur lesquelles il se fonde. Sont-elles partagées, contradictoires ? Qui y a accès ? »

Taylan Coskun

Roland Lescure : Oui ! Le nombre d'apprentis a augmenté de 16 % l'an dernier parce qu'on a investi dans l'apprentissage, suivant la loi sur les filières d'avenir qui ne se résument pas à l'université. L' État peut aider à la formation aux métiers d'avenir comme la programmation informatique : il faut former des jeunes, lutter contre le taux de méconnaissance informatique trop important aujourd'hui. Le Plan trace les grandes lignes puis l' État joue son rôle pour former la main d'œuvre. Plus que les entreprises de service public, il faut traiter les enjeux de service public, qu'assurent soit des entreprises nationales - dans le secteur stratégique de l'électricité - soit des entreprises non nationales.

Taylan Coskun : L'État peut faire plus qu'aider les entreprises, y compris privées, de l'énergie ou de l'eau. Un grand service public de l'énergie

ou de l'eau lui ouvrirait un espace d'intervention stratégique dans ces secteurs cruciaux. L'État pourrait être garant du service rendu à la population… Intéressons-nous aussi sur le contrôle des moyens financiers pour atteindre ces objectifs, de la BCE aux différents centres financiers

Clotilde Mathieu : *Les chefs d'État dépendent des élections. Comment garantir une continuité, en dehors des fluctuations politiques ?*

Sébastien Ménesplier : En se dotant de moyens ambitieux pour réussir la transition énergétique ? En faisant de l'accès de tous à l'énergie le fil rouge d'une stratégie d'état ? Les aides publiques seront plus efficaces si leur contrôle est démocratisé et fait intervenir élus, salariés, usagers, employeurs…

Roland Lescure : Le Parlement actuel a voté le doublement de la représentation des salariés aux conseils d'administration. La gouvernance des entreprises doit encore s'améliorer avec plus de partage de résultats, plus d'intéressement. Mais *in fine* celui qui prend des risques pour créer une activité et de l'emploi dirige l'entreprise !

Taylan Coskun : J'ai cru comprendre que le Plan va regrouper France Stratégie, le CESE et d'autres organismes qui récoltent et centralisent des informations économiques, sociales, environnementales. Or la pertinence de ce que fait le Plan dépend des données sur lesquelles il se fonde. Sont-elles partagées, contradictoires ? Le sujet est important, en voici un exemple. La région Île-de-France offre des aides à la réalisation de logements. Valérie Pécresse propose d'arrêter les aides aux opérations très sociales là où il y a déjà beaucoup de logements sociaux pour lutter contre les ghettos. La région oriente ses aides vers des logements intermédiaires

« Le plan de relance prévoit 100 milliards d'euros en plus des 400 millions de prêts et de chômage partiel. Le pays a besoin d'entreprises en vie et de salariés au travail ou en formation. Quelles contreparties doivent les entreprises ? Une bonne partie des aides est conditionnée aux résultats. »

Roland Lescure

« Rendons justice à nos entreprises en créant une taxe aux frontières que paieraient les exportateurs qui polluent plus chez eux que nos producteurs ne le font ici pour les produits qu'ils exportent. Et rendons nos territoires plus attractifs ! La baisse des impositions y contribuera. Si Tesla implante à Munich sa principale usine de batterie c'est à cause de la fiscalité et de la complexité administrative. »

Roland Lescure

destinés à un public doté de plus de moyens financiers. Sur quelles informations se fonde ce choix ? À force d'enquêter, il apparaît que ces logements intermédiaires subventionnés, achetés 40 % plus cher par les opérateurs, restent inoccupés longtemps parce que leurs acheteurs théoriques préfèrent acheter ! Ils sont occupés par un public sans moyens. Les impayés pèsent sur les collectivités. Je demande donc des informations sur ces logements ; elles n'existent pas ! Il y a un vrai problème de recueil de données pour éclairer les stratégies des institutions.

Roland Lescure : C'est frappant. Les aides étatiques au logement s'élèvent à 20 milliards par an. Lors des débats parlementaires sur la rénovation énergétique j'ai découvert qu'on ignorait le nombre de « passoires thermiques » et le nombre d'habitations rénovées par an. Il a fallu créer un Observatoire de la rénovation thermique pour les mesurer !

Clotilde Mathieu : *Le confinement a fait surgir l'idée de relocalisation des industries. Comment ?*

Sébastien Ménesplier : Le projet de la Fédération CGT de l'énergie est un mix où toutes les énergies ont leur place sous maîtrise publique. Concernant l'EPR de Flamanville, la CGT propose là un retour d'expérience pour résoudre les problèmes avant d'exporter. Pourquoi ne pas prendre de mesures en faveur de Flamanville et produire en même temps hors de France ? C'est du gaspillage : on ne crée pas d'emplois ici, on n'investit plus dans la filière nucléaire. Comment développer la filière de l'hydrogène prévue dans le plan de relance ? A partir de quelle énergie ? Où est notre souveraineté énergétique ?

GROUPE

imestia

UN GROUPE, 2 MÉTIERS, UNE FIERTÉ COMMUNE :

PERMETTRE À CHACUN DE BIEN SE LOGER ET BIEN SE NOURRIR

IMMOBILIER ET RESTAURATION

Le Groupe Imestia s'engage durablement dans le développement de vos projets immobiliers et de restauration collective.

Devil offre les compétences d'intervenants experts pour la conception et la réalisation de programmes immobiliers de qualité et participe à la construction d'environ 500 logements par an. **Prestarest** couvre l'ensemble des besoins liés à la restauration collective autogérée ou en régie : centrale de référencement de produits alimentaires et non alimentaires, accompagnement, audit, conseil et formation.

devil développement immobilier

prestarest

www.groupe-imestia.fr

Groupe Imestia, 10 Rue James Watt, 93200 Saint-Denis.

Roland Lescure : En Europe ! Pour un secteur stratégique comme l'énergie, la concurrence vient de la Chine, des USA, de l'Inde, du Brésil. La France n'a pas d'autre choix que de se tourner vers l'Europe ! Et qu'y a-t-il derrière le mot de souveraineté ? Certains y mettent du protectionnisme. Mais les frontières se ferment dans les deux sens ! La France exporte le luxe, l'aéronautique, l'automobile, l'agroalimentaire. Il faut repenser le commerce international mais sûrement pas fermer les frontières.
Comment réintroduire de l'emploi industriel ? Arrêtons de croire naïvement en une concurrence loyale. La Chine et les USA, notamment, subventionnent leurs producteurs. Rendons justice à nos entreprises en taxant les industries plus polluantes que les nôtres. Ce serait une taxe aux frontières que paieraient les exportateurs qui polluent plus chez eux que nos producteurs ne le font ici pour les produits qu'ils exportent.
Enfin rendons nos territoires plus attractifs ! La baisse des impositions y contribuera. Tesla va construire en Europe sa principale usine de batterie mais choisit Munich plutôt qu'une région française à cause de la fiscalité et de la complexité administrative.

Sébastien Ménesplier : L'énergie à la maille européenne c'est risqué ! La semaine dernière l'Allemagne ouvre une centrale neuve au charbon, plus importante qu'un réacteur nucléaire de 900 MW ; à quelques kilomètres de là, en Lorraine, on ferme la centrale au charbon

« Un État stratège devrait au minimum être garant du service public qu'il a lui-même construit. Pas un mot dans le plan de relance ! Les 30 milliards au titre de l'énergie ne sont pas destinés au service public ni aux entreprises qui le font vivre. Si EDF veut investirdans les énergies renouvelables, elle le fait sans les aides publiques que l'état verse aux entreprises privées. »
Sébastien Ménesplier

Rue Saint-Philippe du Roule | 75008 Paris
+33 9 72 64 30 89
contact@alios-dev.com
www.alios-dev.com

Immeuble de bureaux en bois - Montreuil (93)

ALIOS

LE PLAN DE RELANCE ÉCONOMIQUE : LE RETOUR DE L'ÉTAT STRATÈGE ?

Émile-Huchet. Où est la cohérence ? Soit tous les pays ont la même ambition pour une politique européenne, soit chacun fait à son gré et dans ce cas, pourquoi la France ne mène pas sa propre politique énergétique ? Les salariés d'Émile-Huchet ou de Gardanne ont des projets de relance de leur activité…

Taylan Coskun : La relocalisation se heurte à la peur qu'inspire aux habitants et élus une industrie considérée comme polluante et laide, alors que l'évolution industrielle est impressionnante. La France produit le plus d'ingénieurs et de personnel qualifié au monde, grâce à un système d'éducation que paie l'État mais n'en profite pas car ils partent à l'étranger !

Roland Lescure : Oui le temps des hauts-fourneaux est passé ! J'ai visité une ancienne usine Bosch à Villeurbanne qui faisait des bougies diesel. Le site a été repris par une entreprise locale avec l'aide des élus pour créer une chaîne de production. C'est une usine extrêmement moderne, lumineuse, où les gens portent charlottes et chaussons et paraissent satisfaits. Redonnons aux Français·es l'envie de travailler dans l'industrie ! La ministre Agnès Pannier-Runacher travaille à réindustrialiser la France en collaboration avec les filières industrielles, les régions et tous les partenaires possibles.

Clotilde Mathieu : *Comment faire en sorte que l'industrie devienne écologiquement et socialement responsable malgré les contraintes financières ?*

Roland Lescure : Le code des marchés publics peut mieux intégrer la responsabilité sociale et environnementale des entreprises. La RSE est aujourd'hui renvoyée en annexe mais la loi de simplification qui arrive bientôt à l'Assemblée nationale y remédiera. La discussion permettra de modifier aussi la priorité donnée aux prix dans un marché public. Le code est extrêmement strict : l'offre moins disante s'impose presque toujours même si elle n'est pas forcément la meilleure (on paie souvent en délai et en surcoût ce qu'on a cru économiser). Le code voulait éviter la corruption. Si on le modifie, il faudra renforcer la transparence des donneurs d'ordre.

Taylan Coskun : C'est un problème ces marchés publics où le prix prévaut sur toute autre considération. La solution n'est pas simple. Les sujets soumis à la décision des collectivités demandent un tel niveau de connaissances, d'expertise, de technicité que l'administration territoriale n'est pas toujours en situation de trancher. Alors la parole des experts candidats prévaut ! Un pôle public de compétences d'ingénierie serait utile pour aider les collectivités.

Clotilde Mathieu *À quoi ressemble l'usine de demain ?*

Roland Lescure : Elle est efficace mais responsable. Elle minimise son impact sur l'environnement. Elle emploie plus de femmes, de jeunes, de personnes en situation de handicap. Elle est durable, elle accompagne un territoire dans la durée. Elle est française.

Sébastien Ménesplier : Une usine du secteur de l'énergie a une maîtrise publique car elle rend des services vitaux et répond à un intérêt général. Une maîtrise publique permet plus de démocratie dans les choix de stratégie, de solidarité, d'investissement, voire de tarification. Cette usine de demain pourquoi ne se doterait-elle pas de ses propres écoles ?

Taylan Coskun : L'usine de demain est implantée localement et fonctionne en même temps en réseaux. Cette « centralisation décentralisée » nécessite l'intervention d'un État stratège pour que ce fonctionnement souple serve les intérêts économiques, sociaux, environnementaux des citoyens et n'échappe pas à leur contrôle. ■

« L'énergie à la maille européenne c'est risqué ! La semaine dernière l'Allemagne ouvre une centrale neuve au charbon, plus importante qu'un réacteur nucléaire de 900 MW ; à quelques kilomètres de là, en Lorraine, on ferme la centrale au charbon Émile-Huchet. Où est la cohérence ? »

Sébastien Ménesplier

FORUM TIGNOUS

VENDREDI 11 SEPTEMBRE 2020

COLLOQUE

APRÈS LE CORONAVIRUS, LA CRISE DU LOGEMENT ?

Plus proche, plus sereine, plus humaine… La crise sanitaire impose de repenser la ville. Quelles décisions prendre pour y parvenir ?

ANIMATEUR :

Frédéric Beniada
Journaliste

INTERVENANTS :

Patrice Bessac
Président d'Est Ensemble,
Maire de Montreuil

Ian Brossat
Adjoint à la mairie de Paris,
en charge du Logement

Eric Cesari
Vice-président de la
métropole du Grand Paris

Frédéric Beniada : *Bienvenue à l'espace Collectivités pour ce débat sur la politique du logement après l'épidémie de Covid-19. Patrice Bessac, que demandent les Montreuillois après le confinement ?*

Patrice Bessac : Ils aimeraient des services plus proches, l'emploi notamment. Montreuil, acteur du développent métropolitain, a choisi la mixité fonctionnelle dans les nouveaux quartiers que construit la ville. Nous ne voulons plus de grands espaces de bureaux vite saturés, loin des habitations ce qui entraîne une perte de temps prodigieuse en transports pour les salariés. Nous voulons rapprocher le travail du domicile et offrir au salarié l'accès à une vraie ville. Faire partir loin du cœur de la Métropole les classes populaires représente non seulement une injustice mais un danger pour l'activité économique. Voyez les difficultés de certains chantiers de BTP dues à l'impossibilité de se loger en ville pour les ouvriers ! Au moins, les transports collectifs doivent jouer leur rôle ! Si je note avec satisfaction que le tramway T1 figure dans le dossier de presse du Premier ministre, je constate que le plan de relance ne prévoit pas les investissements nécessaires, à l'échelle de vingt ans, pour mailler totalement la Métropole. Est Ensemble comporte des zones blanches jusqu'en 2040 !

Frédéric Beniada : *Les Montreuillois veulent une « ville du quart d'heure » ?*

Patrice Bessac : En tout cas une redécouverte de la proximité. Les Parisiens qui s'installent à Montreuil se disent heureux de retrouver une vie de quartier, des commerces de proximité. Beaucoup de gens ont envie d'une vie plus tranquille, de services à taille humaine, de produits de qualité, de proximité avec les producteurs.

Eric Cesari : Je crois que le décalage entre l'offre et la demande dans le secteur du loge-

ment se poursuit, la demande étant structurellement supérieure à l'offre. Après le confinement, les éventuels acheteurs réclament des logements plus spacieux avec des pièces dédiées au télétravail, des balcons, des jardins. La crise sanitaire modifie donc la nature et l'implantation du logement et, ce faisant, met en évidence les contradictions non résolues comme la lutte contre l'imperméabilisation des sols. Pour cesser de les imperméabiliser il faut en effet construire en hauteur ! Nous avons le choix entre la massification et l'étalement. Et si on refuse d'étaler la ville à l'infini, ses transports, ses circuits logistiques, on est obligé de se cantonner à un périmètre de proximité, d'un quart d'heure ou vingt minutes.

Par ailleurs les opérateurs de la construction ont besoin de l'intervention de l'état, surtout pour la norme juridique. La réglementation actuelle est si touffue, elle offre tant de possibilités de recours à des opposants à tel ou tel projet, que, par exemple, quatre à six ans s'écoulent entre la décision de créer une école et son inauguration. C'est bien trop long et une réforme est nécessaire ! La crise peut agir ici comme un accélérateur puisque des choses impossibles auparavant deviennent faisables, comme la dématérialisation des commissions d'appels d'offres.

« Montreuil a choisi la mixité fonctionnelle pour ses nouveaux quartiers. Nous ne voulons plus de grands espaces de bureaux vite saturés, loin des habitations, avec des salariés qui perdent leur temps dans les transports. Nous voulons rapprocher le travail du domicile. »

Patrice Bessac

Frédéric Beniada : Les élus locaux et l'exécutif veulent-ils la même chose, aller plus vite ?

Patrice Bessac : Les initiatives à base locale prévalent, dans le monde entier et pour chaque avancée de l'environnement et de la démocratie. Les élus locaux ont un rôle de premier plan à jouer pour que leurs villes soient plus mixtes et plus égalitaires et pour contribuer à la transition écologique dans l'aménagement urbain, par exemple en luttant contre l'étalement des villes

APRÈS LE CORONAVIRUS, LA CRISE DU LOGEMENT ?

« Les opérateurs de la construction ont besoin de l'intervention de l'État pour simplifier la norme juridique. La réglementation actuelle est si touffue, elle offre tant de possibilités de recours aux opposants à tel ou tel projet, que quatre à six ans s'écoulent entre la décision de créer une école et son inauguration. »
Eric Cesari

qui génère l'imperméabilisation des sols. S'ils ne veulent pas se retrouver *in business as usual*, ils doivent mener un dialogue de fond et d'orientation avec tous les acteurs, publics et privés du logement. Déjà, je m'inquiète de certains projets mal fagotés…

Frédéric Beniada : *Des logements mal isolés par exemple ?*

Patrice Bessac : L'isolation des logements permet à la fois d'économiser l'énergie à moindres frais et de développer des filières de plus en plus qualifiées. La rénovation énergétique améliore le patrimoine bâti, le confort et le pouvoir d'achat des locataires grâce à la baisse des charges et crée de l'emploi non délocalisable dans le secteur du BTP et de l'artisanat. Nous avons besoin d'un coup de pouce de l'État pour ces campagnes de rénovation notamment dans les projets ANRU. Et, comme le dit Éric Cesari, d'une simplification des procédures.

[Patrice Bessac, contraint par son agenda, prie intervenants et public de l'excuser de ne pas pouvoir poursuivre le débat..]

Frédéric Beniada : *Les habitants souhaitent des logements plus vastes et dotés de balcons ou jardins. Cela a un coût !*

Eric Cesari : Une société comme la nôtre, en grande partie libérale, trouve un équilibre économique autour du marché. Il y a six mois, un promoteur vous aurait dit « un balcon me coûte et je ne m'y retrouve pas financièrement ». Aujourd'hui le balcon est réclamé par l'acheteur qui accepte de payer plus cher. Comme il aura recours au crédit, la puissance publique doit maintenir des taux bas. Pourquoi ? Parce que la principale ressource de l'État provient de la TVA, c'est-à-dire des transactions. Si les transactions sont annulées à cause de la remontée des taux de crédit, le PIB souffre et les ressources publiques s'assèchent. Le marché est capable de se réguler si la puissance publique, nationale ou locale, lui impose des limites.

Frédéric Beniada : *La politique de crédit à bas coût ne se décide pas au seul niveau national mais aux niveaux européen et international... De meilleurs logements coûteront plus cher donc une partie de la population n'y aura pas accès. Comment s'en sortir ?*

Eric Cesari : Je crois qu'il n'y a pas de réponse unique. Il y a des solutions qui, cumulées, peuvent résoudre certains problèmes. Le logement social, par exemple, mérite plus de qualité car il n'est encore traité qu'en termes de quantité. Cet effort doit se compenser par une meilleure fluidité au sein du parc social, donc la rotation des appartements. Autre exemple, le concours européen lancé par la Métropole a permis, couplé au partenariat avec l'État pour les démembrements de terrains provenant de la SNCF et de l'APHP, de créer du foncier utile à partir du kaléidoscope des « délaissés ». Cette démarche a redonné vie à des lieux abandonnés pour lesquels des maires demandaient en vain de l'aide.

Frédéric Beniada : *Ian Brossat nous rejoint pour évoquer ce qu'est à ses yeux le logement après la Covid-19.*

Ian Brossat : La crise du logement existait avant la crise sanitaire qui l'a accélérée en provoquant une crise économique. Le parc social enregistre une hausse des impayés de loyers ; certains habitants risquent l'expulsion. Les élections municipales ont par ailleurs bloqué la délivrance des permis de construire. Ces deux éléments conjugués ont généré une chute du nombre de constructions qui peut entraîner de graves problèmes dans le BTP et dans le logement social. Le confinement a rendu insupportables des situations préexistantes, comme de mauvaises conditions de logement - loger à 5 personnes dans 20m² - ou l'impossibilité de loger en centre-ville pour celles et ceux qui étaient au front de l'épidémie, les infirmières, les caissières, etc. Les élus locaux ont donc le devoir, en même temps, d'écouter l'aspiration à des appartements plus vastes et à des espaces verts et de construire. Construire différemment bien sûr mais continuer à construire en ville. Même à Paris, la ville la plus dense d'Europe, pour loger les policiers, les infirmiers, etc. qui travaillent dans la capitale ! Vivre à Paris devrait être un droit pour tous ceux qui y travaillent.

Frédéric Beniada : *Construire différemment ?*

Ian Brossat : Avec des matériaux bio-sourcés, avec du bois notamment. Construire du logement locatif abordable, du logement social. Paris compte 23,6 % de logements sociaux, pratiquement l'objectif de la loi SRU. Un Parisien sur quatre vit en logement social, c'est

EUROPE SERVICES GROUPE

EUROPE SERVICES DÉCHETS

ESD

LA QUALITÉ DE VOTRE ENVIRONNEMENT

EUROPE SERVICES VOIRIE

ESV

LA QUALITÉ DE VOTRE ENVIRONNEMENT

EUROPE SERVICES PROPRETÉ

ESP

LA QUALITÉ DE VOTRE ENVIRONNEMENT

PROPRETÉ - VOIRIE - DÉCHETS

EUROPE SERVICES GROUPE

Impasse de la Seine - Port de Gennevilliers - 92330 Gennevilliers
Tél. : **01 69 54 17 17** - Fax : 01 69 54 17 00 - www.esgfrance.fr

DES PROFESSIONNELS AU SERVICE DE VOTRE ENVIRONNEMENT !

EUROPE SERVICES GROUPE

ESG

GSE

comme cela que les catégories moyennes et populaires se maintiennent dans la capitale. Il y a aussi besoin de logements intermédiaires pour les classes moyennes. Nous mettons en œuvre un nouvel outil juridique qui dissocie le foncier du bâti et permet de baisser le prix d'achat à 5 000 € le m². Dans Paris ! Le terrain reste la propriété de la mairie, l'acquéreur achète seulement le bâti.

Eric Cesari : Nous observons le même schéma dans Paris et la petite couronne pour ce qui concerne les prix, la densité, la recherche de foncier. Pour ce qui est du secteur HLM, je préconise d'injecter de la fluidité pour en faciliter l'accès. Un locataire dont la situation familiale a changé doit pouvoir remettre son appartement dans le circuit sans craindre de ne pas en retrouver un autre, plus adapté à sa vie actuelle. Et tout en favorisant la mixité sociale pour éviter les ghettos, nous devons veiller aux surloyers : certains n'ont plus de raison d'être par rapport à l'objectif du logement social. Enfin la construction doit se poursuivre dans les villes, quelle que soit la densité. Sinon, c'est l'étalement !

Ian Brossat : Je partage ce point de vue sur la densité et la nécessité de construire dans des zones déjà construites pour éviter l'étalement urbain. Une initiative transpartisane avec les acteurs de la construction, de l'immobilier, les bailleurs sociaux serait très utile. Nous sommes sous la pression de mouvements qui soutiennent qu'on vivrait mieux sans construire du tout. La contre offensive est nécessaire !

Frédéric Beniada : *La crise sanitaire accélère-t-elle la transition écologique ? Je reprends l'exemple des logements mal isolés qui représentent 8 % à 9 % des émissions de CO²...*

Ian Brossat : La rénovation énergétique a lieu depuis quelques années tout de même ! Le pour le logement privé s'y emploie avec l'aide de L'Agence nationale de l'habitat. La mairie de Paris, elle, rénove chaque année plus 5 000 logements sociaux, d'autres bailleurs sociaux font de même. Le gouvernement annonce des mesures pour renforcer cette rénovation énergétique, je m'en réjouis. Hélas, le plan de relance ne prévoit rien pour la construction du logement social, c'est inquiétant.

Frédéric Beniada : *La construction dépend-elle seulement du gouvernement ?*

Eric Cesari : Le gouvernement doit agir sur la construction. S'il ne prend pas des mesures pour maintenir, avec l'appui des collectivités locales, un foncier à des prix raisonnables, ce n'est pas le privé qui va le faire. Et vous ne pouvez pas construire du logement social neuf sans foncier à bas prix !

Frédéric Beniada : Et la question des transports ? Dans la région ?

PROMOTEUR RÉSIDENTIEL DE LA VILLE DE DEMAIN

À NANTERRE "LES GROUES"

NOS ATOUTS AU SERVICE DE VOS PROJETS

Élus, aménageurs, investisseurs institutionnels ou particuliers, nous mettons nos compétences et notre expérience au service de projets résidentiels ou d'aménagement urbain.

logement.bnpparibas.fr

BNP PARIBAS IMMOBILIER

L'immobilier d'un monde qui change

Nanterre « les Groues » co-promotion BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL et MARIGNAN. BNP Paribas Immobilier Résidentiel – SAS au capital 8 354 720 euros – RCS Nanterre n° 441 052 735. Identifiant CE TVA : FR 35 441 052 735 – Siège social : 167 Quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex. Titulaire de la carte professionnelle n° 9201 2016 000 014 058 délivrée par la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Paris Ile-de-France. Sans détention de fonds – Illustrateur : ArtFactory – Novembre 2020 – IBIZA

Eric Cesari : Le Réseau Grand Paris Express est, avec ses nouvelles gares, un facteur de développement économique. Nous sommes obligés de le construire entièrement aujourd'hui, alors qu'il aurait du l'être depuis longtemps, segment par segment. Le retard est énorme. Tout cela n'a pas été pensé dans sa globalité. Faut-il réinventer un commissariat au Plan ? Est-il normal que le quartier de la Défense, premier quartier d'affaires d'Europe, ne soit pas lié directement à l'aéroport international de Roissy ?

Ian Brossat : Je partage beaucoup de ce qui vient d'être dit. Nous devons faire revenir à Paris ceux qui y travaillent et ont été obligés d'en partir ces dernières décennies. Cela suppose du logement accessible, or la pression est telle que le logement social n'accueille plus que les catégories les plus fragiles, ce qui crée une forme de ghettoïsation de certains lieux. Le logement social tel qu'il a été inventé en France est généraliste. Il doit le demeurer et accueillir les plus pauvres mais aussi l'infirmière et l'enseignant.

Frédéric Beniada : *N'est-ce pas utopique ? Comment faire dans une ville si dense et démunie de foncier disponible ?*

Ian Brossat : Nous agissons de plusieurs manières, avec succès puisque Paris est passé en vingt ans de 13 % à 23 % de logements sociaux. Nous faisons de la construction neuve quand c'est possible. Nous transformons des bâtiments existants que nous rachetons, notamment des biens de l'État. Notre dernier projet est la conversion de l'ancien ministère de la Défense, dans l'îlot Saint-Germain en plein cœur du 7e arrondissement, en 251 logements sociaux. Nous aurons d'autres opportunités parce que beaucoup d'immeubles de bureaux vont se trouver vacants…

Frédéric Beniada : *À cause du télétravail ?*

Eric Cesari : Le télétravail pousse les entrepreneurs à réduire le temps de présence des salariés, à leur demander plus de télétravail. Les entreprises auront besoin de moins de surfaces de bureaux. À l'avenir, les opérateurs devront concevoir des immeubles de bureaux réversibles. La tendance existe, elle doit se généraliser pour éviter l'obsolescence, les bâtiments inoccupés et le coût de transformation de bureaux non prévus pour cela.

Ian Brossat : La transformation est incontestablement chère ! Notre investissement entre

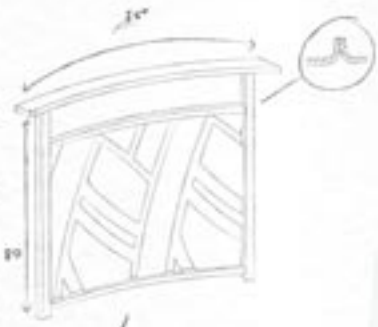
HIBANA

Pour HIBANA, en tant que promoteur, chaque projet de résidence fait l'objet d'une réflexion globale en intelligence collective.
Nous incluons tout aussi bien les collectivités locales, que des artisans d'art, des sociologues et des architectes, autour de valeurs essentielles telles que l'usage au service de l'habitant, le vivre ensemble et la création de logements rares et singuliers.

Murmure
lot avec verrière

SECRETS DE FABRICATION

Espace verrière intégré, pour accueillir la cuisine.



Teintes extérieures claires, écrues et brunes, qui répondent aux détails minutieux des garde-corps.

PANTONE 6882

PANTONE 9857

PANTONE 5129

Blanc-Mesnil
zac Parc

Aménagement compris dans certains lots : banc et rangements intégrés au bow-window au niveau de la rotonde.

Family Room

Destinée à une famille avec deux enfants, cette chambre facilite la vie. Le mouvement et la polyvalence, feront le plaisir de tous.

Crédits - Visuels non-contractuels : Architecte : Eric Hazar | Designer d'espace : Etienne Poubeau | Perspectives : Abno Studio | Création : Agence Pilul

CONTACTER NOTRE ÉQUIPE

www.hibana.immo
01 78 81 01 00

HIBANAHIB
HIBANAHIB
HIBANAHIB

2014 et 2020 a été important pour convertir 350 000 m² de bureaux en logements. Quand nous récupérons un ancien ministère par exemple, nous ne pouvons en faire du logement social que si l'état le vend à bas prix. Mais cette décote n'est pas scandaleuse si elle sert un projet d'intérêt général. Nous avons l'ambition de doubler les 350 000 m² dans les six ans qui viennent.

Eric Cesari : Opérateurs et investisseurs vont désormais freiner le tout- bureau. Ils doivent accélérer sur la réversibilité, c'est leur intérêt…

Frédéric Beniada : *La présence d'entreprises permet aux villes de financer le logement social, comment faire quand cette manne s'amenuise ?*

Ian Brossat : A Paris les bureaux rapportaient beaucoup, ce qui permettait de faire du logement social. Ce modèle ne fonctionne plus. Allons-nous subventionner les zones d'aménagement ? Sans doute et nous chercherons des solutions… J'ajoute que – à l'intérieur du cadre national qui régit le logement – les villes ont aussi besoin que l'État les laisse prendre des initiatives. Un exemple. Ces dernières années les résidences secondaires ont envahi Paris, il y en a 100 000, un logement sur dix ! Si Paris voulait augmenter la taxe sur ces résidences, pour inciter les propriétaires à remettre leurs biens sur le marché, elle ne le pourrait car cela relève de l'État. Un peu de marge de manœuvre, notamment sur les questions fiscales, serait utile aux élus locaux. Ils ne sont pas les plus mal placés pour connaître les besoins sur leur territoire. Que l'État leur fasse confiance. ■

« Les élus locaux doivent éviter l'étalement urbain, donc construire dans des zones déjà construites, en ville. Différemment bien sûr, avec des matériaux bio-sourcés, du bois, etc. Même Paris, la ville la plus dense d'Europe, a besoin de constructions pour loger les infirmières, les enseignants, les policiers, etc. qui y travaillent ! Vivre à Paris devrait être un droit pour ceux qui contribuent à faire vivre la capitale. »

Ian Brossat

IDÉLIA REMERCIE SES PARTENAIRES

A.F.D
ACTEMIUM / CITEOS / VINCI ENERGIES
AMBER TECHNOLOGIES
AMIBLU France
ARTELIA
ASSOCIATION CUBA COOPERATION France
ASSOCIATION LES SOUTERREINES
ATLAND
AURA TP
AUTOMATISMES SEGUIN
AXEAU
BAT ENVIRONNEMENT
BENTIN
BERIM
BESSAC
BG INGENIEURS CONSEILS
BOURGEOIS ENTREPRISE
BOUYGUES IMMOBILIER
BRUNIER
CABINET MERLIN
CAPOCCI
CARL CONSTRUCTION
CENERGIA
CIBEX
COFFIM
COLAS ILE-DE-FRANCE NORMANDIE
COOPIMMO
CORIANCE
CRUS CHATEAUX TRADITIONS
DALKIA
DANIEL BAIN SAS
DARRAS & JOUANIN
DEMATHIEU & BARD BATIMENT ILE-DE-FRANCE
DM SERVICES
DUBRAC

EFFIA STATIONNEMENT
EI PRO
EI TUYAUTERIE ELECTROMECANIQUE
EIFFAGE
ELASTISOL
EMERIGE
EMR
EMU IDF
EMULITHE
ENGIE SOLUTIONS
ERCT CONSTRUCTION
ERDT
ERS
ETUDEQUIPE
EURO-VERT
EUROVIA
EVARISTE
EVEN
FARECO
FAYAT FONDATIONS
FAYAT IMMOBILIER IDF
FAYOLLE & FILS
FRANCE TRAVAUX
FRANKI FONDATION
FRANS BONHOMME
FRIEDLANDER
GCC IDF
GEC ILE DE FRANCE
GROUPE ATGT
GROUPE IMESTIA
GROUPE MEDIAS
GROUPE PIERREVAL
HOBAS
HOGOS
HP BTP
ICADE PROMOTION
ID VERDE
IDEX

IDF HABITAT
INDIGO
INDUSTRELEC
INFINIM
INOVA OPERATIONS
IRH-ANTEA GROUP
JEAN LEFEBVRE ILE-DE-France
L'IMMOBILIERE D'ILE-DE-France
L'UNION TRAVAUX
LA MODERNE
MACEV
MARCEL VILLETTE
MARIGNAN
MONTCOCOL
NEXITY
NGE
NORD CONSTRUCTIONS
NOUVETRA
OBM CONSTRUCTION
OGIC
ORGANUM
OTV
PAM
PARTEMIE
PICHET
PITEL
PROMOGIM
PRUNEVIEILLE
PUBLIC IMPRIM
PULITA
RAMERY BATIMENT
RAZEL BEC
RCM
RTP-URBATIS
RVTP
SADE CGTH
SAINT GOBAIN
SALLANDRE

SAML
SAT
SATELEC
SEFI-INTRAFOR
SEMERU
SEPUR
SEQUANO
SETHA
SIAAP
SN ETIENNE PELLE
SNTPP
SNV
SODEXO
SOGEPROM RESIDENCES
SOLETANCHE BACHY France
SOPIC PARIS
SOREHCO
SOURCES
STEREAU
STRADANOVA
SUEZ
SYLVAMETAL
T.T.I
TERIDEAL
TP IDF
TPU
TRANSDEV
UFS
UNIVERSAL PAYSAGE
URBAINE DE TRAVAUX
VALENTIN
VEOLIA
VINCI CONSTRUCTION France
VINCI IMMOBILIER PROMOTION
VTMTP

epdc

- GROUPE SCOLAIRE JEAN RENOIR POUR LA VILLE DE NOISY-LE-SEC
- VGA&A Architectes
- EPDC : BET TCE
- COÛT DE CONSTRUCTION : 11.8 M€

INGÉNIERIE PARTENAIRE

Notre bureau d'études tous corps d'état est un acteur reconnu dans l'acte de construire.

Nos intentions techniques intègrent très en amont les besoins et contraintes des pouvoirs locaux et des acteurs privés : bâtir une ville plurielle, durable, accessible et connectée.

Au vu de nos enjeux communs sur les vingt-cinq prochaines années, nous pensons qu'il est nécessaire de **créer des passerelles** entre les acteurs du bâtiments.

C'est ce que nous faisons : proposer des partenariats intelligents aux professionnels de la construction, pour apporter des solutions opérationnelles pertinentes.

EPDC / 23 RUE RASPAIL 94200 IVRY-SUR-SEINE / Tél. : 01.49.87.04.90 / contact@epdc.fr - www.epdc.fr

CAE

CONCEPT . ASSAINISSEMENT
ENVIRONNEMENT

BUREAU D'ETUDES EN ASSAINISSEMENT

ENTREPRISE ACCRÉDITÉE COFRAC POUR LE CONTRÔLE DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT NEUFS :

- Tests de compactage
- Inspections visuelles et télévisuelles
- Tests d'étanchéité

ENTREPRISE ACCÉDITÉE COFRAC POUR LE CONTRÔLE DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT EN SERVICE :

- Inspections visuelles et télévisuelles

cofrac INSPECTION

ACCREDITATION N° 3 - 147
portée disponible sur
www.cofrac.fr

MISSIONS & COMPÉTENCES SUR OUVRAGES D'ASSAINISSEMENT :

- Opérations Préalables à la Réception
- Suivi Qualité Pendant Travaux
- Diagnostic
- Repérages géoréférencés et ortho-photos
- Relevés topographiques au 200/1
- Auscultations d'ouvrages en service : sonar, laser, caméra ...
- Fraisage
- Scan 3D : collecteurs, bassins, bâtiments, stations, puits...)
- Modélisation de maquettes numériques (BIM)
- Étude de faisabilité

8 Route de Mandres - 94440 SANTENY
Tél : 01.45.99.42.18 - Fax : 01.45.95.17.93
Mail : cae@cae-be.fr - Site : www.cae-be.fr