



# URBANSEED

## PROGRAMMATION URBAINE DURABLE ASSISTÉE PAR ORDINATEUR



*Urbanseed est à la fois une démarche, une méthode et un outil numérique de programmation urbaine durable. Il s'inscrit dans une démarche humaniste de l'aménagement urbain visant qualité de vie, une économie globale maîtrisée et préservant les ressources naturelles.*

*A partir d'analyses et de synthèses des processus de développement urbain mêlant habitat, activité économique et équipements publics, le logiciel a été conçu comme un outil d'aide à la décision pour maîtriser le développement urbain, rationaliser l'occupation de l'espace, et pour élaborer les cahiers des charges des études urbaines.*

*C'est un outil interactif, permettant de définir et calibrer, sur une emprise déterminée, une programmation urbaine mixte comportant logements, activités économiques et équipements publics induits.*

### INNOVATIONS DÉPLOYÉES

- Premier outil de programmation urbaine durable assistée par ordinateur avec une **approche résolument systémique**.
- L'outil interagit avec les trois volets du développement durable :
  - **Economie et finance** (coûts de fonctionnement et d'investissement, recettes fiscales, recettes d'aménagement...)
  - **Social** (types de logements, intégration des logements sociaux...)
  - **Environnemental** (espaces naturels, biodiversité...)

### DONNÉES CLÉS

- Après paramétrage du logiciel en fonction des spécificités territoriales, les principales données à entrer dans le modèle sont :
  - L'emprise du territoire concernée
  - Choix et part de différents degrés d'intensité urbaine
- Les résultats fournis par le modèle :
  - Nature et quantité des différentes programmations sources, logements, activités économiques
  - Nature et quantité des espaces et équipements publics induits, écoles, collèges, lycées, équipements sportifs, etc.
  - Evaluation du bilan d'aménagement
  - Evaluation des recettes fiscales des opérations face aux coûts de gestion des équipements

### ACTEURS CONCERNÉS

- Urbanseed s'adresse à tous les acteurs de la ville en charge l'élaboration de stratégies de développement, de la définition de programmations, de la conception, de la réalisation et de la gestion urbaine.
- Les principaux acteurs concernés sont les collectivités territoriales, les aménageurs publics ou privés, les établissements publics fonciers, les grands groupes de services urbains, industriels propriétaires de friches et les grands propriétaires fonciers.

## CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

► La prestation Urbanseed entre dans le cadre d'un programme de recherche appliquée, exclus du Code des Marchés Publics au Chapitre II, Section 1, article 14, 3° alinéa.

► **Conditions :**

- Le pouvoir adjudicateur n'acquiert pas la propriété exclusive des résultats ou
- Le pouvoir adjudicateur ne finance pas entièrement la prestation

► **Principales étapes de mise en œuvre :**

1. Paramétrage Urbanseed / Spécificités territoriales
2. Test programmation & fiscalité, ressources financières
3. Edition programmation

► **Durée moyenne :** Sept mois



*Le principal frein au développement du logement par les collectivités locales est lié à la réalisation et la gestion des équipements publics induits.*

*L'outil interactif Urbanseed, avec son approche économique et financière, permet d'identifier les conditions à réunir en termes de programmation pour assurer le financement et la gestion des équipements publics induits.*

*Urbanseed, avec son approche systémique, intègre les contraintes sociales, économiques, environnementales, commerciales, et urbaine. La modélisation urbaine s'appuie sur la notion de centralité urbaine, de mixité fonctionnelle, et de mobilité.*



## RÉSULTATS OBTENUS

### /// Courbevoie Projet Urbain Partenarial

L'outil URBANSEED a été utilisé avec Partenaires Architectes, dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial, définition de la programmation d'un programme de restructuration urbaine de 300 000 m<sup>2</sup> à proximité de la future gare du Grand Paris Express de Courbevoie Becon. L'utilisation interactive d'Urbanseed a permis de calibrer la première phase de développement en termes de programmation de logements et de bureaux, et d'équipements publics induits nécessaires dès la première phase.

### /// Test Urbanseed sur le territoire de Marne la Vallée

Sur 12 000 ha aménagés, comportant :

- 30% d'intensité urbaine 2 (?)
- 50% d'intensité urbaine 3
- 20 % d'intensité urbaine 5

Les degrés d'intensité urbaine sont corrélés à des objectifs de taux d'emplois.

En 2013 le territoire abritait 320 000 habitants et 150 000 emplois. Sur une même emprise avec la même répartition d'intensité urbaine, le modèle fournit un résultat de 355 265 habitants et 166 382 emplois, soit une programmation un peu plus dense que la réalité.

**Le groupement composé des sociétés SUDS, Partenaires Architectes, Complexio, Simaris et FPE, est partenaire de l'Ecocité du Grand Roissy, porté par l'EPA Plaine de France.**

**Son outil de programmation urbaine et territoriale durable Urbanseed répond à la vision stratégique des acteurs consistant à promouvoir un développement équilibré du Grand Roissy.**

## DIMENSION FINANCIÈRE DE L'OPÉRATION

### CHIFFRES CLÉS

- Coûts moyens prestation simple : 70 K€
- 20 K€ Paramétrage Urbanseed
- 20 K€ Test & fiscalité
- 30 K€ Edition programmation

/// Base du modèle réalisé en autofinancement par l'ensemble des partenaires.

