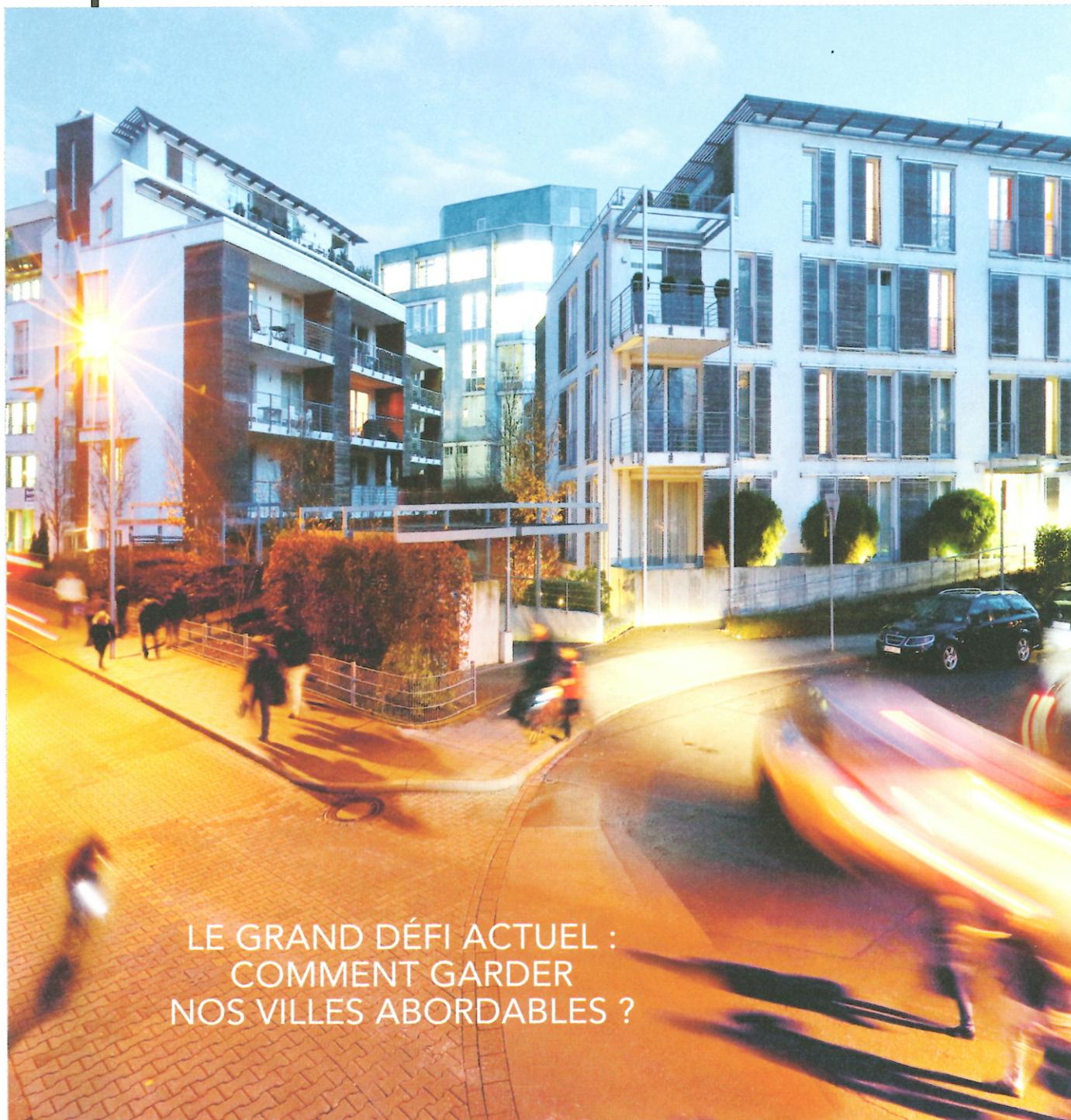


# bpd MAGAZINE

N° 3 PRINTEMPS 2016  
MAGAZINE SUR  
LE DÉVELOPPEMENT  
IMMOBILIER EN EUROPE

 bpd creating living environments

BPDEUROPE.COM



LE GRAND DÉFI ACTUEL :  
COMMENT GARDER  
NOS VILLES ABORDABLES ?

## DÜSSELDORF

LES RÉSIDENTS SAVOURENT  
LE BONHEUR D'HABITER  
DANS LA VILLE DU FUTUR

## ÉCONOMIE DE PARTAGE

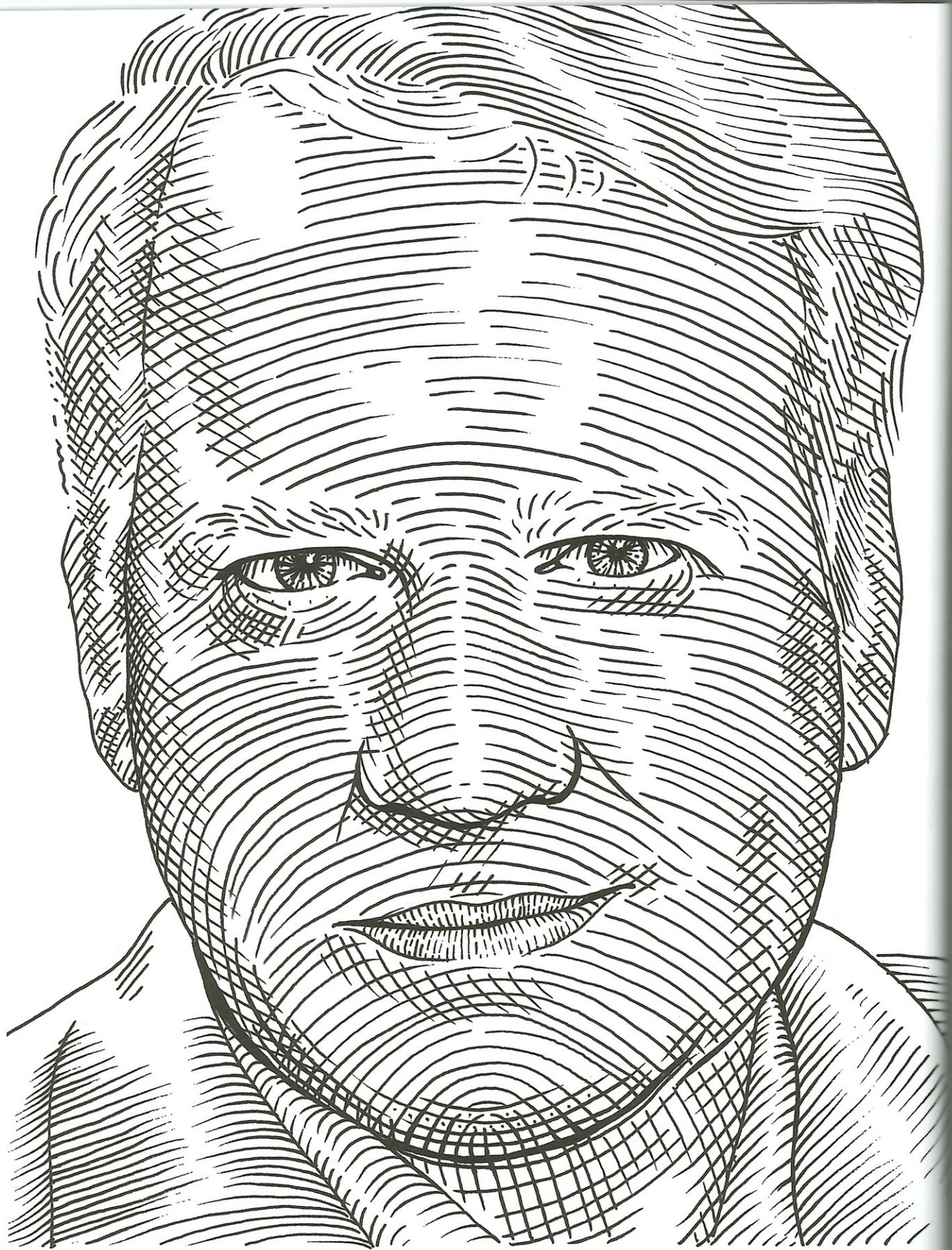
CHANGEMENT RADICAL  
DE NOS MODES  
DE CONSOMMATION

## ESSAI

OÙ EN EST L'OFFRE  
DE LOGEMENTS  
TEMPORAIRES ?

## LOGEMENTS ABORDABLES

ENCORE UN PEU PLUS  
D'AUDACE POUR PENSER  
DIFFÉREMMENT



**CV** Nicolas Buchoud Président du 'Cercle Grand Paris de l'Investissement Durable' / The Grand Paris Alliance et cofondateur de 'Renaissance Urbaine' [renaissance-urbaine.fr](http://renaissance-urbaine.fr) / [cerclegrandparis.org](http://cerclegrandparis.org) / [contact@renaissance-urbaine.fr](mailto:contact@renaissance-urbaine.fr)

## SMART CITIES OR SMARTER SKILLS?

Pourquoi aimons-nous tant les villes de la Renaissance et finalement si peu les quartiers d'immeubles des années 1950 et 1960 ?

POUR UNE 'RENAISSANCE urbaine' européenne, nous n'avons pas besoin de meilleures villes, mais de meilleurs professionnels, formés pour répondre aux défis contradictoires de l'urbanisation et du changement climatique, qui puissent créer des villes accueillantes dont « l'air rend libre ». Cette maxime médiévale est plus que jamais d'actualité. L'enjeu est de réussir à donner l'envie d'être ensemble.

C'était notre conviction lorsque nous avons rédigé la Charte de Rio pour UN Habitat : mieux relier entre eux les centaines de milliers d'architectes, d'urbanistes, de paysagistes, de spécialistes de l'immobilier. Flexibilité, ingéniosité, perspicacité comme valeurs clés. La ville européenne est perçue comme un idéal - Amsterdam, Gênes, Strasbourg, Vienne -, mais il faut éviter qu'elle ne devienne un pastiche. Ses atouts : différentes fonctions - habitat, travail, culture - proches les unes des autres et

une capacité à se transformer. Au Moyen-Orient, en Chine, en Asie, on développe au contraire des mégapoles rigides et sans joie sur les bases du zoning introduit dans les années 1960-70 en Amérique du Nord. Parallèlement se développe le fantasme de la ville du futur, condensé de cyber-optimisme technologique et désincarné.

Les citoyens attendent des projets avec du sens. Faire la ville de demain, c'est mélanger avec subtilité une somme

« PLUS QUE JAMAIS  
D'ACTUALITÉ : CRÉER DES  
VILLES ACCUEILLANTES DONT  
L'AIR REND LIBRE' »

d'ingrédients formels et informels. Comme un centre commercial à Hafencity à Hambourg, qui attire des associations pour tisser un lien avec le centre-ville, ou le projet UniverCity à Vancouver, qui transforme un campus en une véritable petite ville dynamique. L'univers clos du mégaprojet EuropaCity dans le Grand Paris serait un contre-sens historique, refermé sur lui-même, au milieu de friches et de grands axes ferroviaires et routiers.

Pourquoi aimons-nous tant les villes de la Renaissance et finalement si peu les quartiers d'immeubles des années 1950 et 1960 ? Les acteurs économiques de l'immobilier en Europe feraient bien de trouver le chemin d'une authentique Renaissance urbaine, faute de quoi, aux côtés de banlieues toujours moins attractives pour les investisseurs, la « smart city » sera demain plus mal aimée encore que les grands ensembles !