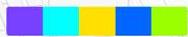


An aerial wireframe model of a city, showing buildings, roads, and water bodies in a light gray, semi-transparent style. The model is centered on a large body of water, possibly a lake or a wide river, which occupies the right side of the image. The buildings are represented by simple rectangular blocks of varying heights and orientations, creating a dense urban grid. The overall aesthetic is clean and architectural.

CITY ZAN



des Villes pour y Vivre!

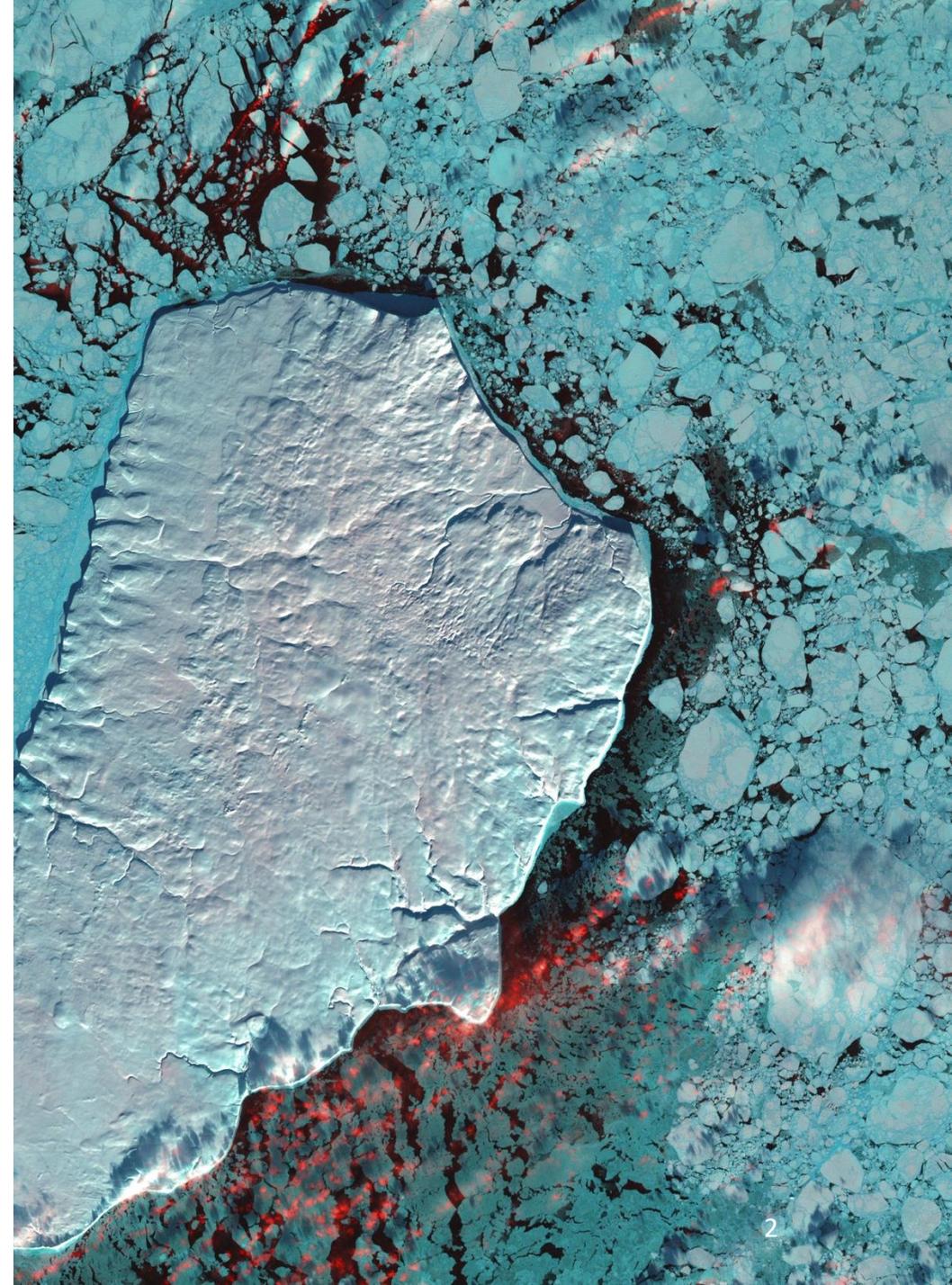
Contexte

Nous vivons une période inédite.

Les activités humaines sont désormais responsables d'une dégradation exponentielle de l'écosystème terrestre. C'est un fait établi, elles sont la cause du dérèglement climatique et écologique que nous voyons se déployer sous nos yeux de plus en plus rapidement, produisant des catastrophes mondiales et territoriales vertigineuses.

Face à cet emballement, la société tout entière va devoir se réorganiser et inventer un modèle de développement soutenable, capable de préserver les conditions d'habitabilité de tout le vivant sur sur terre.

C'est un défi complexe qui appelle une révolution des modèles de production et des pratiques sociales et individuelles.



Conviction

La **sobriété** est une formidable occasion de redonner une place prépondérante au débat collectif et de repolitiser l'élaboration du projet de territoire.

L'aménagement est un d'abord un **projet politique**.

Il est nécessaire de réactiver la **gouvernance locale** autour de la définition des besoins et la capacité à négocier puis à arbitrer.





Ambition

Une agence urbaine au service des acteurs de la transition

CITYZAN milite pour des nouveaux modèles d'aménagement, fondé sur la prise en compte des **milieux, du vivant** et une **gestion sobre des ressources locales**

Définir des trajectoires territoriales de transition à partir de 3 éléments clés :

- Renouveler l'approche foncière et porter un nouveau regard sur les sols-urbains
- Faire émerger les modèles techniques et économiques d'opérations sobres en ressource
- Redonner des marges de manœuvre à la gouvernance territoriale

Méthode : Pratiquer un urbanisme de la ressource

Préserver et stimuler les ressources naturelles

Sols, eau, biodiversité

Garantir des **sols vivants**

Il s'agit de porter un nouveau regard sur le **sol urbain** en distinguant le **sol-foncier** à optimiser et le **sol-vivant** à renaturer.

Engager la transition foncière pour aménager la ville à l'aune des défis écologiques en articulant mieux les espaces naturels et ceux dédiés aux activités humaines.

Transformer les ressources patrimoniales foncier à recycler, bâtis vacants

Bâtir des **villes évolutives**

Il s'agit de modeler la ville comme une matière souple, vivante, en perpétuel mouvement en agissant sur le **cycle de vie du foncier** et de l'immobilier.

Faire du recyclage foncier (rénovation urbaine, urbanisme transitoire, intensification des usages) la norme de production urbaine.

Refonder les modèles économiques des opérations urbaines et intégrer l'économie circulaire à la production immobilière.

S'appuyer sur les ressources citoyennes Acteurs économiques, tissu associatif

Oser le **projet coopératif**

Il s'agit d'appréhender la fabrique de la ville comme un exercice démocratique continu, un flux d'échange permanent et itératif, en donnant une valeur prépondérante à l'**expérience usager**.

Expertise : aménager les sols-urbains

Les sols-urbains sont au cœur de la résilience. Le défi de l'aménagement consiste à trouver un équilibre entre un *sol-foncier* dédié à l'urbanisation et un *sol-ressource* essentiel pour préserver les conditions de vie

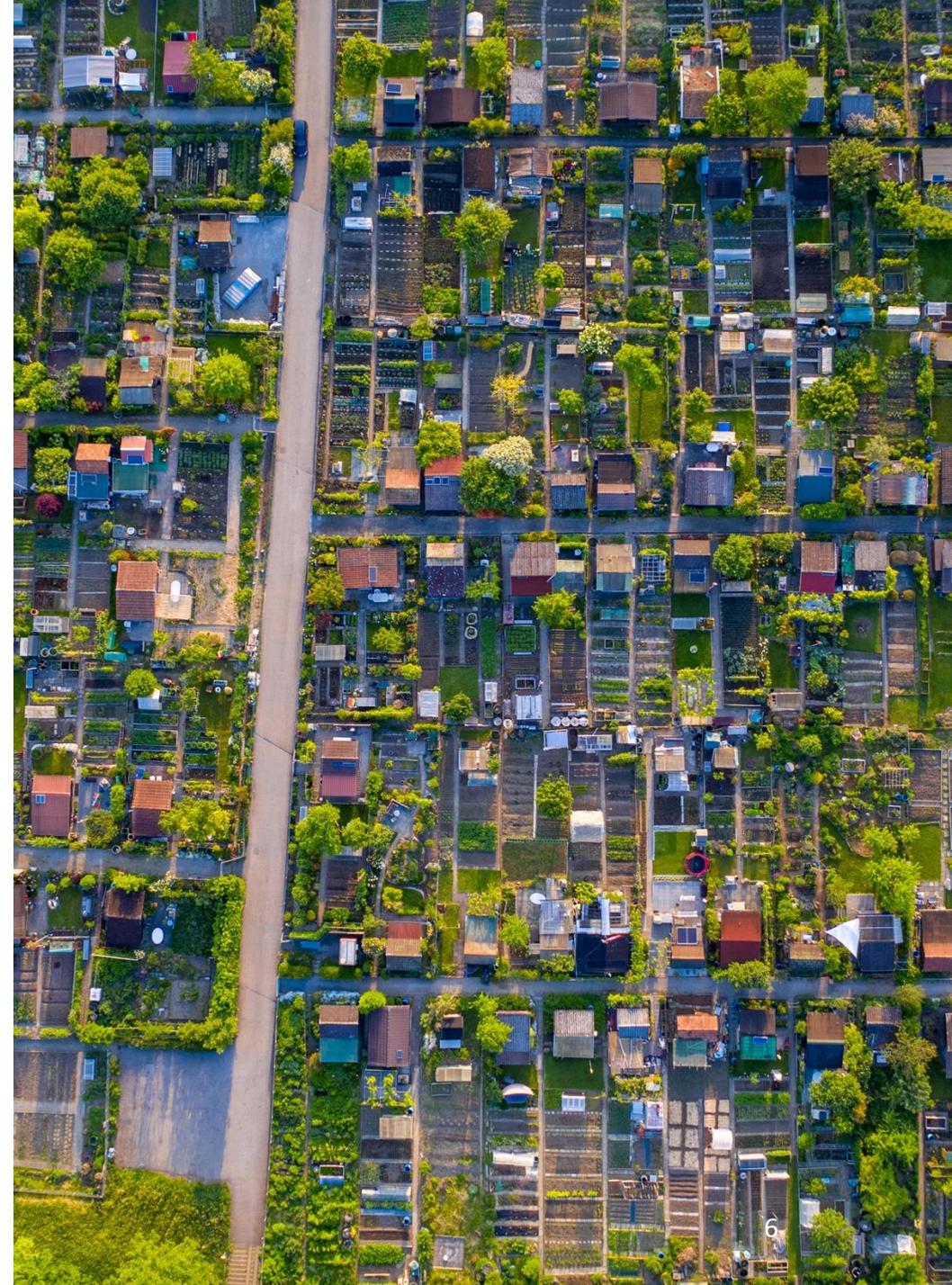
L'urbanisation a besoin de foncier pour satisfaire les besoins sociaux mais cela détruit les sols. Avec le ZAN, nous avons pris conscience qu'il est indispensable de préserver les fonctionnalités des sols pour garantir les conditions d'habitabilité dans les territoires : le sol a des fonctions écosystémiques majeures et permettent de lutter contre les inondations, les îlots de chaleur, de réduire la pollution, mais aussi de favoriser la biodiversité, la captation du carbone...

Le défi

mettre en œuvre des stratégies foncières à **double-entrée** capable à la fois de mobiliser du foncier à urbaniser **ET** de préserver des sols à refunctionaliser.

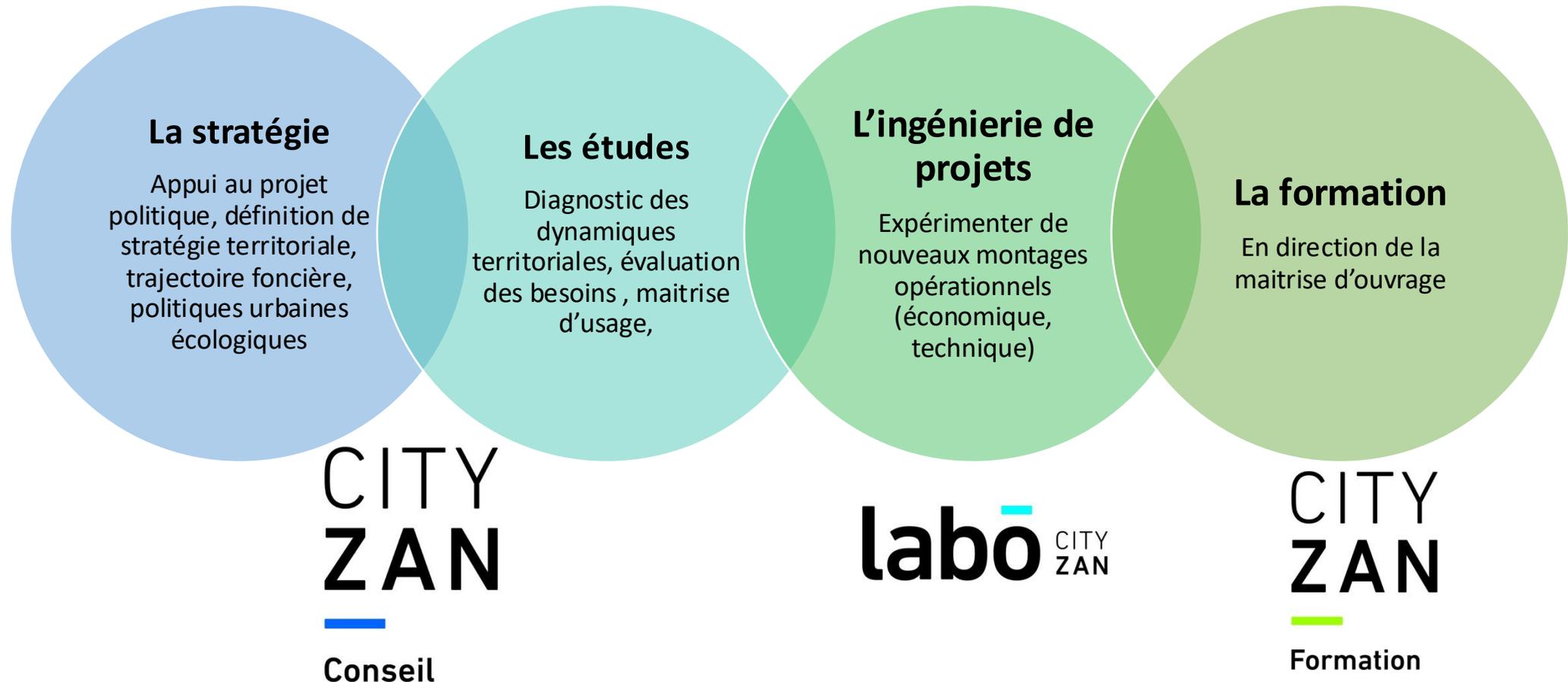
Les moyens

- Développer une approche foncière du territoire fine : identifier le foncier disponible **ET** caractériser la fonctionnalité des sols
- Réaliser une planification sur-mesure pour densifier là où c'est possible **ET** désimperméabiliser, renaturer là où c'est nécessaire
- Expérimenter des outils techniques, économiques pour rendre opérationnel le recyclage foncier **ET** les opérations de renaturation



Missions

CITYZAN soutient les collectivités locales et leurs opérateurs sur la stratégie, les études, le montage opérationnel et la formation



CITY

ZAN



Vox

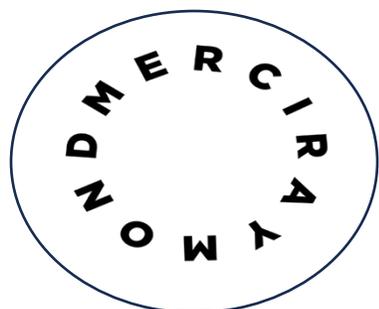
Le podcast

Depuis 2023, CITYZAN contribue au débat public et explore les thématiques de l'Ecologie urbaine en donnant la parole aux acteurs de la pratique urbaine (élus, architecte, promoteur, aménageurs, chercheurs, écologue, chef d'entreprise), pour mieux appréhender les transitions à mener et ainsi faire émerger un modèle d'aménagement durable, une production immobilière soutenable, fondés sur le principe de sobriété.

Retrouvez les interviews sur la chaine youtube de l'agence

<https://www.youtube.com/@Cityzan2050>

Ils nous font confiance



Parcours

Fanny Ervera – fondatrice

Expériences professionnelles : 15 ans en collectivités locales

- Direction de cabinet et de la communication à l'échelon communal et intercommunal (8 ans)
- Direction en développement territorial à l'échelon départemental (4 ans)
- Direction en innovation sociale et prospective à l'échelon départemental (3 ans)

Compétences et expertises : une diversité d'approche disciplinaire et de fonctions

- Management d'équipe, définition de stratégie, plan d'action, contribution aux politiques locales
- Planification budgétaire et financière, dialogue de gestion, évaluation et performance, suivi d'indicateur
- Ingénierie du Développement territorial, aménagement urbain, soutien au bloc communal
- Ingénierie des politiques solidarité (social, aide sociale à l'enfance, insertion, seniors, handicap)
- Design de services publics, Conception de formations et animation d'ateliers de stratégie
- Relations publiques et politiques, communication

Formation en sciences politiques et sciences sociales

- 2022 : Executive master « gouvernance territoriale et développement urbain ». Ecole urbaine SciencesPo. Rédaction d'un mémoire dédié à l'impact du ZAN dans la production urbaine.
- 2004 : Master, Institut du Management Public et Politique (Ismapp)
- 2003 : Master Sciences politiques, Université de Droit (Montpellier I)
- 2002 : Deug de Sociologie, Université de Lettres (Montpellier III)



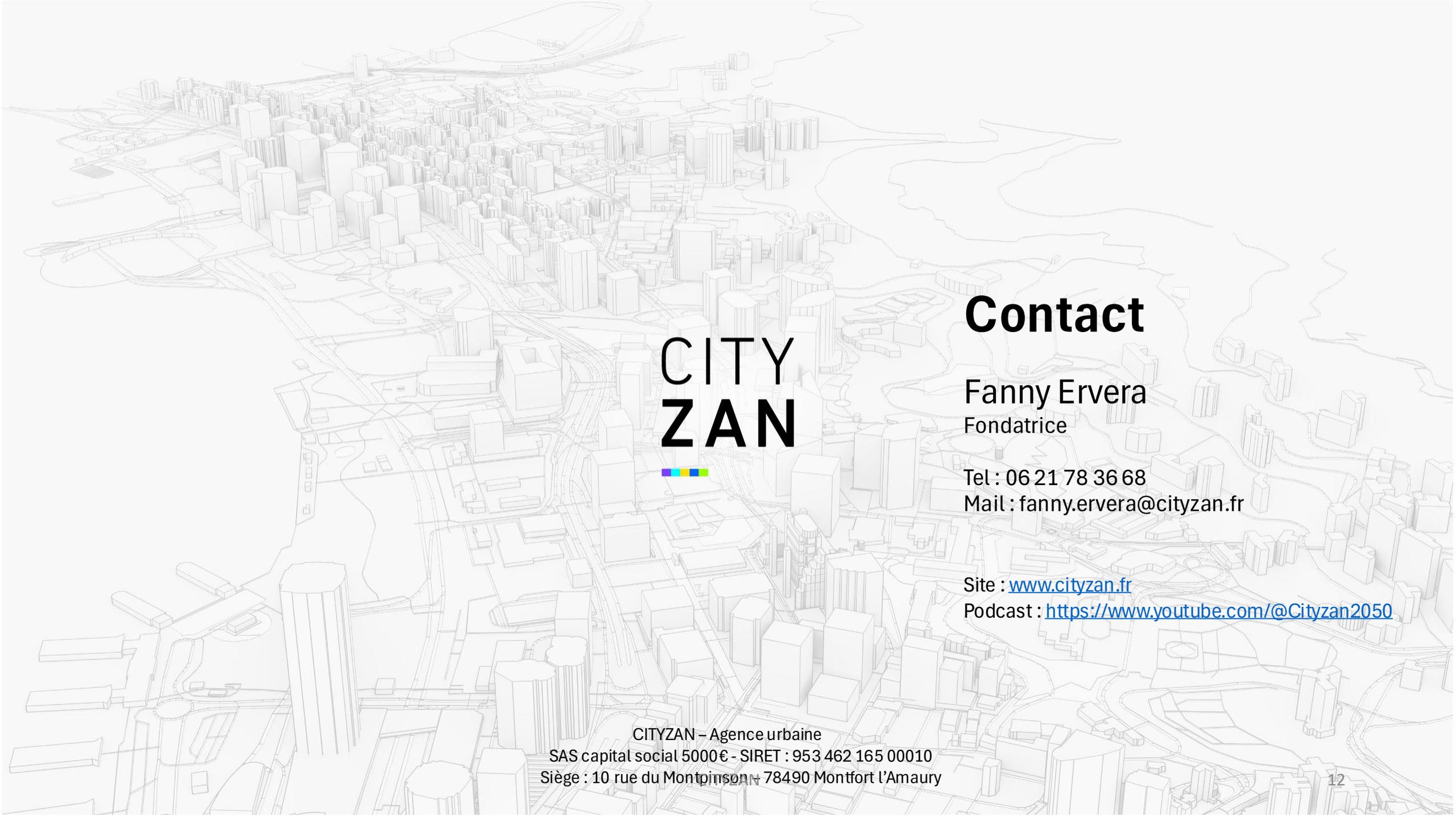
Mémoire professionnel

Impact du ZAN sur le modèle de production urbaine

Dans le cadre de l'Executive master « Gouvernance territoriale et développement urbain » de l'École Urbaine de Sciences Po, réalisation d'un mémoire tutoré par Stéphane Cordobès, Directeur de l'agence d'urbanisme Clermont massif central.

Ce travail a fait l'objet d'une soutenance le 12 juillet 2023. Avec le ZAN, un changement de priorité s'opère : la lutte contre la dégradation des sols devient le cadre avec lequel les opérateurs de la ville vont devoir composer. D'un point de vue opérationnel, l'objectif ZAN impose un renversement de la chaîne de production focalisée jusqu'à présent sur l'aval, c'est-à-dire le produit immobilier et son prix final, en négligeant l'amont, c'est-à-dire le foncier, considéré comme une matière première dont la valeur financière était fixée à rebours. Le sol-foncier est appelé à devenir l'or brun des villes : en faisant du sol non plus une ressource à exploiter mais une ressource à préserver au regard de l'importance de sa contribution au cycle du vivant, le ZAN implique de repenser les mécanismes d'élaboration de la valeur urbaine. La composition de la valeur se complexifie, elle ne peut plus être exclusivement financière mais elle doit intégrer les impacts écologiques et sociaux.





CITY ZAN



Contact

Fanny Ervera
Fondatrice

Tel : 06 21 78 36 68

Mail : fanny.ervera@cityzan.fr

Site : www.cityzan.fr

Podcast : <https://www.youtube.com/@Cityzan2050>

CITYZAN – Agence urbaine
SAS capital social 5000€ - SIRET : 953 462 165 00010
Siège : 10 rue du Montpinson + 78490 Montfort l'Amaury