

Monsieur Pascal Pelain  
Maire  
**Ville de Villeneuve-la-Garenne**  
28 avenue de Verdun  
92390 Villeneuve-la-Garenne

Serris, le 4 juin 2024

## APPEL DE COTISATION 2024

N° de référence à préciser : Appel Cot.-MEM-2024/112

- Cotisation à l'Association Française du Développement Urbain pour l'année 2024 dans la catégorie "Commune de 20 000 à 100 000 habitants"

➤ **Ville de Villeneuve-la-Garenne** ..... **1430€**

Certifié sincère et véritable, le présent mémoire s'élevant à la somme de :

**MILLE QUATRE CENT TRENTE EUROS**

Payable par virement bancaire à : Société Générale, Agence de Torcy  
**Compte : 30003 01317 00050005831 70 AFDU**  
IBAN : FR76 30003 01317 00050005831 70  
BIC : SOGEFRPP

*Attention : merci de préciser dans l'intitulé du virement le nom de votre structure ainsi que la référence figurant dans l'encadré ci-dessus.*

ou par chèque à l'ordre de : AFDU  
1 avenue Christian Doppler - Bâtiment 3  
77700 Serris

**Patricia Corpechot**  
Secrétaire Générale

Monsieur Pascal Pelain  
Maire  
**Ville de Villeneuve-la-Garenne**  
28 avenue de Verdun  
92390 Villeneuve-la-Garenne

Serris, le 4 juin 2024

Monsieur le Maire,

J'ai le plaisir de vous adresser ce courrier suite à votre dernier échange avec notre Secrétaire Générale à laquelle vous avez confirmé tout l'intérêt que vous portez à nos activités. L'Association et notre Conseil d'Administration se réjouiraient de pouvoir compter la *Ville de Villeneuve-la-Garenne* parmi ses nouveaux membres en 2024.

L'**Association Française du Développement Urbain** est un lieu de débat, de réflexions et de partage des connaissances. L'AFDU a pour mission de faciliter, au niveau national, la coopération entre les acteurs de *l'aménagement et du développement urbain* entre **élus**, représentants des secteurs **public** et **privé** (*Collectivités territoriales, intercommunalités, aménageurs, promoteurs-constructeurs-développeurs, investisseurs, entreprises et organismes de services, architectes-urbanistes-paysagistes, bailleurs sociaux, associations, agences conseil spécialisées...*) et la mise en réseau.

*Nos activités et la force du réseau sont autant d'atouts pour développer et conforter le relationnel, partager des expertises sur des questions urbaines d'actualité, sur les modes et pratiques de la ville, compléter la vision prospective.*

L'**AFDU a proposé à ses membres en 2023** des rencontres qui ont connu un beau succès :

la **Soirée de nos 40 ans** avec près de 300 participants, acteurs de la ville au cœur du quartier en devenir Fort d'Aubervilliers, le **Voyage d'étude à ALGER** (75 participants), les **Matinée d'étude au VILLAGE DES ATHLÈTES** avec la Solideo, la ville de L'île-St-Denis, Legendre Immobilier, CDC Habitat, Vinci Immobilier, Eiffage Immobilier, EDF (50 participants), **visite privée** du chantier **EOLE-Porte Maillot** avec AREP, la table-ronde "**Vive le ZAN!?**" et visite de territoire sur l'**urbanisme transitoire**, en partenariat avec la Caisse de Dépôts- Banque des Territoires à l'occasion de notre **Assemblée Générale** (100<sup>aine</sup> de participants) et autres manifestations en **partenariat** telles que temps d'échanges au SIBCA, Salon de l'AMIF, Forum des Projets urbains, SIMI...

Nous poursuivons cette dynamique en **2024-2025** avec des rencontres réalisées, programmées ou à l'étude :

- le **voyage d'étude** annuel à LJUBLJANA, en Slovénie (16-19/20 octobre – complet 70 inscrits);
- le **groupe de travail** en cours "Comment les **MATÉRIAUX DE TRANSITION** (biosourcés, géosourcés, réemploi) contribuent-ils à transformer la ville, l'architecture, les nouveaux usages...?";
- un élu sur son territoire, visite en IdF **COLOMBES**, ville en transition écologique (avril), **ARGENTEUIL**, **VILLENEUVE-LA-GARENNE**, **PARIS 13<sup>ème</sup>** et en région **CLERMONT-FERRAND**...;
- une rencontre sur la **Réversibilité/ transformation des BUREAUX EN LOGEMENTS**.

- des **Partenariats** ANRU (février), Mipim (mars), Assises du Logement et de la Ville (25 juin), Sibca (7-9 octobre), FPU (19 novembre), SIMI (10-12 décembre) ...
- et la journée de présentations, débats et visites à l'occasion de notre **Assemblée Générale** en IdF...

Vous pouvez retrouver l'actualité de l'AFDU sur notre site internet [www.afdu.fr](http://www.afdu.fr) , notre chaîne [YouTube](#), sur les réseaux sociaux [Linkedin](#), [Facebook](#) et [X](#).

Patricia Corpechot reste à votre disposition pour toute question.

Espérant une réponse favorable à notre proposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.'



**Patrick CHAIMOVITCH**  
Président de l'AFDU  
Maire de Colombes  
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine  
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

# La ville en débat

## L'AFDU, le réseau des acteurs du cycle de vie des projets de développement urbain

### ÉLUS, COLLECTIVITÉS LOCALES

Métropoles, Communautés Urbaines, d'Agglomération et de Communes, Villes, Établissements publics Fonciers, Établissements Publics Territoriaux, Conseils Départementaux...

### SECTEUR PUBLIC

Ministères, universités, Établissements Publics d'Aménagements, bailleurs sociaux, Sociétés d'Economie Mixte, gestionnaires de transports, fournisseurs d'énergie...

### SECTEUR PRIVÉ

Promoteurs, entreprises de construction, de services à l'environnement et transports, établissements financiers, foncières, agences d'architectes-urbanistes-paysagistes, bureaux d'études et d'ingénierie, bailleurs sociaux, consultants, avocats, notaires, agences de communication, associations...

## Elargir son champ de vision grâce à la communauté de débat formée par les 3 Collèges

### L'AFDU DÉCLOISONNE LES PRATIQUES

Être membre de l'AFDU, c'est explorer les expertises réunies autour d'un projet, apprendre des autres. Au-delà de l'expertise technique et de la qualité des débats, la richesse due à la diversité de ses membres apporte une heuristique de l'aménagement urbain à portée de tous les acteurs qui font la ville.

Chacun de ses membres peut s'emparer d'un sujet, participer aux débats, soumettre une réflexion, exposer une expérience, présenter un livre, écouter, grandir.

## LES DÉBATS D'AUJOURD'HUI, LES PROJETS DE DEMAIN

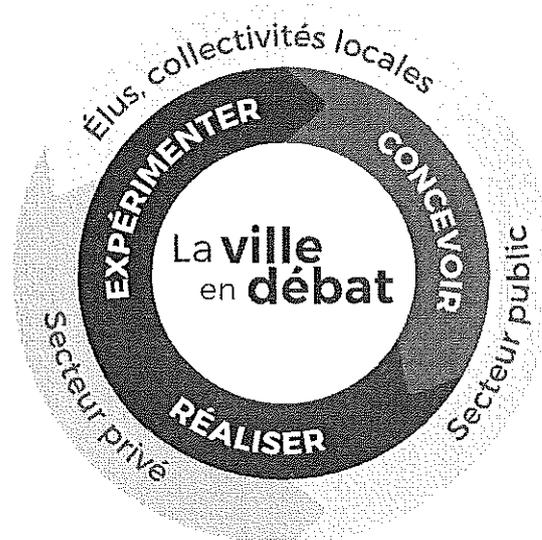
*Partenariats, gouvernance, co living, mobilités, agriculture urbaine, économie sociale et solidaire, économie circulaire, éco construction, smart city, crowdfunding, Montages innovants, relation public-privé, RSE, écologie, concertation, exploitation...*

## Une gouvernance originale pour favoriser le débat, la compréhension, la prospective

La gouvernance de l'AFDU représente ses 3 collèges et illustre la variété des points de vue associée au développement et à l'aménagement urbain. La présidence est toujours issue du collège élus garant du lien entre territoires et habitants. L'AFDU apporte un regard à 360° sur les projets d'aménagement sans défendre le point de vue exclusif d'une partie-prenante.

*Les adhérents s'investissent tous dans la fabrique de la ville, chacun à son échelle.*

*AFDU, 3 collèges pour aborder le projet à 360°*



### LES FONCTIONS DE NOS MEMBRES

Président d'EPCI, vice-président, conseiller communautaire, maire, maire-adjoint, conseiller municipal, directeur général des services, conseiller départemental ou régional, parlementaire, directeur de cabinet, chef de cabinet, directeur général, secrétaire général, délégué général, directeur et directeur adjoint (aménagement du territoire, stratégie urbaine, projet métropolitain, développement durable, aménagement et grands projets, opérations foncières, mobilités, transports, attractivité territoriale, innovation, RSE, logement, habitat, rénovation urbaine, finances, investissements, juridique, relations institutionnelles, communication, marketing), architecte, urbaniste, paysagiste, chargé de mission, directeur d'entreprise, chef d'entreprise, startuper, avocat, notaire...

092-219200789-20240620-2024\_06\_20\_15-DF  
Date de l'assemblée plénière : 04/09/2024

## Le développement urbain en débat

Rareté du foncier, exigences réglementaires, objectifs environnementaux, nouveaux usages, concertation, multiplication des acteurs, portages partenariaux, émergence de modes de vie inédits, appuyés sur de nouveaux modèles de références ...  
Jamais les défis posés au développement n'ont été aussi nombreux. Le débat, lieu de partage d'expérience par excellence, s'impose !

### L'AFDU, VOTRE AGORA

Depuis plus de 40 ans, l'AFDU se confirme un lieu de dialogue entre ses adhérents porteurs d'expertises multiples, mais aussi avec les acteurs territoriaux dans leur diversité. En facilitant les échanges au niveau national, l'AFDU favorise la fertilisation croisée des savoirs, ouvre la coopération bienveillante entre parties prenantes des projets, articule la complémentarité des points de vue des 3 collèges de l'AFDU.

*De ces débats entre élus locaux,  
représentants des secteurs public et privé,  
naît une forme d'intelligence urbaine  
fondatrice de l'identité même  
de l'AFDU.*

*Le Président de l'AFDU*

## Rejoindre l'AFDU c'est :

**RENCONTRER** la diversité des acteurs concernés et impliqués dans le développement urbain, échanger informations et points de vue, intégrer un réseau national unique.

**COMPRENDRE ET ANTICIPER** les évolutions, enrichir sa propre réflexion stratégique.

**BÉNÉFICIER** d'une aide à la prise de décision.

**PARTAGER ET ARGUMENTER** son point de vue, le confronter à d'autres métiers, proposer des évènements, provoquer des rencontres, sources de partenariats.

Adhérer à l'AFDU, c'est s'enrichir de l'expérience de l'autre, sortir de sa zone de confort, comprendre, apprendre, anticiper les tendances.

## Des valeurs pour nourrir le débat

### CONVIVIALITÉ

Une valeur cardinale des adhérents, la diversité des collèges garantit une simplicité dans les contacts, l'ouverture à l'altérité des points de vue.

### SINCÉRITÉ

L'AFDU est une structure où se partagent et se forment les convictions selon les rencontres, les contextes et les découvertes. Grâce à un cadre informel.

### CURIOSITÉ

Parce que la ville est un mouvement, les adhérents sont curieux d'observer les défis naturels, technologiques mais aussi les nouvelles frontières entre l'urbain et le rural, le végétal, le minéral, le neuf, le réinvesti...

## Des activités à géométrie variable pour comprendre et anticiper

*Répondre aux attentes des adhérents, susciter leur intérêt, soutenir leurs ambitions, élargir leur champ de vision en amont et en aval, président au foisonnement d'initiatives portées par l'AFDU.*

*Les rencontres et la découverte en constituent le pivot.*

*Au-delà des événements traditionnels, comme le voyage d'étude, l'AFDU lance différentes formes de débat.*

### GROUPES DE TRAVAIL ET AFTERWORK : UN FORMAT COURT SUR DES SUJETS D'ACTUALITÉS

2 heures pour entendre et questionner 8 à 10 initiatives innovantes, inspirantes et concrètes, en fin d'après-midi, pour concilier efficacité et convivialité. Chaque débat est minutieusement préparé par un groupe de travail dédié, réunissant administrateurs et adhérents.

Des acteurs du développement urbain sont invités à pitcher pour partager leur retour d'expérience, révéler leur vision décalée et ouvrir un débat dynamique.



« C'est bien l'intérêt de l'association qui, par le dialogue et les débats qu'elle permet, contribue dans un métier de doute à le transformer en audace et en envie »

*Un directeur de SEM*

**Exemples : Mieux vivre dans les territoires : des initiatives heureuses ! Des services alternatifs de mobilité pour les territoires : quels effets sur la ville ? L'urbanisme commercial en périphérie en partenariat avec l'Adcf. Vitalité des espaces publics et rez-de-chaussée actifs...**

### MATINÉES OU JOURNÉES D'ÉTUDE EN ÎLE-DE-FRANCE ET EN RÉGION

Motivées par la découverte d'un projet et d'un territoire, ces journées donnent la parole aux acteurs concernés, à travers une visite in situ et des exposés. Les adhérents comprennent ainsi l'essence du projet d'aménagement, en cernent les freins et apprennent des solutions expérimentées. L'AFDU veille à organiser des rencontres avec les interlocuteurs clés de chaque sujet.

« De plus en plus, les projets sont complexes dans leurs financements, leur conception avec une société civile de plus en plus souvent en cocréation, face à cette complexité, nous pouvons imaginer de nouveaux partenariats grâce à la richesse du réseau et des débats de l'AFDU. »

*Un architecte*

**Exemples : Marseille, Lille Capitale du Design, Edf Lab, Canal de l'Ourcq...**

### VOYAGES D'ÉTUDE À L'INTERNATIONAL

Temps fort de l'association, le voyage annuel, porté par les valeurs de l'AFDU, garantit un niveau d'exigence sur le contenu : pertinence de la destination choisie, intérêt des sites visités, qualité des intervenants, accueil par les autorités locales. Depuis sa création, l'AFDU visite les lieux où la ville se transforme.

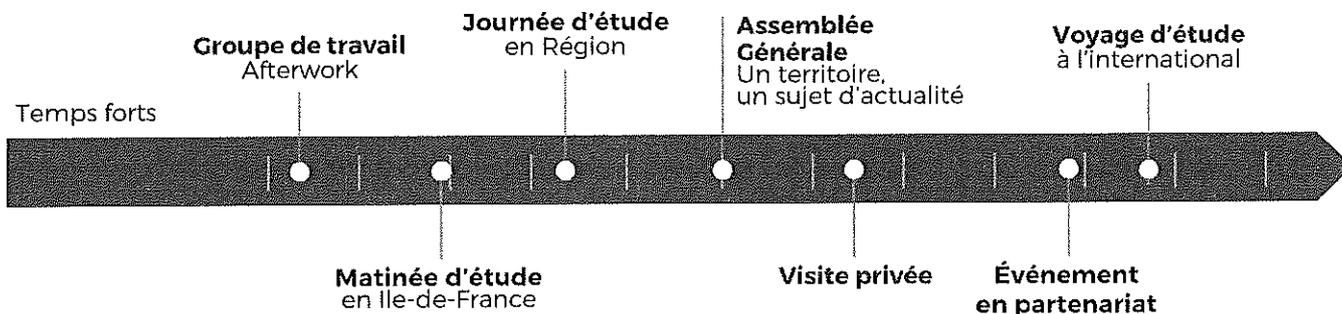
« Je n'ai pas beaucoup de temps, mais je m'organise pour faire le voyage d'étude de l'AFDU. Le programme est dense mais de grande qualité, j'apprends autant des visites que des moments informels au contact des professionnels de l'urbanisme, c'est un peu ma formation continue. »

*Un élu*

**Exemples : Angleterre, Pologne, Iran, Finlande, Estonie, Liban, Écosse**

092-219200789-20240620-2024\_06\_20\_15-DE  
réception préfecture : 04/07/2024

## Des évènements à la carte pour tous les agendas



### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE, ACTUALITÉS ET TERRITOIRES

A l'occasion de son Assemblée Générale, l'AFDU met à l'honneur un territoire ou un sujet d'actualité avec tables rondes et débats, des visites de quartier et d'opérations.

**Exemples : Jeux Olympiques, quel héritage pour le territoire ? Massy, une ville de seconde couronne sans complexe...**

### DES ÉVÈNEMENTS EN PARTENARIAT

Salons et colloques (MIPIM, Forum des projets urbains, Assises du Logement, INTA, Biennale de l'architecture et paysage...) et autres évènements avec les partenaires de l'AFDU, réguliers ou ponctuels.

### TABLES RONDES, RENCONTRES, VISITES D'EXPOSITIONS

**Exemples : Table Ronde « la gestion et la résolution des conflits à travers la médiation dans les projets urbains » ; Les Entretiens Littéraires « La ville européenne du XXIe siècle »...**

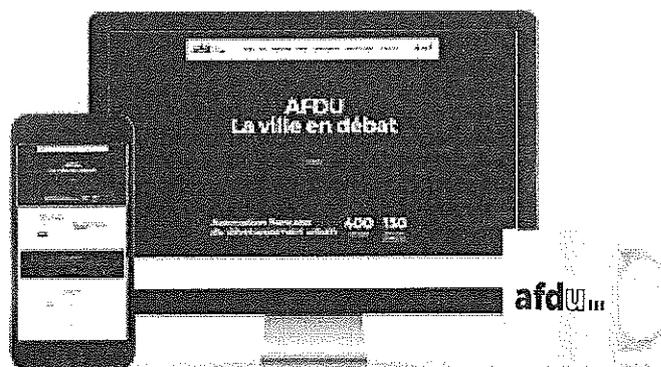
## Le développement urbain en temps utile : l'expérience AFDU augmentée

### VOTRE ESPACE INTERNET ET LES RÉSEAUX SOCIAUX

Pour pouvez participer, vivre l'expérience AFDU par l'évènement et le dialogue. Vous recevez aussi les informations au fil de l'eau et pouvez approfondir dans l'espace Adhérents du site.

### LA VOIX DES PARTICIPANTS

- L'AFDU diffuse pour ses membres les comptes rendus, les brèves ou billets d'humeur sur les évènements passés, organisés par l'AFDU ou en partenariat,
- Pour une information courte et rapide,
- Pour vivre l'expérience AFDU par l'évènement et le dialogue,
- Pour accéder au réseau de ses membres.



Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240620-2024\_06\_20\_15-DE  
Date de réception préfecture : 04/07/2024

*L'AFDU, la ville en débat  
Un réseau de 150 structures  
adhérentes et partenaires  
Plus de 400 membres*

SOUTIENS - PARRAINS



X @AFDUFrance f @AFDU in @afdu

**afdu**

association française du développement urbain

092-219200789-20240620-2024\_06\_20\_15-DE  
www.afdu.fr # : 04/07/2024

1 avenue Christian Doppler - Bâtiment 3  
77700 Serris

Tél : 01 64 62 43 02 - contact@afdu.fr

## LES 40 ANS DE L'AFDU

2023

En 1982 était créée l'Association Française des Villes Nouvelles-AFVN devenue en 2004 l'AFDU- Association Française du Développement Urbain. ...Que de chemin parcouru en 40 ans ! Pour revivre cette soirée en Images, en musique et dans la presse [www.afdu.fr](http://www.afdu.fr) [www.youtube.com](http://www.youtube.com)



### SOIRÉE ANNIVERSAIRE À AUBERVILLIERS

Pour cette soirée événement, plus de 250 participants, élus et acteurs de l'aménagement pour célébrer nos 40 ANS. Que d'émotion, de rires, de surprises ! Au cœur du quartier en devenir Fort d'Aubervilliers, en phase opérationnelle, un moment privilégié, professionnel et festif d'échanges qui conjuguaient convivialité et regards croisés sur la fabrication de la ville.

Après une ouverture officielle sous la Halle par notre Président et Michel Hadji Gavril, Adjoint au Maire d'Aubervilliers en charge de l'Urbanisme et de l'Aménagement,

qui a souligné son plaisir de recevoir l'Association sur son territoire et l'importance du projet pour la ville et l'agglomération. Un spectacle décalé et immersif. Philosophe et créateurs ont jalonné l'évènement de leurs interventions inédites et animations artistiques sur des thèmes de

l'aménagement abordés de façon insolite : l'hybridation, le logement, la faune, le végétal, 40 ans d'histoire urbaine et prospective, l'espace public et les mobilités, l'Art en ville, le vêtement dans la ville avec défilé en live, expositions "Tenue de Ville" et Projet du Fort d'Aubervilliers. La soirée s'est prolongée avec un "Bœuf Maison" puis place à la danse.

Merci à tous nos partenaires, collectivités, promoteurs, constructeurs, agences d'archi... dont le soutien et la confiance ont rendu cet évènement possible.

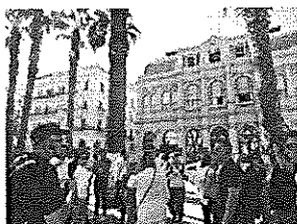


## DES ACTIVITÉS À GÉOMÉTRIE VARIABLE

### LES VOYAGES D'ÉTUDE ANNUELS À L'INTERNATIONAL

2024

Prochain voyage d'étude, destination : la capitale verte slovène Ljubljana (16-19/20 octobre)



### ALGÉRIE

Alger n'est pas une ville touristique mais une ville en pleine renaissance, au patrimoine exceptionnel, à l'avenir plein de promesses et d'espoirs. D'où l'intérêt avéré de ce voyage d'étude sur le thème **Alger, carrefour des cultures urbaines et architecturales** dans cette capitale encore peu connue des professionnels de l'urbain.

Une ville qui interroge... Ce voyage partagé par plus de 70 participants a combiné l'intérêt de se confronter à l'urbanisme de territoires différents, l'influence d'une histoire commune, à leur vision de la gestion de la ville.

Il a été question de quartiers partis à l'assaut des collines, de rééquilibrage d'un territoire clivé, de préservation de patrimoine, d'habitat traditionnel, de grands ensembles, et un peu d'architecture contemporaine, avec une approche historique, urbanistique et architecturale, ... et la prise en compte de la part de l'informel ! Plus de détail sur <https://afdu.fr/actualites/>



### ÉCOSSE

Enfin l'Écosse après 2 ans de pandémie ! Plus de 70 participants séduits par ces 2 **métropoles écossaises aux destins urbains contrastés : Glasgow, Capitale industrielle réinventée, résiliente et créative, Édimbourg, Capitale architecturale, politique et intellectuelle.**

Glasgow, au tournant de l'histoire de son développement urbain avec régénération, stratégies de gouvernance multipartite, plans de développement locaux, efforts tangibles pour la décarbonation. Édimbourg, une politique aux préoccupations climatiques et de logement, un nouveau schéma directeur d'aménagement, la régénération du

centre-ville, les mobilités en réflexion... À lire, les billets d'humeur de participants relatant ce voyage, disponibles sur [www.afdu.fr](http://www.afdu.fr)



# La ville en débat

## LIBAN



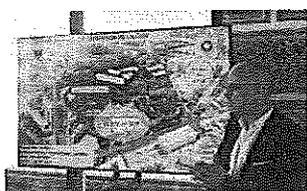
**"Beyrouth, mille fois morte, mille fois revécue – entre reconstructions et innovations – Byblos, Deir El Qamar, Beiteddine – villes phares, entre patrimoine et renouveau".**  
L'Ambassadeur de France soulignait pour les 70 participants à quel point la situation du pays était complexe et fragile, avec une économie privée dominante, des projets urbains avec discontinuité de services pour les habitants. Un pays où croissance urbaine, intensité immobilière, importance des grands projets et faiblesse des transports collectifs sont permanents. Beyrouth, ville attachante et contrastée dans la modernité avec son histoire multiple ; et Byblos l'historique. Que d'échanges sur les richesses et paradoxes d'un territoire chargé d'histoire et de conflits.



Et aussi : à Tallin-Helsinki, Téhéran-Ispahan, Varsovie, Amsterdam-Rotterdam, Lisbonne, Turin-Bologne, Helsinki, Hanovre-Hambourg...

## LES JOURNÉES D'ÉTUDE EN RÉGION

Pour répondre aux attentes de nos adhérents des déplacements professionnels en région voire pays frontalier...



### DIJON Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin

Belle échappée avec découvertes et dégustations au programme de ce déplacement professionnel organisé à Dijon à l'invitation du groupe Eiffage, de la Ville et de la Métropole.  
La 30<sup>ème</sup> de participants a été séduite par cette ambitieuse opération, nouvelle vocation pour un site hier en friche, qui connaît une profonde mutation et conforte la ville comme destination du "bien manger", du "bien boire" et du "bien recevoir". Des échanges fructueux avec les acteurs locaux. À lire le billet d'humeur d'Elodie Cottrell, Architecte CVZ - Studio MAAC, disponible sur [www.afdu.fr](http://www.afdu.fr)



### LILLE-ANVERS

Formule "transfrontalière" inaugurée avec 2 journées d'étude en 2022 partagées par une 50<sup>ème</sup> d'acteurs de la fabrique urbaine partis à la découverte de quartiers et opérations, avec promenades urbaines et présentations ; au programme, Euraille, Maison de l'Architecture et de la ville, quartier Fives-Cails, Projet St So Bazar, écoquartier des Rives de la Haute Deûle, Euratechnologie ; et à Anvers, Quartiers Kanaal, T'Groen, Eilandje, Musée de la ville... Deux journées relatées par Florence Curvale, d'Eiffage Immobilier dans sa Tribune disponible sur [www.afdu.fr](http://www.afdu.fr)

Et aussi : Marseille et le projet métropolitain, Louvre -Lens au cœur du Bassin Minier, Rennes Métropole, le Grand Dijon...

## LES JOURNÉES D'ÉTUDE À L'OCCASION DE NOS ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Au-delà des questions statutaires, l'Assemblée Générale est aussi l'occasion de découvrir un territoire et ses enjeux, d'échanger sur un sujet d'actualité. Pour 2024, partenariat et thème en réflexion... à suivre



### "VIVE LE ZAN !?"

La journée de l'AG 2023, en partenariat avec la Caisse des Dépôts - Banque des Territoires, a réuni une 100<sup>ème</sup> de participants. La table-ronde "VIVE LE ZAN!?", après une introduction au cadre légal et réglementaire (HMS Avocats, Institut Paris Région/ SDRIF-E), parole aux élus (Maires de Evénos -Var et Ris-Orangis), aménageurs (EpaMarne-EpaFrance, EPA Sénart), architecte urbaniste (Saison Menu&Ass), promoteur (Linkcity) et investisseur (Caisse des Dépôts). Visites à pied l'après-midi de dispositifs d'urbanisme transitoire dans le quartier Bercy-Charenton (site BASTION 23, friche BERCY BEAUCOUP avec Toits Temporaires Urbains). En savoir plus [www.afdu.fr](http://www.afdu.fr)



### ASSEMBLÉES GÉNÉRALES ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE

Les Assemblées Générales 2022 se sont tenues à Smart Side -Paris, à l'invitation de EDF, sans visite de territoire, l'AFDU étant mobilisée par l'organisation de ses 40 ans. Cette rencontre a acté dans les statuts notre nouvelle adresse à la pépinière de Serris-Val d'Europe.



### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET LANCEMENT DU NOUVEAU SITE INTERNET

L'Assemblée Générale 2021 présidée par Patrick Chaimovitch nouvellement élu, s'est tenue à l'invitation d'Immobilier 3F-Groupe ActionLogement en présentiel et visioconférence dans l'Espace de coworking Wojo. Cette rencontre a marqué le lancement du nouveau site de l'Association.



### LA FABRIQUE DES QUARTIERS DE GARE ET LA SOCIÉTÉ DU GRAND PARIS

Matinée sur le territoire de La Plaine St Denis, en partenariat avec la Société du Grand Paris à l'occasion de notre Assemblée Générale 2020. Table-ronde sur des projets immobiliers en interface avec les gares du Grand Paris Express, les synergies avec les acteurs de la maîtrise d'ouvrage privée et les solutions immobilières au service du développement économique francilien (IDF Investissements&Territoires).

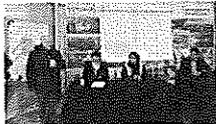
Et aussi : JO 2024 héritage pour le territoire; et autres à l'invitation de Paris Sud Aménagement, Département des Yvelines, Est Ensemble, l'AREP, la Ville de Gennevilliers/ANRU, Caisse des dépôts /Icade, Paris Rive Gauche/Semapa, CA St Quentin-en Yvelines/Bouygues Construction/Challenger

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240620-2024\_06\_20\_15-DF

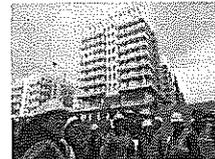
## LES MATINÉES ET APRÈS-MIDI D'ÉTUDE EN ILE-DE-FRANCE

Les visites "un élu sur son territoire", à Colombes (25 avril) et à l'étude Argenteuil, Villeneuve-la-Garenne...

### "VILLAGE OLYMPIQUE : HÉRITAGE ET AMBITION ENVIRONNEMENTALE"



La matinée d'étude a débuté à la Maison du projet avec les présentations (Solideo, ville de L'Île-St-Denis, Legendre Immobilier, CDC Habitat) des opérations d'aménagement du Village des Athlètes. Focus sur l'héritage pour les futurs habitants et salariés, sur les ambitions et innovations environnementales. Puis, visite de chantier de quartiers en construction et d'opérations bientôt livrées avec Vinci Immobilier, CDC Habitat, Eiffage Immobilier, EDF. Une



matinée pleine de contrastes partagée par une 50aine de participants. En savoir plus [www.afdu.fr](http://www.afdu.fr)

### "CHANTIER DE LA GARE SOUTERRAINE EOLE-PORTE MAILLOT"



Visite technique en partenariat avec AREP du chantier de la gare souterraine Eole-Porte Maillot, empreinte emblématique des gares souterraines de la nouvelle ligne E. Une occasion de découvrir cette future gare conçue par JM Duthilleul, pôle intermodal majeur et prendre la mesure de ce nœud de maillage et des défis techniques et grands principes (3 chantiers -ciel ouvert, souterrain, tunnelier-, grands volumes et insertion dans un espace étroit, lumière naturelle dans une gare à 28 m sous terre grâce à sa verrière



piétonne) ; sans oublier de parler des matériaux tels que bambou, marbre, tissus acoustiques, et des futurs commerces et d'aborder la transformation de l'espace public avec nouveaux espaces verts et piétons et voies de circulation. En savoir plus <https://afdu.fr/actualites/>

### "VERSAILLES, LABORATOIRE URBAIN"



Plus de 70 participants sont venus échanger au sein du quartier Versailles Chantiers à la ferme Nature et Découvertes, avec François de Mazières Maire de la ville et autres acteurs de projets sur les opérations en cours : les projets urbains de Versailles, illustrations et anecdotes à l'appui, avant la visite de l'opération Chantiers avec Oskaprod et l'architecte urbaniste Jean-Marie Duthilleul. Pour conclure, traversée de l'ancienne halle ferroviaire devenue le siège social de Nature et Découvertes avec son Fondateur et l'architecte. Pour en savoir plus lire La Tribune de Christine Grèzes de Linkcity sur notre site [www.afdu.fr](http://www.afdu.fr)



### "ÊTRE MAIRE BÂTISSEUR AUJOURD'HUI" À VÉLIZY-VILLACOUBLAY



Pascal Thévenot, Maire de Vélizy-Villacoublay a reçu l'AFDU au sein du Quartier Louvois dans le cadre des rencontres "un élu sur son territoire". Temps forts : les interventions du Maire entouré de l'Adjoint en charge de l'environnement, cadre de vie et la Directrice des grands projets, suivies de la visite technique de l'espace pluridisciplinaire J-L Vazeille en compagnie de l'Architecte. Une occasion pour la 40aine de participants de nombreux échanges sur le bilan de l'opération en zone habitée, sur le futur cœur de ville "Le Mail" et sur l'expérimentation de géothermie.



### ENVIRONNEMENT : "CONSTRUIRE ET RENOVER BAS CARBONE"



Les Pauses-café dédiées à l'environnement, en partenariat avec EDF et Eiffage Construction ont eu lieu en petit comité pour respecter les mesures sanitaires. La parole était donnée à des experts sur la mise en perspective des techniques de construction et de rénovation des bâtiments associées aux solutions énergétiques et environnementales répondant aux nouveaux défis et réglementations en cours d'évolution (RE 2020, Décret Tertiaire...). De nombreuses questions, de fructueux échanges.



Et aussi : Chapelle International "nouveau quartier urbain et logistique", EDF Lab "Construire des quartiers durables" adaptés aux exigences bas carbone du XXIème siècle, speed projects "Inventons la Métropole du Grand Paris", visite privée et soirée inaugurale de la Seine Musicale à Boulogne-Billancourt, visite du Centre Saint Gobain d'innovation pour l'Habitat, visite du site de Villages Nature à Val d'Europe...

## LES DÎNERS-DÉBATS, GROUPES DE TRAVAIL ET AFTERWORKS

En janvier 2024 a été lancé le Groupe de travail sur les Matériaux biosourcés et géosourcés ou "Comment ces nouveaux matériaux contribuent-ils à transformer la ville, l'architecture, les nouveaux usages ...?"... afterwork en 2025 Pour en savoir plus [www.afdu.fr](http://www.afdu.fr)

### AFTERWORK "BIEN-ÊTRE EN VILLE..."



... "Ensemble pour une ville désirable ! Être bien dans sa ville et joyeux dans sa vie, thème de l'afterwork qui a réuni plus de 100 participants, chez Quai 36 à Romainville. Des présentations et discussions autour des 4 axes : Les générations et la cohabitation dans la ville (Ville de Tinquex, Montana, Eiffage), Bien habiter en ville (VEI Architectes, EPA Sénart, MDH Promotion, Ville d'Ormesson, EpaMarne-EpaFrance, Grand Paris Sud Est Avenir), La santé en ville (Ville de Villiers/Marne, EDF, Ville de Vichy, Verdij), La ville sensible



(Ville de Chanteloup-les-Vignes, Grand Paris Seine et Oise, Paris Sud Aménagement, Hervé Dupont, Quai 36 et l'Artiste Zepha). Une démonstration de l'évolution à l'œuvre de nos villes pour devenir plus confortables, plus saines, plus vertes, plus conviviales, plus solidaires. Une après-midi relatée par Pascale Foulletier dans sa Tribune sur notre site [www.afdu.fr](http://www.afdu.fr)

## AFTERWORK "PÉRIPHÉRIES COMMERCIALES : MUTATIONS SUBIES OU RECONQUÊTES URBAINES ?"



Aucune recette, comme le veut notre traditionnel RDV AFDU mais une rencontre, en partenariat avec l'AdCF-Intercommunalités, de France pour écouter, se questionner, s'inspirer : 5 initiatives, 5 réponses à des réalités locales, 5 témoignages à méditer : Montigny-lès-Cormeilles, partage politique de la mutation de sites commerciaux ; Rennes Métropole, d'un centre commercial à des commerces de proximité ; Bobigny, la re-conception d'un centre commercial soutenue par une

forte intermodalité ; Annemasse, transparence de montages pour un recentrage de l'offre commerciale de cœur de ville ; Strasbourg Eurométropole, d'une zone commerciale à un territoire inclusif.



Et aussi : des afterworks "Mieux vivre dans les territoires, des initiatives heureuses !", "Vitalité des espaces publics et rez-de-chaussée actifs" et dîner-débat sur "Les services alternatifs de mobilité pour les territoires..."

## TEMPS D'ÉCHANGES, TABLES RONDES, COLLOQUES ET SALONS EN PARTENARIAT

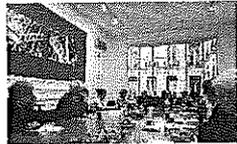
Des réflexions en cours, des projets à l'étude. Retrouvons-nous notamment pour le Sibca 2024 au Carrousel du Louvre, aux MIPIM, Assises nationales du logement et de la ville, Salons de l'AMIF, SIMI...

<https://afdu.fr/actualites/>



### TEMPS D'ÉCHANGES AUX ÉDITIONS DU SIBCA - SALON IMMOBILIER BAS CARBONE

Déjà présent à la 1<sup>ère</sup> édition en 2022 au Grand Palais avec une matinée d'échanges à l'invitation de GA Smart Building sur "la construction hors-site et les solutions bas carbone" au sein de l'espace démonstrateur et de Linkcity sur le "quartier zéro carbone en exploitation" illustré par l'îlot fertile. En 2023, l'AFDU récidivait pour la 2<sup>ème</sup> édition avec Sogeprom sur la ville de demain et leurs engagements RSE.



### TABLE RONDE "LA GESTION ET LA RÉOLUTION DES CONFLITS À TRAVERS LA MÉDIATION DANS LES PROJETS URBAINS"

Une matinée juridique d'échanges avec des experts de la médiation, Maîtres M. Bellanger, V. Meymoun-Hayat et F. Havel pour mieux comprendre ce mode alternatif et confidentiel encore mal connu mais qui permet de dénouer des conflits, les parties acceptant de se parler et trouvant d'elles-mêmes la résolution des contentieux. Les interventions ont donné lieu à une confrontation intéressante de pratique et de partage d'expérience.

### UNE MATINALE AVEC L'AMIF SUR LES FRICHES INDUSTRIELLES

"Friches urbaines : cadre légal, contraintes techniques et solutions" en 2022 avec AMIF Partenaires, l'étude Lacourte et Eiffage Immobilier. Les exemples présentés des secteurs Auriol et Stalingrad à Colombes par notre Président, à Dijon la reconversion de l'Hôtel Dieu en Cité de la Gastronomie et du Vin. De nombreux échanges et questions.



### LE FORUM DES PROJETS URBAINS

L'AFDU est présente tous les ans au FPU Paris. Pour l'édition 20 ans sur le thème "La crise sanitaire aura-t-elle un effet accélérateur sur les bonnes pratiques, ou donnera-t-elle le signal d'un retour en arrière ?", l'AFDU a eu le plaisir de recevoir sur son stand ses adhérents et autres acteurs de la ville.



## VISITES PRIVÉES D'EXPOSITIONS

Des réflexions sont en cours. Plus d'informations ultérieurement.



### BAP!

L'AFDU fidèle à la #Bap! était présente à la 2<sup>ème</sup> édition à Versailles en 2022. La Biennale d'architecture et de paysage était l'occasion d'une visite privée à l'invitation d'Ecade Promotion Synergies Urbaines de l'Exposition "territoires en transformation" de Michel Desvigne. Échanges devant la maquette et le site du futur #quartierGally, cité-jardin du 21<sup>ème</sup> siècle.



Et aussi : Visites privées des expositions Réenchanter le monde à la Cité de l'Architecture et du Patrimoine, #Street Art à la Fondation EDF, de la Cité Nationale de l'histoire de l'Immigration, le chantier de Solar Décathlon à Versailles...



## LES ENTRETIENS LITTÉRAIRES

### "LA VILLE EUROPÉENNE AU XXI<sup>ème</sup> SIÈCLE", "SYMBOLIQUE DES COULEURS"...

Des thèmes tels que le Grand Paris (partenariat avec la RATP) et des ouvrages à l'honneur lors de rencontres littéraires avec les auteurs.

SOUTIENS - PARRAINS

Actualisation février 2024



X @AFDUFrance f @AFDU in @afdu

[www.afdu.fr](http://www.afdu.fr)  
1 avenue Christian Doppler  
Bâtiment 3 - 77700 Serris  
Tél. : 01 76 71 00 19 - [contact@afdu.fr](mailto:contact@afdu.fr)

## UN CONSEIL D'ADMINISTRATION À 3 COLLÈGES

### Membres du Bureau

**Patrick Chaimovitch** Président  
**Gérard Cosme** Président d'Honneur

### ÉLUS

**Patrice Bessac** Président d'Est Ensemble Grand Paris / Maire de Montreuil représenté par **Laurent Baron**, Vice-Président chargé de l'Aménagement durable / Maire du Pré Saint-Gervais  
**Michel Blisson** Président de Grand Paris Sud / Maire de Lieusaint représenté par **Llne Magne**, Vice-Présidente chargée du développement économique / Maire de Maissy-Cramayel  
**Patrick Chaimovitch** Maire de Colombes / Président de Boucle Nord de Seine / Vice-Président chargé de la rénovation énergétique de la Métropole du Grand Paris  
**François de Mazlères** Maire de Versailles / Président de Versailles Grand Parc  
**Philippe Descrouet** Président de Val d'Europe Agglomération / Maire de Serris  
**Guillaume Le Lay-Felzine** Président de Paris-Vallée de la Marne / Maire de Torcy représenté par **François Bouchart**, Vice-Président chargé de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme / Maire de Roissy-en-Brie  
**Georges Moltron** Maire d'Argenteuil / Vice-Président chargé du développement économique de Boucle Nord de Seine représenté par **Camille Gicquel**, Maire-Adjointe déléguée à l'Urbanisme, à l'Aménagement et aux Projets urbains / Vice-Présidente chargée de l'Attractivité économique et de l'Accompagnement des Entreprises de Boucle Nord de Seine  
**Pascal Thévenot** Maire de Vélizy-Villacoublay / Vice-Président chargé de la Ville intelligente et du Développement économique de Versailles Grand Parc

### PUBLIC

**Cécile Belard du Plantys** Directrice Générale de Paris Habitat représentée par **Bruno Blaise**, Délégué au Développement métropolitain  
**Richard Curnier** Directeur Régional IdF de la Caisse des Dépôts - Banque des Territoires représenté par **Najoua Benfella**, Directrice Régionale Adjointe IdF  
**Stéphan de Fay** Directeur Général de Grand Paris Aménagement représenté par **Sandy Messaoui**, Directeur territorial Grand Paris Est  
**Olivier Guilbaud** Directeur Général de l'EPA Sénart représenté par **Agnès Ramillon**, Directrice Générale Adjointe  
**Anne-Claire Mlalol** Directrice Générale de l'ANRU représentée par **Corinne Bertone**, Directrice du Fonds de co-investissement  
**Willem Pauwels** Directeur de Paris Sud Aménagement  
**Jean-Baptiste Rey** Directeur Général Adjoint d'EpaMame - EpaFrance représenté par **Hanadi Garabli**, Adjointe au Directeur Opérationnel  
**Maurice Sissoko** Directeur Général de Citallios représenté par **Sophie Le Roy Cortyl**, Directrice de la stratégie, transformation & RSE

### PRIVÉ

**Alexandre Becker** Architecte co-Gérant- Vous êtes Ici Architectes  
**Pascale Fouletier** Directrice du Développement et des Partenariats - Verdi  
**Pierre Paulot** Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage - Groupe 3F représenté par **Nazir Saffa**, Directeur du Développement Ile-de-France  
**Kushtrim Povataj**, Président de COREM Promotion représenté par **Frédérique Vallée**, Directrice Générale Déléguée  
**Isabelle Menu** Architecte Urbaniste - Co-gérante - Saison Menu & Associés  
**Louis Moutard** Architecte Urbaniste - LM Architecture  
**Laurent Mourey** Directeur Général Linkcity IdF-Groupe Bouygues représenté par **Benoit Gérardin**, Directeur des Grands Projets  
**Myriam Szwarc** Architecte Urbaniste - Gérante de l'Atelier d'Architecture et d'Urbanisme Myriam Szwarc

### MEMBRE D'HONNEUR

**Victor Chomentowski** Président de Victor Chomentowski & Associés-VCA

Trésorier **Willem Pauwels**, Directeur de Paris Sud Aménagement  
Conseillère aux comptes **Brigitte Berthomieu**, Présidente de Brigitte Berthomieu Conseil  
Secrétaire Générale **Patricia Corpechot**

## L'AFDU, VOTRE AGORA

Depuis plus de 40 ans, l'AFDU se confirme un lieu de **dialoque** entre ses adhérents porteurs d'**expertise multiples**, mais aussi avec les acteurs territoriaux dans leur diversité. En facilitant les échanges au niveau national, l'AFDU favorise la **fertilité croisée des savoirs**, ouvre la coopération bienveillante entre parties prenantes des projets, articule la complémentarité des points de vue de ses trois collèges (élus, secteurs public et privé).

« Plus de 150 structures adhérentes et partenaires, plus de 400 membres »

## DES ACTIVITÉS À GÉOMÉTRIE VARIABLE

Des manifestations récentes, en cours d'organisation ou à l'étude en 2024-2025...

Soirée des 40 ans de l'Association ; Un élu sur son territoire à Colombes, Argenteuil ; Journées d'étude à Dijon ; Matinée d'étude en IdF sur le Village des Athlètes JOP 2024, visite privée du chantier de la gare souterraine EOLE-Porte Maillot ; Voyages d'étude Lille-Anvers, Glasgow-Edimbourg, Alger ; Groupes de travail-afterwork "Bien-être en ville" et "matériaux géosourcés et biosourcés" à venir ; Temps d'échanges Sibca (Sogeprom, GA Smart Building et Linkcity) ; Journée à l'occasion de l'Assemblée Générale, Table-ronde "Vive le ZANI?" avec la Caisse des Dépôts ; et partenariats Salons FPU, MIPIM, Assises du Logement, SIMI...

## UN RÉSEAU D'ACTEURS du cycle de vie des projets de développement urbain

Citons notamment parmi les adhérents et partenaires :

**Métropole, Communautés d'Agglomération et de Communes** (Dijon Métropole, Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, Paris-Saclay, Paris - Vallée de la Marne, Val d'Europe Agglomération), **Établissement Public Territorial** (Paris Est Marne et Bois), **Conseil Départemental** (Yvelines), **Villes** (Aulnay-sous-Bois, Colombes, Combs-la-Ville, Coupvray, Ferrière-en-Brie, Le Mesnil Amelot, Le Pré Saint-Gervais, Noisiel, Vélizy-Villacoublay, Versailles), **Établissements Publics d'Aménagement** (EPA Marne-EPA France, EPA Nice Écovaillée, EPA Sénart) **Établissement Public Foncier (EPFIF)**, **Organismes Publics** (ANRU, Caisse des Dépôts, Cerema, Réseau National des Aménageurs-RNA, Syndicat mixte de Châtenay-Malabry, CESER), **SEM** (Citallios, éCo.Urbain Paris Sud Aménagement), **Associations, Fédérations** (AMO, Association des Maires de l'Ile-de-France-AMIF, Apepa, Fimbacte, INTA, Maison de l'Architecture IdF), **Agences d'Architecture - Urbanisme - Paysage, Bureaux d'Etudes, Consultants et autres cabinets** (2LS Consulting, Adela Conseils, Agence LA/BA, Anma, Antonini Architecte Associés, L'Agence Française, ALU, Arte Charpentier, Atelier d'Architecture et d'Urbanisme Myriam Szwarc-AAUMS, Atelier Cordeau, B. Architecture, Babel, Benner Consultant, Couleur-Espace-Culture, Convini x Dialogue Urbain, DLBA Avocats, Dominos Conseils, EBSG Architectes / BOA, ForCity, Haussmann Notaires, Houzai Soussou Notaires, iDéel - Groupe Rabat Dufilleul, Ingema, HMS Avocats, Lembo & Associés, LVI Avocats Associés, Margot-Duclot Architectes Associés, Métropole Paris Consulting, Nextep, Odéa Ingénierie, OLIENCE Consulting, Oskaprad, Origin Architecture, PéONIA, Phidias, Rolinet & Associés, RIFF ArchitectureS, Saison Menu Architecture, Sil, Studio MAAC, TPF ingénierie, Urbapal Consulting, Valeurs Urbaines, Verdî Ingénierie Cœur de France, Vincent Lion Paysage, Vous êtes ici Architectes...), **Promoteurs-constructeurs-développeurs-investisseurs-bailleurs, sociétés de services** (Adastra, Adim Paris IdF Habitat, AG Real Estate France, Agencity Promotion, Alila, Arcade-VYV Promotion, Bouygues Immobilier, Cibex, Corem Promotion, DG Group, Demathieu Bard, EDF, FairPromotion, Foncière de Transformation Immobilière, Grand Paris Aménagement, GA Smart Building, GCC, Groupe 3F, Groupe Eiffage Immobilier, Groupe Quodam, Icade Promotion, Kareg, Kaufman & Broad, Lamotte, Legendre Immobilier, Léon Grosse Immobilier, Linkcity, LP Promotion, Maignan, MDH Promotion, Montana Gestion, Nexity Apollonia, Novaxia, Ogic, Paris Habitat, Paris Ouest Promotion, Pierre Étoile, PéONIA, Pitch Immo, Poly-Cités, Quartus, REI Habitat, SARP, Seqens-Groupe ActionLogement, Sodes, Sogeprom, Sopic Paris, Spie Batignolles Immobilier, Sully Immobilier, Verrecchia Construction, Vilogia, VINCI Immobilier Résidentiel IdF, VINCI Construction Services Partagés, Yuman Immobilier), **Communication-presse-Producteur d'Art urbain** (Innovapresse, Agence Kuybes, Quai 36), adhérents individuels...

## LES COTISATIONS 2024, PAR CATÉGORIES

CATÉGORIES D'ADHÉRENTS		MONTANTS
Soutien		5 985 €
Parrain		4 075 €
Collectivité Territoriale Groupements de Communes (Métropole, EPT, Communauté urbaine, d'agglomération, de communes)	- de 50 000 habitants	805 €
	de 50 000 à 150 000 habitants	1 430 €
	de 150 000 à 300 000 habitants	2 130 €
	+ de 300 000 habitants	2 740 €
Commune	- de 20 000 habitants	805 €
	de 20 000 à 100 000 habitants	1 430 €
	+ de 100 000 habitants	2 130 €
Établissement Public (EPA, EPF), SEM et autres organismes publics	- de 10 salariés	805 €
	de 10 à 40 salariés	1 430 €
	de 40 à 80 salariés	2 130 €
	+ de 80 salariés	2 200 €
Conseil Départemental		2 130 €
Secteur privé (entreprise, profession libérale, fédération, association)	start-up	300 €
	- de 10 salariés	805 €
	de 10 à 50 salariés	1 430 €
	de 50 à 100 salariés	2 130 €
	de 100 à 500 salariés	2 295 €
+ de 500 salariés	2 740 €	
Adhérent individuel		82 €

SOUTIENS - PARRAINS



Actualisation avril 2024