

The background of the entire page is a detailed, light gray wireframe model of a city, showing building footprints, streets, and parks from an aerial perspective. The model is centered and occupies most of the frame.

# CITY ZAN



Agence Urbaine des Transitions

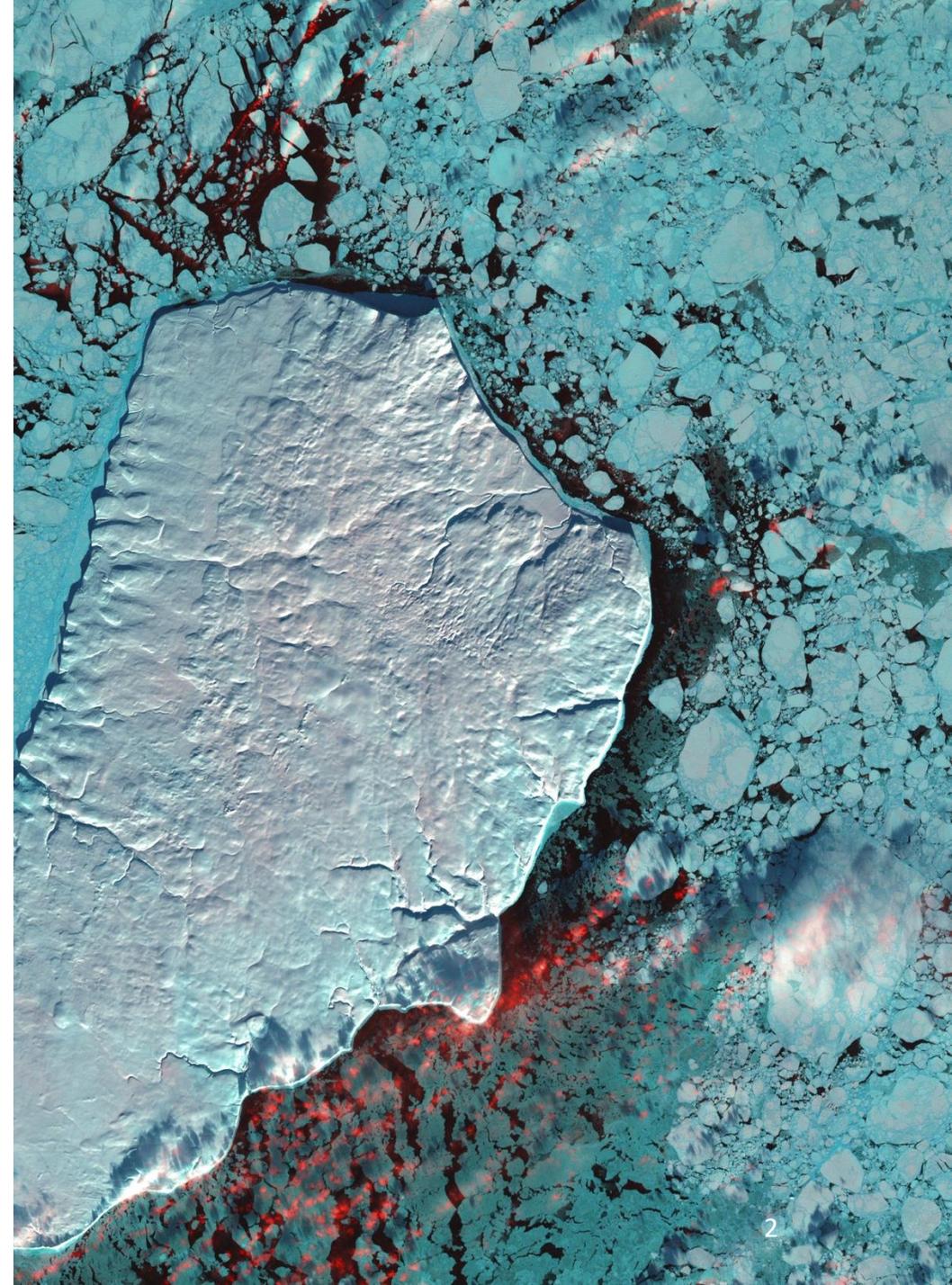
# Contexte

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.



# CITYZAN, Agence urbaine des Transitions

CITYZAN a pour vocation d'accompagner les **collectivités locales** et les **opérateurs urbains** à transformer les modèles de production urbaine en s'engageant pleinement pour :

- La **Transition écologique** pour restaurer les écosystèmes des territoires et régénérer le métabolisme urbain
- La **Transition économique** pour développer des modèles économiques respectueux des ressources naturelles, capable de redéfinir la création de valeur
- La **Transition sociale** pour développer des modes de gouvernance tournés vers la coopération, la capacité à négocier et arbitrer.



# Ambition

CITYZAN poursuit deux objectifs

- Aménager **l'Écologie Urbaine** pour garantir les conditions **d'habitabilité** des villes et des territoires pour tout le vivant (humain, animal, végétal)
- Pratiquer un **Urbanisme de l'amont**, tourné vers la valorisation des **ressources locales** pour répondre aux besoins



# Une méthode : déployer un Urbanisme de l'Amont

## 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**.

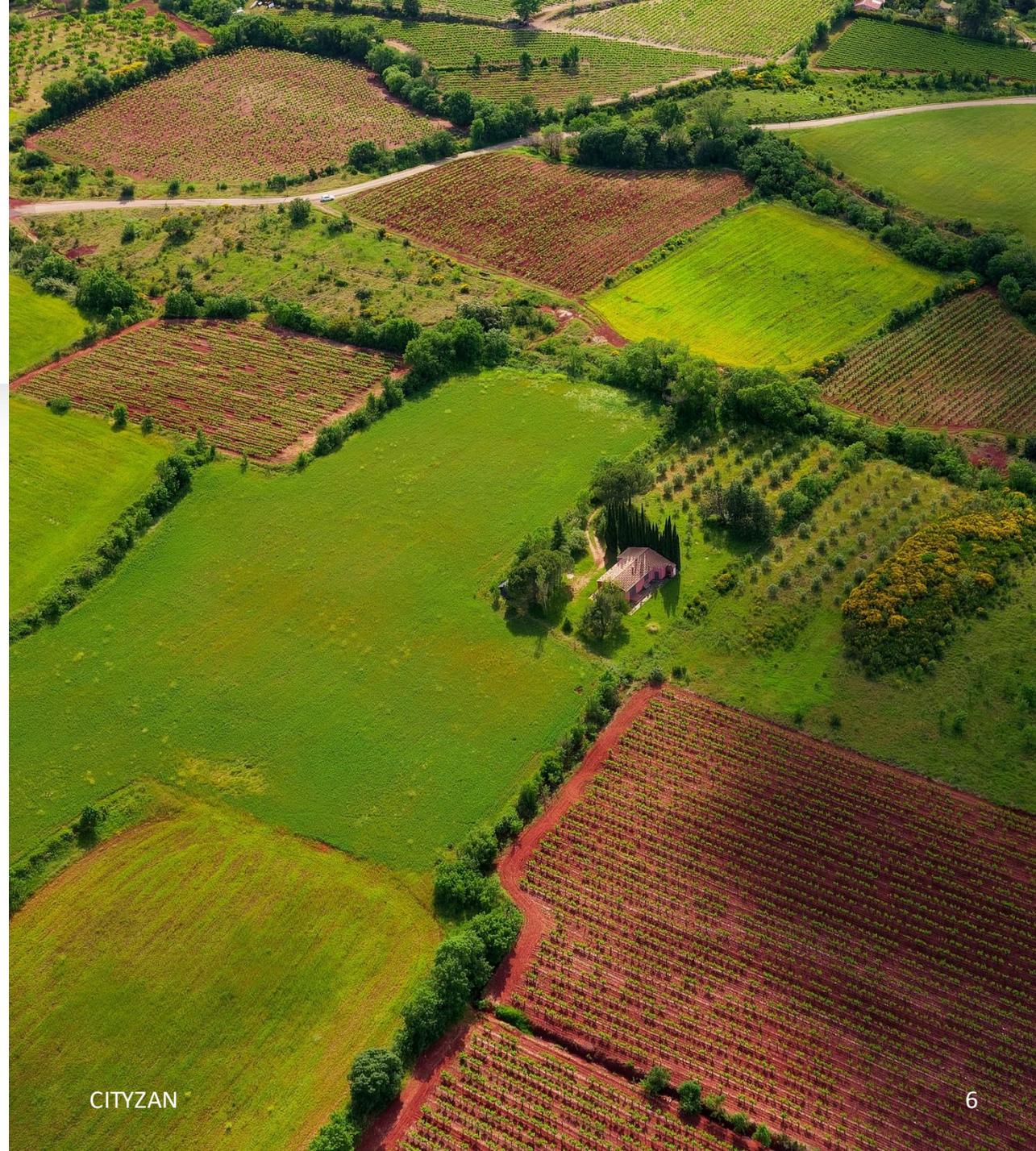
# Une expertise sur le ZAN

du foncier constructible au sol- ressource

CITYZAN a mené un travail de recherche approfondi pour comprendre l'impact de la réglementation ZAN sur les modèles d'aménagement en collaboration avec l'École Urbaine de Sciences Po.

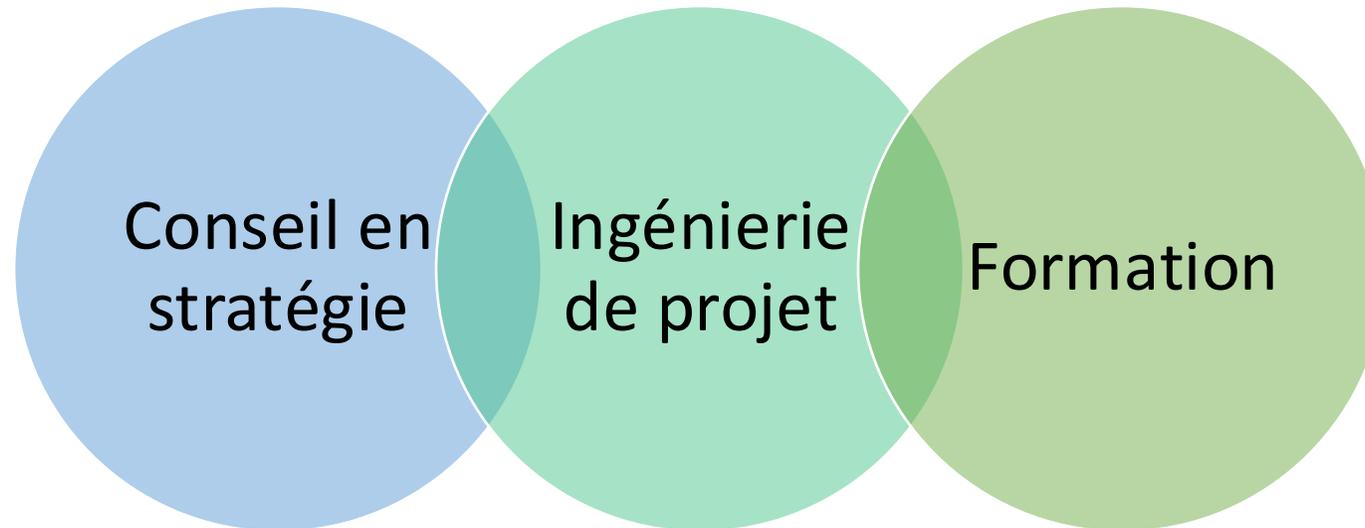
L'agence a acquis une expertise sur

- Les logiques de **sobriété foncière** dans la production immobilière
- Les actions de **préservation des sols**, atout incontournable de la résilience urbaine



# 3 pôles d'activité

CITYZAN soutient les collectivités locales et leurs opérateurs à la mise en place de **stratégie et de projets** qui œuvrent pour l'habitabilité des territoires et la résilience urbaine



CITY  
ZAN



Conseil

labo CITY  
ZAN

CITYZAN

CITY  
ZAN



Formation

# Conseil en stratégie

CITYZAN soutient les collectivités dans l'élaboration de **stratégie territoriales soutenables** et aux côtés des élus, l'agence développe des **stratégies foncières sur-mesure** qui visent à concilier nature et urbanisation et contribue ainsi à redonner des **marges de manœuvre** au **développement local**.



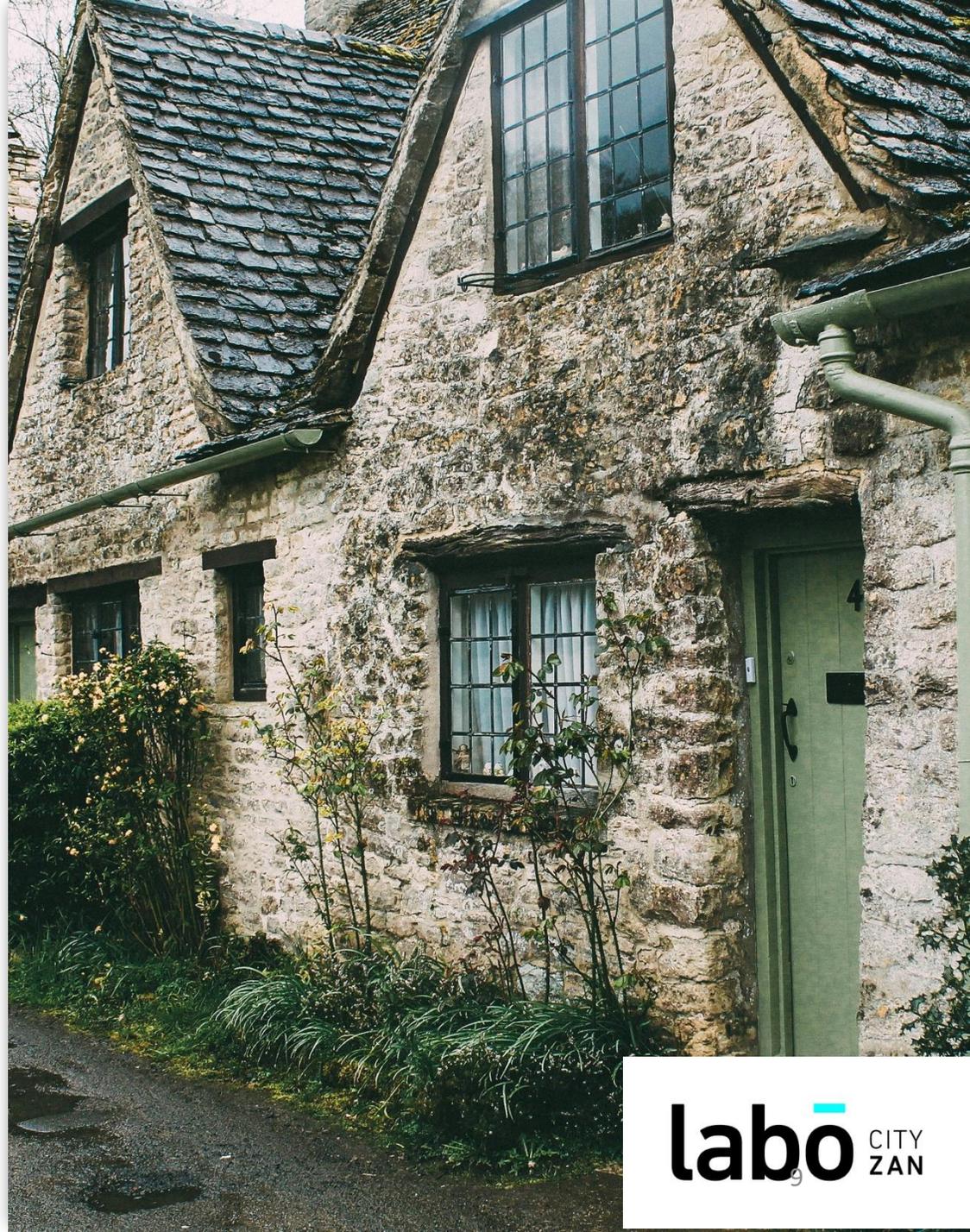
CITYZAN

CITY  
ZAN

Conseil

# Ingénierie de projet

CITYZAN assiste les opérateurs dans la conception et la réalisation de **projets ou de services urbains** qui ont un impact positif sur la santé du métabolisme urbain et valorisent les **ressources locales** naturelles, patrimoniales ou sociales (*recyclage de foncier en friche, intensification des usages du bâti, agriculture urbaine, jardins familiaux, développement de projets autour de l'alimentation, projet de valorisation des biodéchets, création de tiers-lieux...*)



# Formation

**CITYZAN réalise des formations à destination**

- **des élus des collectivités locales**
- **et des collaborateurs de la maîtrise d'ouvrage**

## Pédagogie

Les formations sont réalisées sur mesure et développe une pédagogie qui mixe les apports théoriques avec une mise en pratique à partir de l'étude de cas directement issus du territoire.

## La formation vise deux objectifs :

- Comprendre les données de la transition écologique et foncière (sol, biodiversité, cycle de l'eau)
- Appréhender les nouveaux modèles de l'aménagement et de la production urbaine dans un contexte de sobriété
- Développer de nouvelles pratiques professionnelles : méthodes, outils



CITY

ZAN



Vox

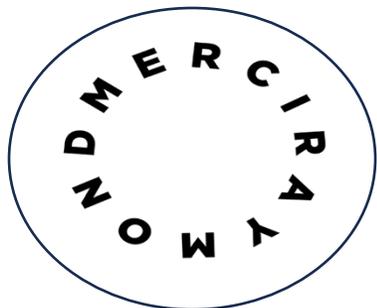
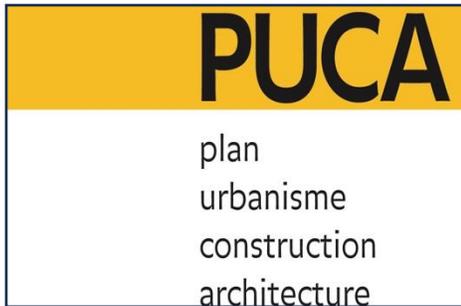
## Le podcast

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 de la fondatrice

## Fanny Ervera

### 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)

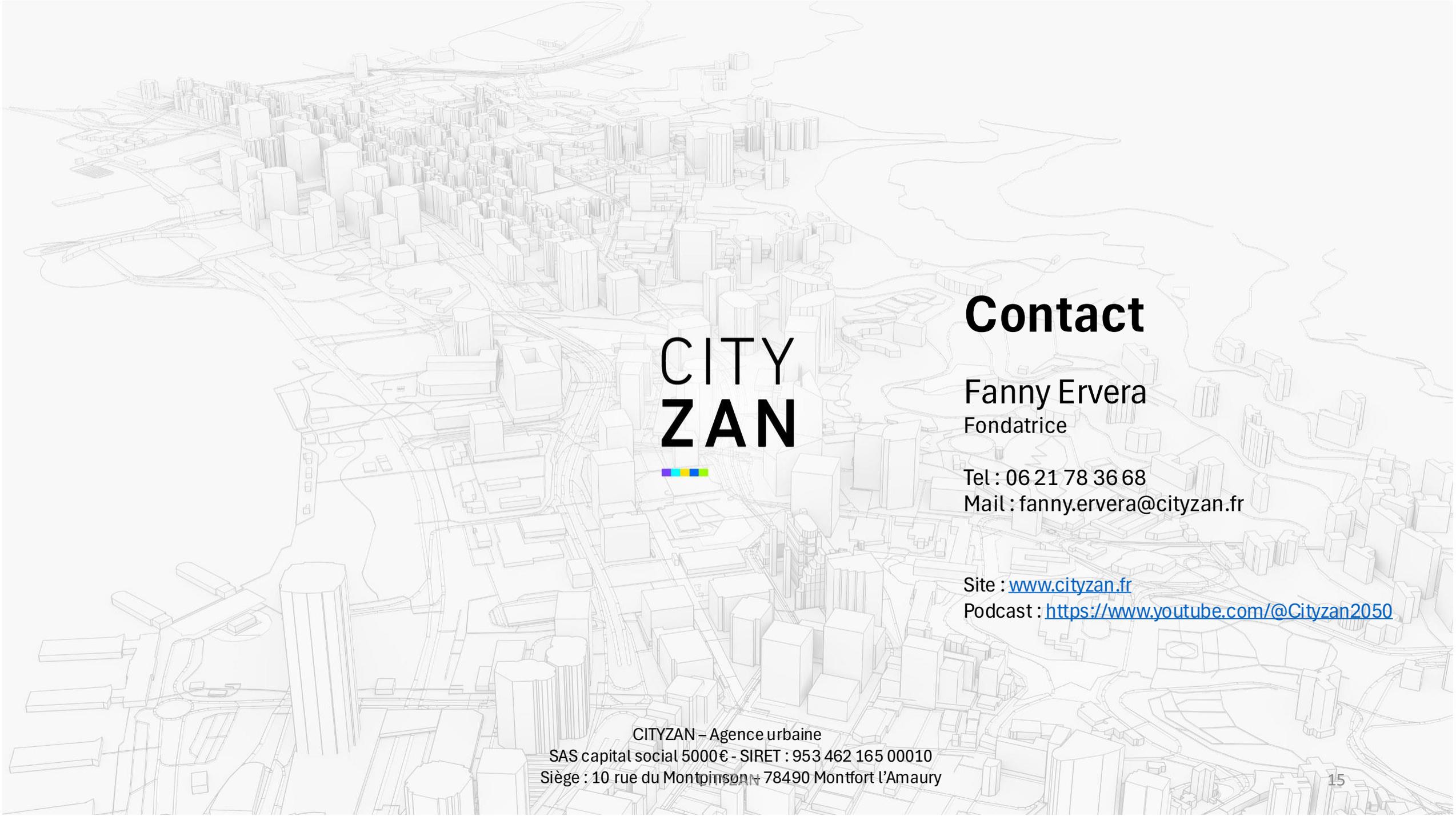


# Impact du ZAN sur le modèle de production urbaine

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](mailto:fanny.ervera@cityzan.fr)

Site : [www.cityzan.fr](http://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