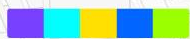
The background of the entire page is a detailed, light gray wireframe model of a city, viewed from an elevated perspective. The model shows a dense urban grid with numerous buildings of varying heights and shapes, streets, and some larger structures like a stadium or arena. The overall aesthetic is clean and architectural.

CITY ZAN



des Villes pour y Vivre!

Ambition

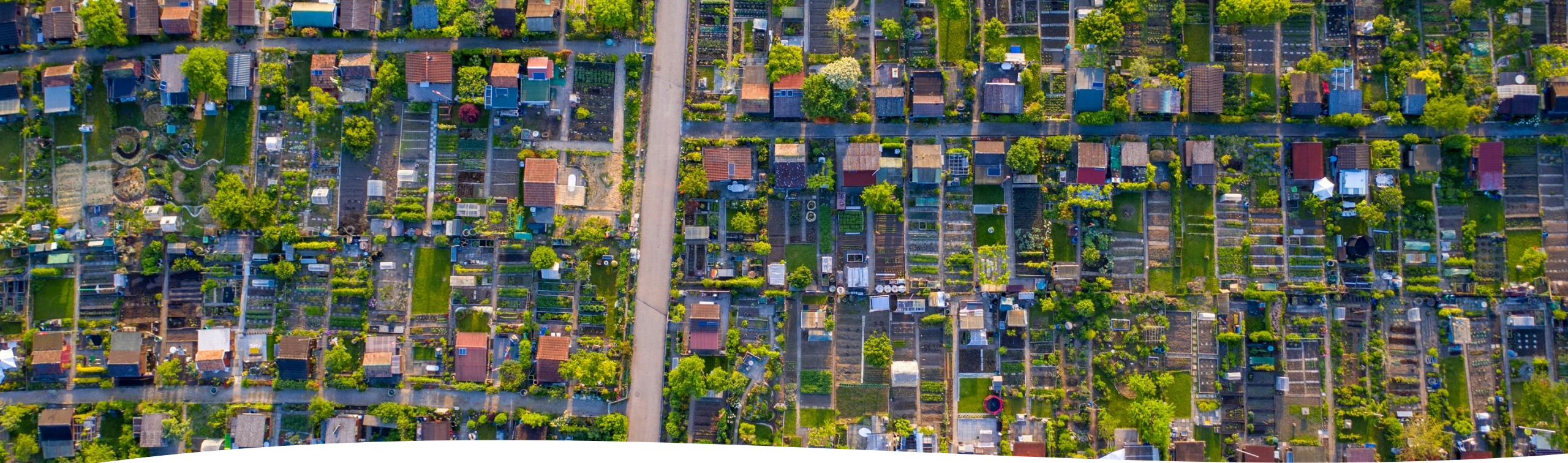
CITYZAN est une agence au service des collectivités locales et de leurs opérateurs urbains.

- **Experte de l'action locale**, l'agence est spécialiste des stratégies territoriales et des politiques publiques dans les secteurs de l'aménagement, de l'écologie et de la solidarité.
- **Engagée pour faire évoluer les modèles de la production urbaine** : les savoir-faire techniques, les montages économiques, les pratiques professionnelles doivent être repensés profondément pour mieux répondre aux défis socio-écologiques de notre époque.

Conviction

Il est nécessaire de faire évoluer les conditions du projet local

- **Repolitiser les territoires** : l'aménagement s'appuie sur une vision, un parti-pris. La planification n'est pas un acte technique, elle exige des arbitrages politiques.
- **Intégrer la notion de sobriété** : Quels besoins, quels potentiels, quelles limites?
- **Garantir un nouveau souffle démocratique** : la gouvernance locale doit profondément se transformer vers un processus collectif qui se nourrit du débat, de la négociation, et du compromis.



Au service des territoires et de l'action locale

CITYZAN est engagée dans des modèles urbains fondés sur la prise en compte des milieux, du vivant et une gestion sobre des ressources locales

L'agence développe des stratégies d'aménagement et pilote des projets urbains 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 aux collectivités locales

Compétences

Environnementale, politique et urbanistique



Maîtriser les enjeux environnementaux à l'échelle urbaine: Produire la ville en partant d'une démarche de sobriété des ressources (foncières, naturelles, patrimoniales)



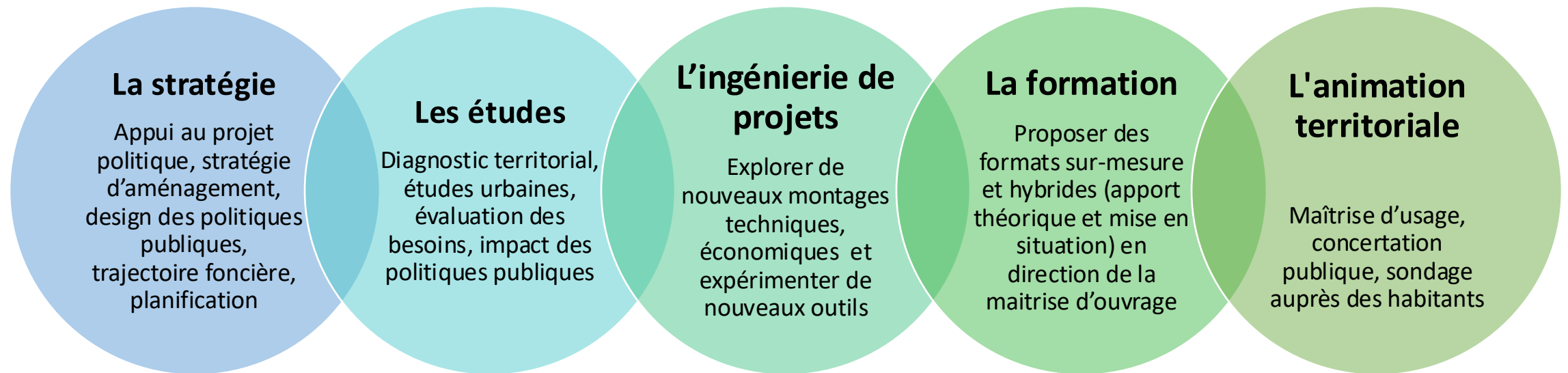
Adapter le projet politique : des politiques publiques capables de garantir l'habitabilité des territoires



Permettre la faisabilité des opérations : Apporter l'ingénierie sur les montages économiques et techniques des projets complexes en appui à la maîtrise d'ouvrage

Missions

CITYZAN accompagne les collectivités locales et leurs opérateurs sur la stratégie, les études, le montage opérationnel, la formation et l'animation territoriale



CITY
ZAN
—
Conseil

labo CITY
ZAN

CITY
ZAN
—
Formation

Méthode

Pratiquer un urbanisme de la « Ressource »

PRESERVER

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. Ils permettent de lutter contre les inondations et les ilots de chaleur, réduire la pollution, mais aussi de favoriser la biodiversité, la captation du carbone...

Le défi

Le défi consiste à trouver un équilibre entre

- les *sols-foncier* dédié à l'urbanisation pour satisfaire les besoins
- les *sols-ressource* pour préserver l'habitabilité des villes à moyen terme

Penser la stratégie foncière en deux dimensions

Les stratégies foncières doivent articuler la dimension foncière et la dimension ressource du sol :

- Identifier et mobiliser les sols déjà artificialisés à urbaniser
- Refonctionnaliser les sols nécessaires à la résilience urbaine

Les moyens :

- Identifier le foncier disponible
- Caractériser le niveau de fonctionnalité des sols
- Réaliser une double planification : densifier là où c'est possible, désimperméabiliser/renaturer là où c'est nécessaire
- Recycler le foncier pour les besoins en logement, activité
- Mener des opérations de renaturation

CITY

ZAN



Vox

Le podcast

Quels modèles pour un aménagement soutenable des territoires?

Depuis 2023, CITYZAN donne la parole aux acteurs urbains (élus, architecte, promoteur, aménageurs, chercheurs, écologue, chef d'entreprise) pour décrypter les enjeux de l'aménagement à l'ère anthropocène.

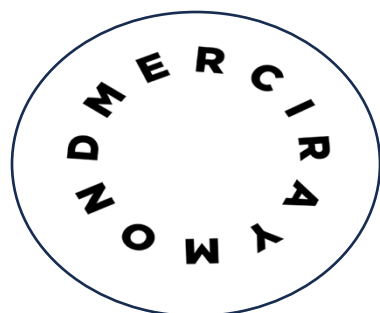
Un espace de dialogue pour comprendre l'impact des défis sociaux, économiques, écologiques et climatiques auxquels les territoires font face et les difficultés techniques, économiques que cela génère.

Tout le modèle est à repenser, chacun peut y contribuer.

Retrouvez les interviews sur la chaîne youtube de l'agence

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

Ils nous font confiance



Parcours

Fanny Ervera fondatrice
consultante aménagement et politiques territoriales

Expériences professionnelles : 18 ans en collectivités locales

- Direction de projet aménagement (2 ans)
- Direction en développement territorial à l'échelon départemental (4 ans)
- Direction en innovation sociale et prospective à l'échelon départemental (3 ans)
- Direction de cabinet / communication à l'échelon communal et intercommunal (8 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, laboratoire d'innovation sociale, conception de formations, animation d'ateliers sur la stratégie locale
- 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.

- 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.

Ce travail a fait l'objet d'une soutenance le 12 juillet 2023.



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