

# Benoît Boldron

## Chef de service Habitat public

Toulouse métropole / ville de Toulouse

*Depuis 2007*

## Maître de conférence associé

Université de Toulouse

*Département Géographie, depuis 2015*

*Département Economie, depuis 2020*

## Urbaniste OPQU

*Qualifié en 2019*

## Chercheur associé au LISST-CIEU

*Depuis 2019 - « la création de valeurs de la planification urbaine »*

## Formateur, Centre National Fonction Publique Territoriale

*Depuis 2022*



Contact : [benoit.boldron@toulouse-metropole.fr](mailto:benoit.boldron@toulouse-metropole.fr)



# ***Planification urbaine : Quelle valeur environnementale pour une ville contributrice ?***

- « Faire la métropole bioinspirée » : les conclusions
- La création de valeur environnementale, zooms sur :
  - \* l'approche « 6 prix, cyprès »
  - \* contribuer par la fiscalité foncière

# Partenariat de Recherche et Développement



## Entre Toulouse Métropole et le LISST - Centre Interdisciplinaire d'Etudes Urbaines, un cadre de réflexion et d'expérimentation sur la période 2019-2022 pour :

- Associer chercheurs et professionnels à la démarche et inscrire le «Faire la métropole bioinspirée » au sein de l'International Research Network IRN « Villes du futur » (Canada, Colombie, Côte d'Ivoire, Equateur, France, Mexique, Sénégal)

- Travailler avec les partenaires de la fabrique de la ville afin de conduire des expérimentations sur l'urbanisme bioinspiré

- Consolider l'enseignement universitaire du thème « Innovations et ville bio-inspirée » au sein du Master Urbanisme et aménagement de l'Université Toulouse Jean Jaurès

- Organiser des séminaires sur le Faire la métropole bio-inspirée et diffuser les savoir en cours - en lien avec le CEEBIOS

**Les thèmes annuels :** 2020 : Partage des habitats  
2021 : Ville circulaire  
2022 : Multifonctionnalités

Séminaire 2020 , 350 inscrits  
« S'inspirer de la Nature pour partager nos habitats »



Manifeste 2020 « Faire la Métropole bioinspirée »

<https://fairelametropolebioinspiree.wordpress.com/>

# Partenariat de Recherche et Développement

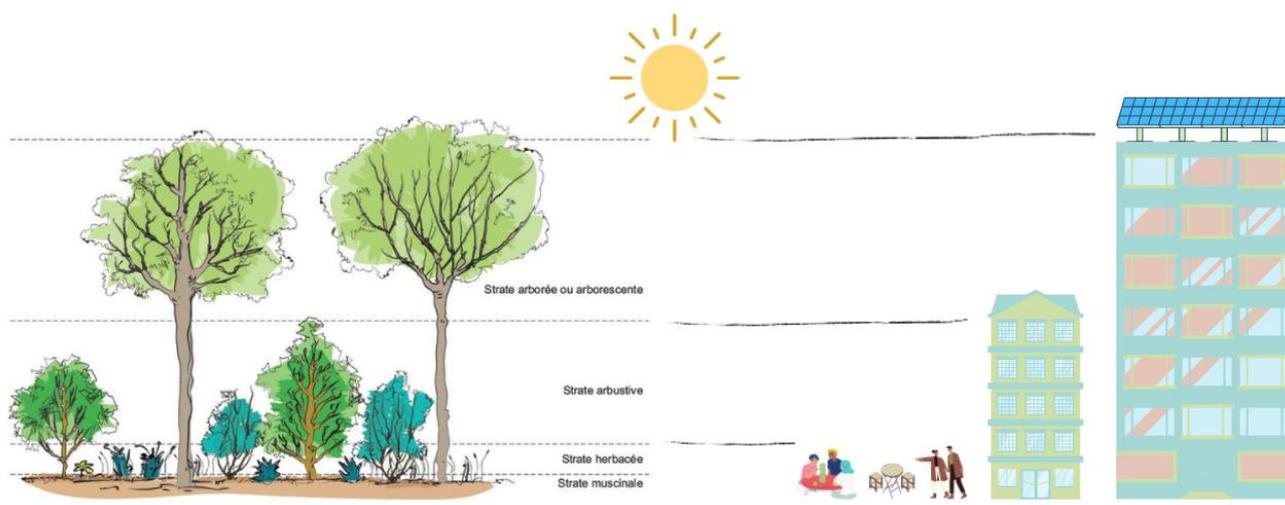
## Les conclusions sur la démarche d'une planification urbaine inspirée du Vivant :

- Thème fédérateur, ayant permis de réunir plus de 350 professionnels de l'immobilier et chercheurs universitaires
- Démarche participative qui permet d'aborder des enjeux complexes avec des contenus plus facilement appropriables
- Une méthode qui reste essentiellement basée sur des analogies (*limite des Sciences Humaines et Sociales en biomimétisme*) mais qui, par une forme nouvelle, permet d'avoir une approche plus radicale, permettant d'accélérer la transition environnementale

Erbil, Kurdistan irakien, plan d'aménagement inspiré de la feuille (BRS Architectes Ingénieurs)



Une planification contributrice de **valeur environnementale**



Analogie de l'écosystème forestier avec les objectifs d'un écosystème urbain

# ***Planification urbaine : Quelle valeur environnementale pour une ville contributrice ?***

**6 prix, cyprès : peut-on monétariser la valeur  
environnementale ?**

# Réflexion du *Six prix, cyprès*

Prix 1 – Ce cyprès (vivant) a une valeur économique

49,99€



Joseph Stiglitz, 2001:

*« analyse par des indicateurs reposant sur 3 valeurs: sociale, environnementale et économique »*

La valeur économique définit-elle les autres valeurs ?

# Réflexion du *Six prix, cyprès*

Prix 2 – Quelles valeurs économique, environnementale?



Alan RANDALL, 1988:

*« une des meilleures façons  
de protéger la biodiversité  
est de lui affecter une valeur  
économique »*

Ce cyprès, mort, aurait  
une valeur économique.  
Quelles sont ses valeurs,  
vivant ?

# Réflexion du *Six prix, cyprès*

Prix 3 – Quelles valeurs pour un cyprès dans un écosystème ?

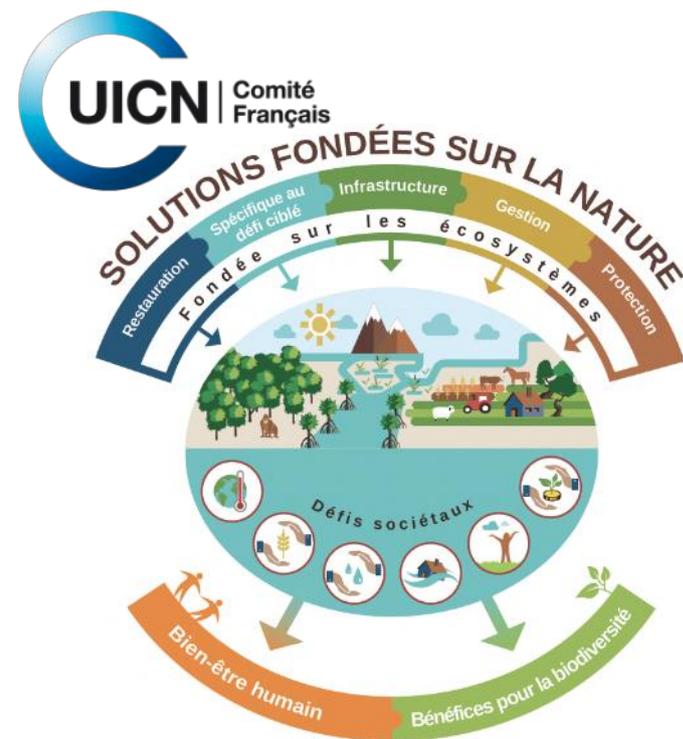


Pavan Sukhdev, 2010:

« *mesurer la valeur du Vivant pour l'intégrer dans la prise de décision politique* »

# Réflexion du *Six prix, cyprès*

Prix 4 – Quelles valeurs pour les services rendus par le Vivant ?



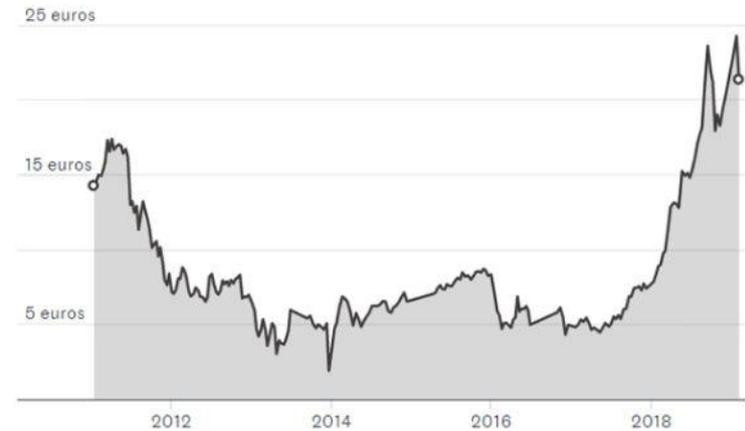
Mesurer les services culturels rendus, par le « consentement à payer » ?

# Réflexion du *Six prix*, cyprès

Prix 5 – Un arbre vaut-il la valeur (variable) du CO2 qu'il capte ?



Evolution de la tonne de CO2 pour les entreprises européennes



source : MarketInsider

Le « Liquid tree »  
absorbe autant de  
CO2 « que 10 vieux  
arbres »

# Réflexion du *Six prix, cyprès*

Prix 6 – Quelles valeurs pour la beauté, pour la nostalgie , ... ?



Stendhal, 1817:

*« j'avais un battement de cœur, la vie était épuisée chez moi, je marchais avec la crainte de tomber »*

Comment quantifier le Syndrome de Stendhal ?

# Réflexion du *Six prix, cyprès*

Et si le Vivant était inestimable ?



A qui appartiendrait  
la décision de s'en  
passer ?

De défaire un  
paysage, ou d'en  
refaire un ?

# ***Planification urbaine : Quelle valeur environnementale pour une ville contributrice ?***

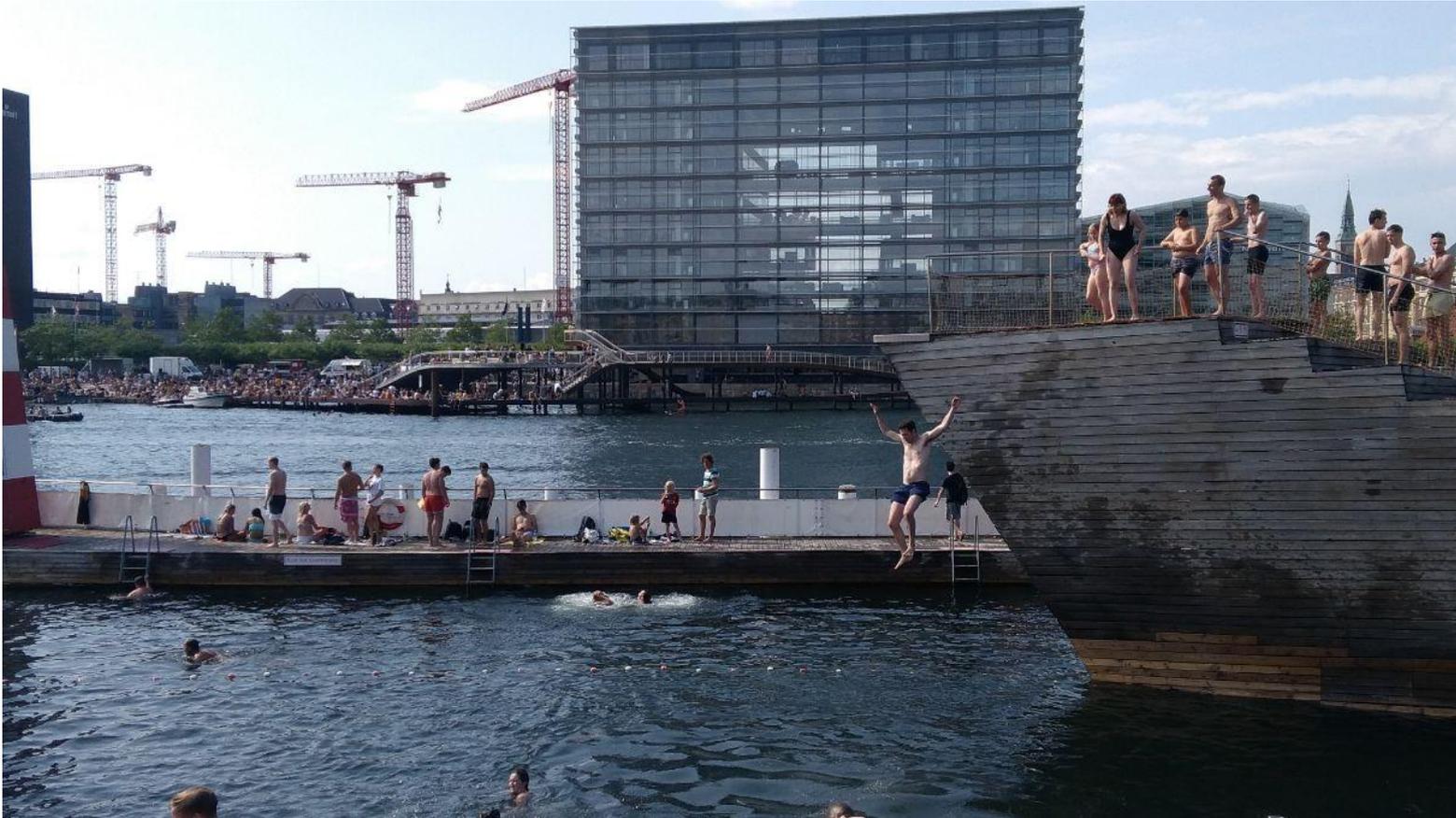
**Comment transférer une nouvelle valeur économique  
vers de la valeur environnementale ?**

# Des aménagements générateurs de valeurs

S'il ne s'avère pas pertinent de monétariser la valeur environnementale, voire d'en définir une valeur absolue, il est intéressant d'en mesurer son interaction avec les autres valeurs.



*Copenhague, 2019*  
*Crédit photo Benoit Boldron*



# Vers un urbanisme contributeur

Pour la production dans le neuf, l'*urbanisme contributeur* inverse le paradigme de la construction:

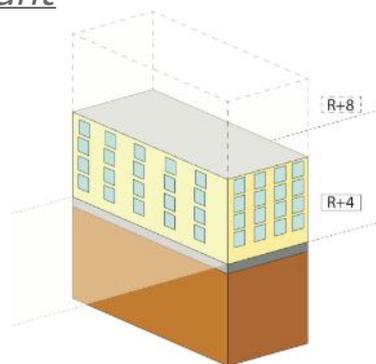
*Ecole de Chicago – 1960 « La ville est un écosystème »*

*Avant*



*Lille, friche industriel*

*Maintenant*



En quoi le projet permet-il au territoire de bénéficier d'externalités positives ?

En quoi le territoire permet-il au projet de bénéficier d'externalités positives ?

Encadrer la valeur foncière afin de permettre une opération intégrant la valeur sociale et économique (*proposition en cours du Conseil National de la Refondation*)

Les constructions neuves représentent entre 2 % et 3 % des constructions existantes d'une ville, et une part infinitésimale de sa surface.

L'urbanisme contributeur doit aussi agir sur l'existant.

# Vers un urbanisme contributeur

Donner à la valeur environnementale une mesure relative équilibrée



**Véco**



*Toulouse, allées de Barcelone*



**Venv**

Augmenter la valeur fiscale immobilière en la basant sur le potentiel de constructibilité, puis réorienter cette valeur économique au profit de la valeur environnementale afin de contribuer à la renaturation des espaces privés (par une éco-modulation fiscale)

*Merci pour votre écoute*



*Les cités végétales de Luc Schuiten*