

## Titre de la session proposée

De la densification à l'intensification : un nouveau modèle pour l'aménagement à l'aune de la transition ?

## Organisateur(s)

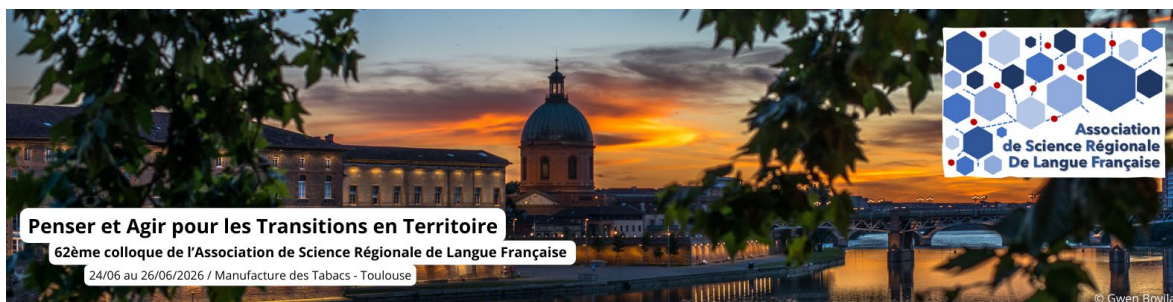
Séverine Bonnin-Oliveira, Claire Fonticelli et Lina Raad

## Résumé (500 à 700 mots)

Ces dernières années, le contexte d'urgence écologique et climatique a fait émerger, au sein des sphères académiques et professionnelles, un consensus sur la nécessité de changer de modèle d'aménagement afin de l'adapter aux enjeux de la transition, même si les modalités de ce changement restent largement débattues. Dès les années 1980, des politiques de densification puis une injonction au renouvellement urbain ont été prônées pour lutter contre l'étalement urbain et ses effets jugés délétères d'un point de vue environnemental, entraînant de vifs débats dans le champ de la recherche comme de l'action publique (Reigner, 2013). La mise à l'agenda de ces objectifs n'a toutefois pas mis fin aux dynamiques d'étalement urbain, le basculement vers un régime général de sobriété - notamment foncière - se faisant progressivement et lentement (Dubois, 2024 ; Languillon-Aussel et Naudin, 2023). L'objectif Zéro Artificialisation Nette, introduit dès 2018 par le Plan biodiversité du gouvernement français, entérine le "passage à [un monde] où le renouvellement urbain devient progressivement la seule possibilité d'aménager et de développer la ville" (Bourdin, Dubois et Narath, 2025). En parallèle s'est opéré un glissement sémantique de la notion de densification à celle d'intensification, qui s'est diffusée dans les milieux professionnels de l'urbanisme à partir des années 2000. Tout en englobant la densification, la notion d'intensification intègre également le "renforcement de l'offre urbaine dans sa globalité" (IAU IDF, 2009), et surtout l'intensification des usages dans l'existant qui représenterait un "potentiel immense" pour transformer le modèle de production urbaine tout en étant "un point aveugle de nos politiques publiques" (Grisot, 2021). En s'appuyant sur des "gisements" sous-utilisés, l'intensification des usages recouvre un ensemble très varié d'actions relevant de la lutte contre la vacance ou de l'optimisation des temps d'occupation. Si la lutte contre la vacance est à l'agenda politique de longue date, les préoccupations environnementales et la crise du logement ont renouvelé l'intérêt pour les espaces urbains structurellement ou plus temporairement vacants, qui restent néanmoins un objet de recherche encore largement "sous-exploré" (Arab et Miot, 2020). Au-delà, un nouveau champ d'action et de recherche s'ouvre aujourd'hui autour des questions d'occupation, et plus particulièrement de sous-occupation.

Dans ce contexte, l'intensification est brandie comme une solution "magique" - comme la densification en son temps (Offner, 2020) - notamment pour produire des logements et répondre à la crise du logement sans artificialiser (FAP et FNH, 2024) et même concilier poursuite du développement et de l'attractivité tout en répondant aux enjeux de la transition.

Partant du consensus sur la nécessité de transformer les modalités de la production urbaine (fin de l'extension urbaine, réinvestissement de l'existant), cette session souhaite interroger les raisons qui



freinent encore cette réorientation (acceptabilité sociale, modèles économiques, freins réglementaires, administratifs, etc.) et les leviers/innovations qui sont mobilisés par les acteurs de la fabrique urbaine pour tenter de les dépasser. Les communications pourront également souligner les tensions qui traversent le modèle de la production urbaine : développement versus sobriété, construction neuve versus réinvestissement du déjà-là, densification versus préservation du vivant.

Des contributions sont attendues sur les axes suivants :

- travaux de recherche venant actualiser les débats et controverses sur la densification,
- travaux de recherche abordant l'intensification des usages dans ses différentes composantes : lutte contre la vacance, optimisation de l'occupation, transformation et changement d'usage, mutualisation/hybridation.

Les réponses pourront porter sur divers objets : logement, activité économique, équipements, etc.

La session pourra également accueillir des communications présentant des travaux de mesure des dynamiques à l'œuvre sur ces différentes questions.

### **Mots-clés (3 à 5)**

Densification, intensification, sobriété, usages

### **Références bibliographiques (5 à 10 max)**

Arab Nadia et Miot Yoan, La ville inoccupée, enjeux et défis des espaces urbains vacants, Paris, Presses des Ponts, 2020

Bourdin Alain, Dubois Jérôme, Nahrath Stéphane, « L'urbanisme de la sobriété foncière », Espaces et Sociétés, n°194, 2025, p.9-21

Dubois Jérôme, « La sobriété foncière par le Zéro artificialisation nette (ZAN) Une négociation à tous les étages qui oublie l'essentiel », Riurba, 2024

FAP et FNH, Artificialisation, réussir le ZAN en réduisant le mal-logement : c'est possible !, 2024, Rapport d'étude, 122 p.

Sylvain Grisot, Manifeste pour un urbanisme circulaire, 2021, Éditions Apogée, 236 p.

IAU IDF, « Comment encourager l'intensification urbaine ? », Les Carnets Pratiques, 2009.

Raphaël Languillon-Aussel et Maxence Naudin, Sobriété foncière, évolutions et perspectives comparées. France, Suisse, Angleterre et Japon, 2023, Note d'auteur La Fabrique de la Cité, 44 p.

Jean-Marc Offner, Anachronismes Urbains, Paris, Presses de Sciences Po, 2020.

Hélène Reigner, Étalement urbain, in Reigner, Brenac, Hernandez, Nouvelles idéologies urbaines : dictionnaire critique de la ville mobile, verte et sûre, 2013, Rennes, Presses Universitaires de Rennes, p.51-58.