

## Le tailleur de lots sur-mesure

Retranscription des pitches de la soirée des Nouveaux métiers de la ville organique le  
jeudi 18 janvier à l'Institut de France (Paris) Colloque Organic Cities

Yannick Neveu

2024-01-19

<https://vimeo.com/907023312>

Yannick Neveu est super urbaniste chez [Villes Vivantes](#).

**Coller à la demande des particuliers, quand on leur propose du sur mesure, permet-il de consommer moins de fonciers *in fine* ?**

La réponse est oui.

Lorsqu'elles viennent me voir, la plupart des personnes que j'accompagne me donnent la donnée de 600 m<sup>2</sup>. C'est la taille du terrain sur laquelle ces personnes souhaitent construire leur maison ou leur projet.

Mais 600 m<sup>2</sup>, c'est quoi ? C'est un chiffre qui est donné sans forcément être bien défini. Lorsque nous avons commencé la [BAMBA](#) à Clermont-Ferrand, nous avons mis en place un concours avec de la réalité virtuelle. Ce concours permettait tout simplement de faire vivre aux gens une expérience pour qu'ils puissent, en fait, réfléchir et donner une taille de terrain.

Les terrains que nous leur avons présentés faisaient entre 180 et 225 m<sup>2</sup>. Les réponses, elles, allaient de 100 à 700 m<sup>2</sup>. La plupart des gens ne savent pas réellement ce que représentent 600 m<sup>2</sup>.

En quoi consiste alors mon métier ? En 3 points :

- Le 1er, c'est partir du besoin et de l'usage du porteur du projet ou du ménage. Redéfinir l'usage, c'est redéfinir, en fait, le programme initial d'une maison. Une maison au rez-de-chaussée, une maison à étage, c'est quoi, réellement ?
- La 2e chose, c'est l'outil 3D. Le dessin en direct, c'est-à-dire *en live* : c'est quand on discute que l'on dessine, et c'est quand on dessine que le projet naît.
- C'est à ce moment-là que l'on développe plusieurs options de projet qui permettent à la personne de se positionner sur un foncier qui est *in fine* généralement bien plus petit qu'attendu.