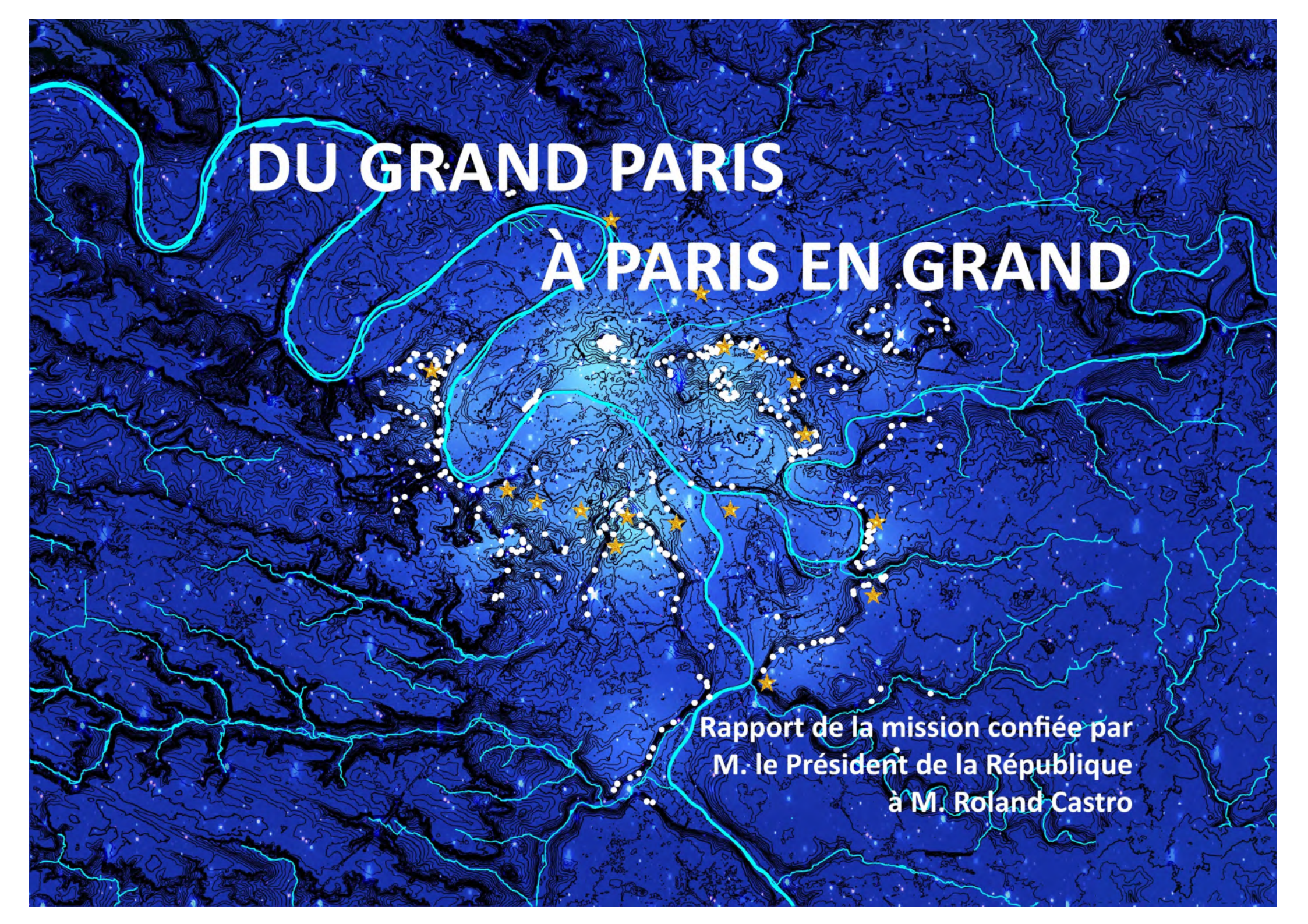




# DU GRAND PARIS À PARIS EN GRAND

Rapport de la mission confiée par  
M. le Président de la République  
à M. Roland Castro

[Lettre de mission du Président de la République, Emmanuel Macron, à Roland Castro – 12/06/2018](#)

[Lettre de Roland Castro](#)

[au président de la République, Emmanuel Macron – 31/07/2018](#)

## **Préambule**

### **Partie 1 – Le Grand Paris aujourd’hui**

#### 1.1. [De Paris au Grand Paris](#)

1.1.1. La tentative du Front populaire et le plan Prost de 1934

1.1.2. Devant le silence des intellectuels,  
la catastrophe urbaine du XX<sup>ème</sup> siècle

1.1.3. La renaissance du Grand Paris à partir des années 1980

1.1.4. Inscrire le Grand Paris dans un récit national éveillé

#### 1.2. [Photographie sociale et économique](#)

#### 1.3. [Pourquoi relancer le Grand Paris maintenant ?](#)

1.3.1. Une urgence climatique et environnementale

1.3.2. Une urgence sociale (misère, exilés)

1.3.3. Une urgence sociétale : le Dataïsme

1.3.4. Des opportunités infrastructurelles : Grand Paris Express

1.3.5. Des initiatives innovantes : les concours « Réinventer »

1.3.6. Des opportunités événementielles :  
Jeux Olympiques et Paralympiques 2024

1.3.7. Des opportunités économiques : Brexit

### **Partie 2 – Vers un Paris en grand**

#### 2.1. [Le récit de Paris en grand](#)

#### 2.2. [À la recherche du beau](#)

2.2.1. Le discours muet de la ville

2.2.2. Remodeler

2.2.3. Dészoner

2.2.4. De l’exigence de faire du beau, d’embellir

2.2.5. Le traitement de la nuit

2.2.6. Un droit à l’urbanité pour tous

### **Partie 3 – Paris en grand un nouveau modèle de métropole mondiale**

3.1. [Un Paris en grand oasis et soutenable](#)

3.2. [Un Paris en grand polycentrique et attractif](#)

3.3. [Un Paris en grand hospitalier](#)

3.4. [Un Paris en grand doux et circulaire](#)

3.5. [Un Paris en grand intelligent et innovant](#)

3.6. [Un Paris en grand rayonnant](#)

### **Partie 4 – Une métropole à construire en commun**

4.1. [Ce que l’État doit faire](#)

4.2. [Ce que les maires et groupements de maires doivent faire](#)

4.3. [Ce que la société civile peut faire ou pousser à faire](#)

### **Partie 5 - La fabrique de Paris en grand**

5.1. [Le réveil des intellectuels](#)

5.2. [Inventer un nouveau statut de scénariste urbain](#)

5.3. [Réinventer un aménageur multi-sites,  
chirurgien, acupuncteur, kinésithérapeute, randonneur](#)

5.4. [Création d’une École mondiale de l’Urbanité  
- Laboratoires des innovations](#)

5.5. [Nouveau plan Prost](#)

### **Partie 6 - Des actions à deux ans, pour les JO et à 15 ans**

6.1. [D’ici deux ans](#)

6.2. [D’ici l’accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024](#)

6.3. [D’ici 15 ans](#)

## **Conclusion**

## **Contributions**

- « [Le Grand Paris est aussi une affaire de liberté](#) », Par Dominique Alba
- « [Vers une scénarisation du Grand Paris pour un projet permanent](#) », Par Delphine Baldé
- « [L'urgence d'agir ensemble](#) », Par Julien Beller
- « [Éléments de réflexion pour un Paris ville-monde](#) », Par Michel Cantal-Dupart
- « [Valoriser le déjà-là et créer une synergie entre tous les projets en cours et À venir.](#)
- [Paris en grand : 'ici je suis ailleurs'](#) », Par Silva Casi
- « [Aux arbres citoyens !](#) », Par Alexandre Chemetoff
- « [Grand Paris Express, de l'efficacité d'une gouvernance par projet](#) », Par Thierry Dallard
- « [Les grands ensembles, un levier prioritaire pour construire le Grand Paris](#) », Par Sophie Denissof
- « [Rompre l'isolement](#) », Par Didier Fusillier
- « [La grande géographie métropolitaine](#) », Par Manuelle Gautrand
- « [Parcs et jardins métropolitains](#) », Par Antoine Grumbach
- « [Extension-réhabilitation durable des anciennes copropriétés](#) », Par Tewfik Guerroudj
- « [Paris, le soft power urbain et la smart city](#) », Par Jean Haëntjens
- « [Paris en grand : pour une nouvelle bohème](#) », Par Serge Hureau
- « [Paris en grand : une culture participative qui lie l'avant-garde au festif](#) », Par Olivier Hussenet
- « [Un nouveau modèle de métropole mondiale](#) », Par Philippe Journo
- « [La nuit en partage](#) », Par Yann Kersalé
- « [Le Grand Paris de la réussite pour tous](#) », Par Olivier Klein
- « [Rêves de fabrique, fabriques de rêve](#) », Par Thierry Lajoie
- « [L'Atelier international du Grand Paris, ou l'intelligence étouffée par](#) », Par Jean-Pierre Le Dantec
- « [L'EMU : une structure intégratrice à vocation de « laboratoire » de la Métropole](#) », Par François Leclercq
- « [La transition énergétique du Grand Paris](#) », Par Catherine Lescure
- « [Les Grands Boulevards de la métropole](#) », Par Christian de Portzamparc
- « [Affirmer une French Bizz Touch dans l'espace public et au monde](#) », Par Natasha Pouget
- « [L'espace public du Grand Paris, un enjeu civilisationnel](#) », Par Pierre-Alain Trévelo
- « [Ouvrir les shakras des campus](#) », Par Jean-François Clerc

## **Remerciements**

## **Sigles et abréviations**

## **Documentation**

Paris, le 12 juin 2018

2

Monsieur,

Le Grand Paris est un défi contemporain de notre pays. La métropolisation un phénomène mondial. Nous ne pouvons plus attendre pour construire un nouveau modèle de métropole durable, connectée, attractive, solidaire et rayonnante.

Ce projet devra tout à la fois incarner une vision de l'urbanité de demain et répondre aux enjeux du quotidien des grands parisiens. Lutter efficacement contre la dualisation économique et sociale du Grand Paris et soutenir l'innovation et la créativité des acteurs de ce territoire. Limiter les risques de congestion afin de garantir son attractivité renouvelée.

Ce nouveau modèle, nous devons le bâtir autour de quatre ambitions fortes : en faire un lieu de croissance, d'innovation et de création ; garantir pour chacun une égalité de destin ; mettre fin à la segmentation urbaine et sociale au profit d'une cohésion renforcée ; faire des lieux où l'on habite, travaille, va à l'école, la traduction de notre vision de la ville : une ville belle, une ville nature, une ville inclusive. Nous devons inventer un nouveau modèle de Métropole mondiale.

Ce modèle, nous devons nous donner les moyens de le construire, autour d'une vision partagée. Il ne s'agit pas d'écrire un « Projet » unique, mais de montrer qu'on peut faire converger les visions et les stratégies de tous les acteurs qui concourent à la dynamique métropolitaine. Cette réflexion devra partir de la réalité géographique, économique, sociale du Grand Paris, elle devra se nourrir des modèles de développement réussis à l'international, permettre de se projeter dans une métropole durable, et donc dense, connectée, attractive et rayonnante. Elle devra être co-construite avec l'ensemble des acteurs territoriaux concernés, et au premier rang les élus locaux.

Au moment de réorienter une partie de l'organisation institutionnelle du grand Paris, devenue trop complexe, je souhaite que vous puissiez proposer :

- Une synthèse des principaux enjeux métropolitains du Grand Paris ;
- Les modalités de la fabrique métropolitaine du Grand Paris, notamment l'articulation entre la réflexion urbaine et la construction des grands projets d'aménagements.

Monsieur Roland CASTRO  
Architecte  
32, boulevard de Ménilmontant  
75020 PARIS

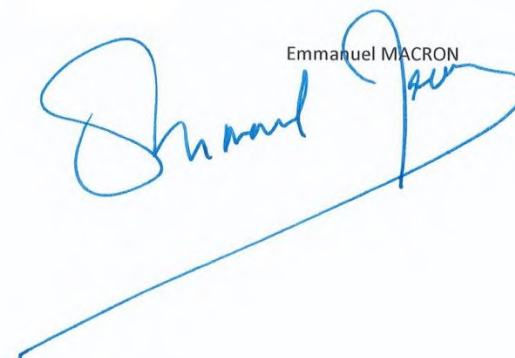
.../...

Dans ce cadre, vous participerez au travail de concertation que le Préfet de région a engagé avec les acteurs locaux. Vous veillerez enfin à identifier les conditions dans lesquelles cette vision peut guider une action, et répondre, sans attendre, aux préoccupations des franciliens.

Vos propositions devront être rendues pour **le 31 juillet 2018** afin de nourrir la réflexion en cours sur l'évolution institutionnelle du Grand Paris qui sera présentée à l'automne 2018.

Dans l'exercice de votre mission, vous serez placé auprès du Ministre de la cohésion des territoires et bénéficierez du concours du Préfet de région Ile-de-France.

Emmanuel MACRON



Monsieur le Président,

Merci de cette confiance que vous avez témoignée à un artiste égaré en politique urbaine en l'interrogeant sur le Grand Paris qu'il a immédiatement rebaptisé Paris en grand.

Sur cet espace, capital à tous égards, il n'y a rien eu de sérieux depuis le Front populaire, sauf un nouveau métro.

Mais l'inertie de Paris, son rayonnement, son aura de ville-monde se sont maintenus et développés. Venise aussi, la première ville-monde, a mis trois siècles à décliner en ville touristique, bien après que la route du poivre a pris la mer.

Les désastres successifs et superposés nous ont laissé une feuille blanche raturée, hachée, disparate, mais c'est une feuille blanche... que j'ai tentée de griffer.

Le voyage dans Paris en grand, vif et bref, m'a montré un grand désir, des habitants, des élus, des entrepreneurs pour le dessin de ce grand dessein.

Le constat qui m'a traumatisé et guidé ma réflexion est le suivant : plus de la moitié de ceux qui y vivent et y travaillent songent et rêvent d'en partir.

Les défis les plus importants que vous m'avez soumis sont le défi climatique et le défi social.

Les deux défis sont noués, c'est ce que j'ai tenté de montrer : on peut fabriquer une oasis métropolitaine, avec pour tous le souci d'une bonne urbanité.

Le genre humain et le climat marchent ensemble, c'est la bonne nouvelle que j'essaye de vous donner.

L'autre bonne nouvelle, c'est que ce que je propose ne coûte pas et probablement rapporte, mais il faut libérer les énergies et casser leurs hiérarchies.

Puisse ce Paris en grand porter un message au monde conforme à notre singulière histoire.

Roland Castro, 31 juillet 2018

[Retour au sommaire](#)

# Préambule

Je me souviens d'une belle usine 5/8 à Haussonville (ouverte jour et nuit donc !) et il y avait des rampes de maquillage pour les ouvrières. C'était le plus faible taux d'absentéisme de France...

Je connais une histoire de remodelage qui a transformé un bâtiment très moche, l'a embelli. Il n'y a pas eu de tag pendant 20 ans.

Je connais une histoire de collège en zone d'éducation prioritaire<sup>1</sup> (ZEP) à la Rose-des-Vents à Aulnay-sous-Bois qui ressemble à un collège en briques pleines avec une cour et un peu de gravité. Il est sorti de la ZEP.

Je me souviens du patron d'Hermès, Jean-Louis Dumas, m'expliquant avec passion l'attention portée au cadre de ses usines en France, fier et heureux car tout le monde travaillait mieux.

Le beau respecte.

Le beau pacifie.

Le beau rapporte.

Plus c'est moche, moins on vote.

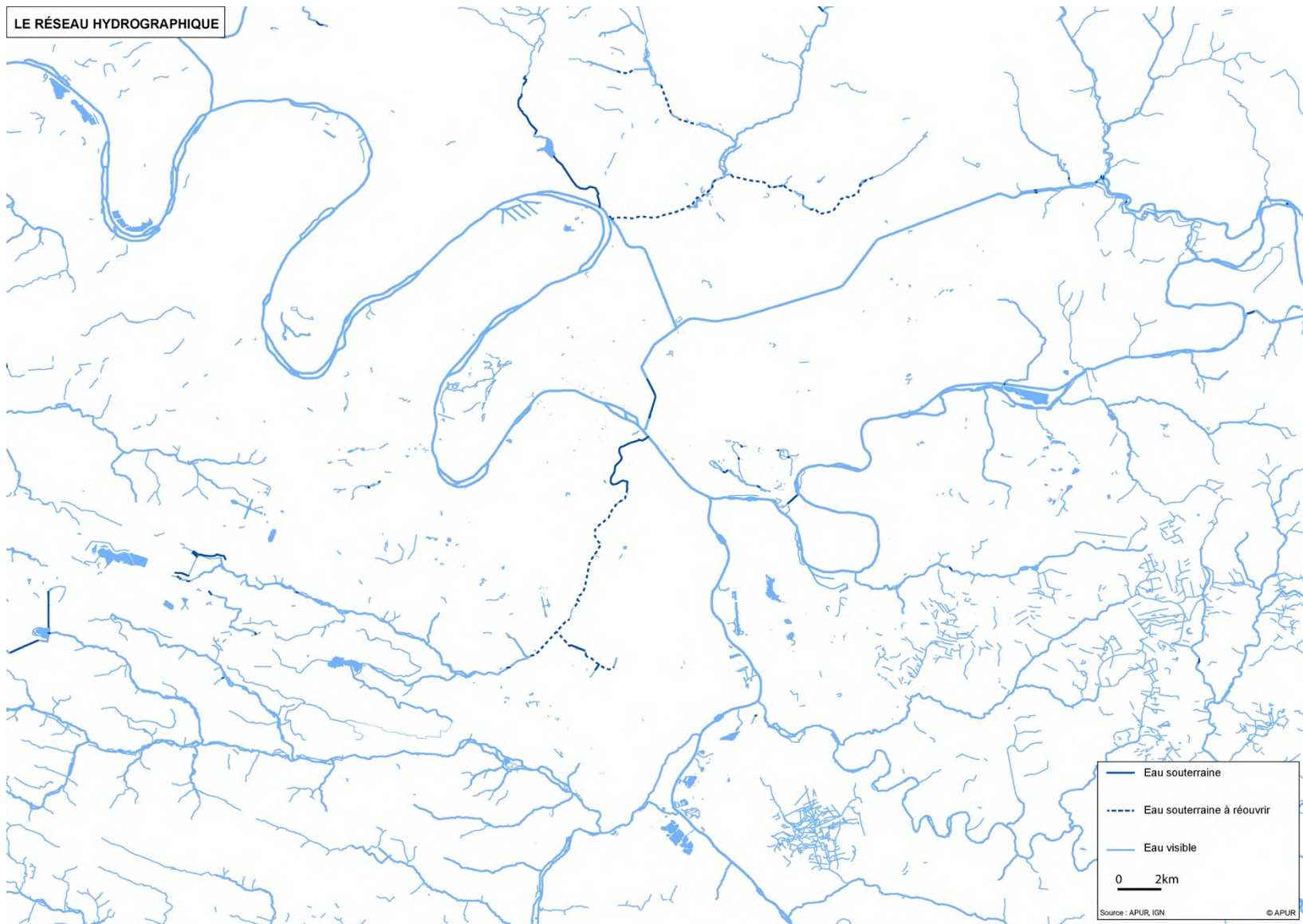
Plus c'est moche, moins on étudie.

Plus c'est moche, moins on bosse.

La beauté et l'urbanité font bon ménage avec la société, ils font société.

---

1. Les zones d'éducation prioritaires désignent un dispositif mis en place dans le cadre des politiques d'éducation nationale en 1981. Dans ces zones, les établissements scolaires (écoles ou collèges) sont dotés de moyens supplémentaires et d'une plus grande autonomie pour faire face à des difficultés d'ordre scolaire, disciplinaire ou et social, rompant ainsi avec l'égalitarisme traditionnel du système éducatif français. Les ZEP n'existent plus sous ce nom depuis 2006-2007, d'autres dispositifs les ayant remplacées. Depuis 2014, on ne parle plus de ZEP mais de REP (Réseau d'éducation prioritaire).



# Partie 1 – Le Grand Paris aujourd’hui

## *Le diagnostic*

### 1.1. De Paris au Grand Paris

La beauté de Paris est le produit du despotisme et de la guerre.

Paris est en effet le produit d’une succession d’actions urbaines volontaires ou spontanées, qui ont à chaque fois été tenues dans un corset. Après la construction et la démolition de six enceintes et murs successifs, le ministre Adolphe Thiers fait ériger la dernière entre 1841 et 1844, englobant alors Paris (limité au mur des Fermiers généraux) mais également un anneau de communes autour. En 1859, le baron Haussmann, préfet de Paris sous Napoléon III, décide d’annexer les bourgs attenants tels qu’Auteuil, La Villette, Belleville.

À partir de 1919 et jusqu’en 1930, les constructions provisoires édifiées sur la zone *non aedificandi* de ces fortifications, appelée la « zone », sont démolies, ce qui a permis la construction de nombreux bâtiments publics et de la ceinture des Habitations à Bon Marché (HBM), qui reste aujourd’hui une trace de ce double produit.

Ce phénomène est principalement issu de la Monarchie (notamment de Louis XIV) et de l’Empire. Pendant cette période, le despotisme édicte des règles, y compris les règles architecturales (chez Haussmann, balcons aux deuxième et cinquième étages par exemple).

L’empreinte de la III<sup>ème</sup> République est quant à elle visible à Paris au travers de nombreuses institutions publiques, notamment les écoles, collèges, lycées, postes, bain douches, qui étaient magnifiés, imposants et représentatifs de l’autorité et de l’idée d’instruire. La III<sup>ème</sup> République qui s’est battue longtemps contre la monarchie, s’est installée et s’est incarnée aussi grâce à l’architecture de ses bâtiments publics.

Plus tard, en 1973, une nouvelle rocade est créée sur l’ancienne « zone » des fortifications, présentée comme l’un des anneaux intermédiaires entre les arrondissements de Paris et la proche banlieue : le boulevard périphérique. Un corset nouveau.

[Retour au sommaire](#)

### 1.1.1 La tentative du Front populaire et le plan Prost de 1934

La mention de « Grand Paris » apparaît pour la première fois en 1913 dans l'avant-projet novateur d'extension de Paris porté par l'architecte Louis Bonnier et l'historien Marcel Poète. Ces derniers proposent une extension du Grand Paris selon trois piliers qui sont les prémisses du développement durable : le développement des réseaux de transports en commun, la préservation des espaces non-construits et la lutte contre l'étalement urbain en proposant une densification douce.

Cette période est marquée par un accroissement considérable de la population de la région parisienne, où les lotissements pavillonnaires se développent de manière anarchique.

#### *« Rien d'intelligent depuis le Front Populaire »*

C'est en 1934 qu'est établi le premier véritable plan d'aménagement de la région parisienne, par l'architecte urbaniste Henri Prost. Ce plan a pour but de lier Paris et le territoire urbain l'entourant. Il définit la région parisienne dans un rayon de 35 kilomètres autour de la cathédrale Notre-Dame de Paris et y ajoute cinq cantons du sud de l'Oise. Le plan propose d'améliorer la circulation avec la création de cinq infrastructures routières nouvelles au départ de Paris qui préfigurent les autoroutes permettant d'accéder rapidement aux grandes routes nationales sans traverser la banlieue. Parmi ces cinq routes apparaît la voie triomphale à l'Ouest qui conduira bien plus tard au quartier d'affaires de La Défense. Il préconise de limiter les extensions urbaines avec un règlement imposant un zonage en quatre secteurs et des densités de construction ainsi que le nombre d'habitants maximum par commune. Il propose des mesures d'amélioration de l'hygiène par l'assainissement, et enfin la protection de sites et de l'esthétique de l'agglomération. Ce plan a le mérite de penser Paris dans son agglomération, d'aborder les thématiques très actuelles des mobilités, de l'extension limitée, de la densité, de la mixité et des liens entre la ville et la nature. Il tend également à inscrire le devenir de cette agglomération dans une armature territoriale pouvant accueillir les évolutions futures.

Après une enquête publique de cinq ans, ce plan est approuvé et déclaré d'utilité publique par décret du 22 juin 1939. Il sera repris par le régime de Vichy sous le nom de Plan d'Aménagement de la Région Parisienne (PARP) mais n'entrera jamais en vigueur.

#### **Le plan d'aménagement de la région parisienne (PARP) ou plan Prost.**

La loi du 14 mai 1932 accorde à Henri Prost un délai d'un an pour réaliser le plan d'aménagement de la région parisienne. Toutefois, des difficultés d'ordre financier et technique allongent ce délai d'une année supplémentaire. Le Ministère de l'Intérieur ne disposant pas de service organisé pour effectuer ce travail fait appel à la Ville de Paris et reçoit le soutien du service géographique de l'armée qui fournit une carte de la région parisienne.

Les grandes orientations du plan :

- Densifier le centre et mettre fin au développement anarchique des lotissements pavillonnaires.
- Déconcentrer les industries qui sont au centre pour des questions d' « hygiène physique et morale ».

La loi fixe la liste des 657 communes concernées par le plan. Elles sont situées dans un périmètre de 35 km autour de Notre-Dame. Le projet d'aménagement détermine pour chaque commune la limite du territoire à urbaniser, fixe les sites remarquables à protéger et prévoit des réserves foncières pour l'avenir. Le projet définit un programme d'opérations routières d'envergure, la création d'espaces libres destinés à la promenade, au jeu et aux implantations publiques.

Ce projet est remis en 1934 au gouvernement pour être soumis à enquête publique dans les communes concernées. Suite à leurs demandes incessantes pour apporter des modifications, le projet s'enlise. Le gouvernement est amené à prendre des mesures réglementaires pour mettre fin à cette situation en 1939. Il est finalement approuvé par décret le 22 juin 1939. La guerre met fin à ce grand projet.

*Source : DREIF, septembre 2008  
COTTOUR, Claude, la planification à l'échelle de la région parisienne, 1934-1939 le plan d'aménagement de la région parisienne ou plan Prost.*

### Note sur les cités-jardins

La cité-jardin a été conçue par Howard dans *Tomorrow : a Peaceful Path to Real Reform* publié en 1898. Il s'agit de la création ex nihilo d'un système urbain collectif de jardins et d'avenues plantées, centré autour d'un noyau d'édifices publics, entouré de commerces et de logements. La trame urbaine est en outre relativement élaborée, puisqu'elle donne lieu à un système d'impasses, de boucles et de venels piétonnières. C'est un modèle global d'urbanisation spatiale et économique, ce qui la différencie des cités ouvrières de la même époque. L'objectif était de répondre aux besoins de l'habitat humain à l'ère industrielle en apportant une harmonie entre les différentes fonctions de la vie sociale. Cette impulsion a été déclinée à des échelles diverses dans des contextes différents en Europe et même aux États-Unis avant la Première Guerre mondiale.

La France a accusé un certain retard en la matière. Il a fallu attendre l'action décisive d'Henri Sellier, à la tête de l'office HBM de la Seine, puis secrétaire général de la fédération nationale des offices d'H.B.M., pour que les banlieues françaises deviennent un espace d'urbanisation expérimentale. Sous son autorité directe 17 cités-jardins sont nées entre 1920 et 1939. En tout 34 cités-jardins ont été construites, représentant à peu près 22 000 logements. D'autres ont été réalisées sous la houlette d'opérateurs privés. Une trentaine subsiste aujourd'hui.

Sources : IAU, Ile-de-France, les Cahiers 15 avril 2013.  
CHOAY, Françoise, Cité jardin.

*« Doukipudonktan, se demanda Gabriel excédé. Pas possible, ils se nettoient jamais. Dans le journal, on dit qu'il y a pas onze pour cent des appartements à Paris qui ont des salles de bains, ça m'étonne pas, mais on peut se laver sans. »*

Raymond Queneau- Zazie dans le métro

Par ailleurs, l'idéologie jaoussienne, portée par Henri Sellier, à l'origine de la création et administrateur délégué de l'Office Public HBM du département de la Seine, assène qu'il ne faut pas attendre le Grand soir et qu'il faut loger dignement les classes populaires et moyennes. Ce dernier produit entre la Première et la Seconde guerre mondiale les HBM dans Paris et 17 « cités-jardins » dans le département de la Seine, qu'il appelle « banlieues-jardins », et qui demeurent aujourd'hui des exemples de grands ensembles réussis, incomparables à ceux qui seront faits plus tard dans les années 60. Les HBM construits sur la partie située entre les boulevards des Maréchaux et la limite extrême de la « zone » sont encore aujourd'hui l'une des plus belles formes de logement social réalisées dans Paris.

### *« Avant de construire il faut déconstruire »*

#### 1.1.2. Devant le silence des intellectuels, la catastrophe urbaine du XX<sup>ème</sup> siècle

L'état des lieux du Grand Paris en 1960 est ainsi à peu près circonscrit au département de la Seine. Il est principalement constitué d'un tissu faubourien continu, mélangeant de façon très étroite châteaux de l'industrie et logements. L'exemple le plus frappant était la place Nationale à Boulogne, où la ville collait à l'usine, pleine de bistrots, vivable et très agréable.

Une rupture apparaît à partir de 1960 entraînant la région parisienne vers une catastrophe urbaine dont les sources ont trois origines :

### *« La pensée totalitaire qui a produit de la dépression »*

- 1) L'idéologie du mouvement moderne. La pensée urbaine de la Charte d'Athènes, élaborée en 1933 lors du Congrès international d'architecture moderne, et publiée en 1942 par Le Corbusier, a été largement plébiscitée et appliquée à cette époque. L'un de ses concepts principaux, le zonage, qui permet de répartir les espaces urbains selon quatre fonctions, habiter/travailler/récréer/circuler, a été à l'origine de la construction de grands ensembles, de zones industrielles, de bases de loisirs, d'autoroutes. Ces territoires sont construits et pensés sans aucun rapport à la géographie, aux aménités naturelles, à l'histoire des villes et des routes. Conçues comme des barres et des tours ensoleillées et espacées, entourées de nature et reliées par des voies rapides au reste de la ville, ces grands ensembles étaient

initialement très prisés pour leur confort moderne. En réalité déconnectés de la ville, ne proposant aucune raison de s'y rendre et considérant les habitants comme des numéros anonymes où chacun peut voir ce que l'autre fait, la misère va finir par y trouver son décor. La pensée ultra rationaliste de Le Corbusier, de type totalitaire, va provoquer un éclatement du tissu continu faubourien.

### « La misère va finir par trouver son décor »

- 2) Le compromis politique. La suppression du département de la Seine, votée en 1964, et qui entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1968, divise la solidarité existante entre Paris et sa banlieue pour casser la ceinture rouge. Le territoire se partage alors entre des départements gaullistes, Paris et les Hauts-de-Seine, et des départements communistes, Val-de-Marne et Seine-Saint-Denis. Cette division est le leg de l'histoire de la V<sup>ème</sup> République. Les villes nouvelles (Cergy-Pontoise, Saint-Quentin-en-Yvelines, Marne-la-Vallée, Sénart et Évry) sont fabriquées sur la même base de cette pensée zoneuse, peu liée à la géographie et au territoire. Le leg de l'histoire de la V<sup>ème</sup> République est catastrophique pour la construction du Grand Paris.
- 3) La pensée technique voire technocratique. Le développement de la région parisienne a souffert d'une pensée trop technocratique, puisque dans les années 1960, Paul Delouvrier<sup>2</sup> décide de la construction de cinq villes nouvelles, après que le général de Gaulle survolant la région parisienne en hélicoptère a commandé à son grand commis : « Mettez-moi de l'ordre dans ce bordel ! » Pour illustrer ce propos, la seule chose qu'on ne trouve pas à Marne-la-Vallée, c'est la vallée de la Marne. Pour illustrer ce goût pour la simplicité administrative, Évry est posé dos à la Seine sur une parcelle d'un seul tenant appartenant à M. Pastré (pratique !). Aucun auteur de ville ne participe à la réflexion qui est seulement technocratique et administrative.

#### Note sur Les Grands ensembles

Il n'existe pas de définition officielle des grands ensembles. Ce terme, serait apparu pour la première fois en 1935 sous la plume de Maurice Rotival pour désigner la construction d'une unité urbaine de logements standardisés dans des grandes tours de béton à la cité de la Muette à Drancy. Il fut ensuite largement employé pour qualifier des projets urbains similaires qui ont été planifiés, à compter des années 1950, par le Ministère de la reconstruction et ses successeurs en charge du logement ou des institutions publiques locales comme le Service d'Aménagement de la région parisienne (SARP). Ces constructions avaient pour avantage de proposer tout le confort du logement moderne, à un coût relativement faible en raison des économies d'échelles et dans des délais rapides et continus d'exécution. Il s'agit le plus souvent d'une masse collective de plusieurs centaines, voire de milliers de logements sous forme des tours ou de barres, constituant des unités de conceptions.

Ces logements se différenciaient des formes d'habitat standardisées modernes d'avant-guerre comme les cités-jardins ou encore les cités-ouvrières du XIX<sup>ème</sup> siècle, puisqu'il s'agissait d'appliquer les principes modernistes de la Charte d'Athènes de 1933.

Paradoxalement l'emploi officiel du terme de « grand ensemble » dut attendre la publication de la circulaire du 21 mars 1973 du ministre de l'Équipement, du Logement et des Transports Guichard, qui mit fin à l'emploi de ce type d'aménagements pour répondre aux besoins de logements des Trente glorieuses.

BERTHO, Raphaëlle, *Etudes photographiques Les grands ensembles Cinquante ans d'une politique-fiction française*, 20 mars 2014.

FOURCAUT, Annie, *Les grands ensembles ont-ils été conçus comme des villes nouvelles ? Société française d'histoire urbaine « Histoire urbaine »* 2006/3

MENGIN, Christine, *La solution des grands ensembles Vingtième siècle Revue d'histoire*, 1999.

---

2. On a le droit d'admirer Paul Delouvrier comme immense commis de l'État et de constater en même temps que ce n'est pas un poète.

### **Circulaire dite Guichard sur les grands ensembles**

« Après les efforts considérables accomplis pour augmenter la production massive de logements neufs, il est aujourd'hui indispensable de répondre plus efficacement aux aspirations à une meilleure qualité de l'habitat et de l'urbanisme, et de lutter contre le développement de la ségrégation sociale par l'habitat. La présente directive définit quelques règles simples en matière d'urbanisme (...) ces règles doivent contribuer :

A empêcher la réalisation des formes d'urbanisation désignées généralement sous le nom de « grands ensembles », peu conformes aux aspirations des habitants et sans justification économique sérieuse ;

A lutter contre les tendances à la ségrégation qu'entraîne la répartition des diverses catégories de logements entre les communes des agglomérations urbaines.

L'homogénéité des types et des catégories de logements réalisés, la monotonie des formes et de l'architecture, la perte de la mesure humaine dans l'échelle des constructions ou des ensembles eux-mêmes, l'intervention d'un maître d'ouvrage, d'un architecte ou d'un organisme gestionnaire sur de trop grands ensembles ne favorisent pas une bonne intégration des quartiers nouveaux dans le site urbain, ni celle des habitants nouveaux au sein de la commune qui les accueille. ».

*Circulaire du 21 mars 1973 relative aux formes d'urbanisation dites « grands ensembles » et à la lutte contre la ségrégation sociale par l'habitat.  
Source : Legifrance*

### **« Les velléitaires et les paresseux ont gagné »**

Sous l'effet de ces trois phénomènes, la situation urbaine du Grand Paris est devenue un imbroglio urbain de très grande ampleur.

Certes, il y a eu une prise de conscience de la situation difficile des « banlieues », ces territoires hachés, découpés, non reliés entre eux, sans continuité urbaine. La nécessité de les transformer et de les relier au reste du territoire est globalement reconnue aujourd'hui.

Mais, pendant tout ce temps, les intellectuels n'ont rien dit.

### **« Les intellectuels n'ont rien dit »**

La construction de la cité des 4000 à La Courneuve en 1956 s'est déroulée à 8 km du Café de Flore, et Sartre n'a rien dit. Jean-Paul Sartre a refusé le Prix Nobel en 1964 pour dénoncer l'Apartheid en Afrique du Sud et n'a par ailleurs rien vu de ce que par un excès de langage on appellera en France « l'apartheid urbain ». Le silence de l'auteur des *Mots* et d'autres intellectuels comme Albert Camus, c'est le silence de la pensée sur le visible. C'est comme si Victor Hugo avait gagné dans sa prophétie de Notre-Dame-de-Paris : « Ceci tuera cela : le livre tuera l'édifice ».

Tout cela se passe dans le plus grand silence et rien ne relie la pensée et le visible.

Lors de la révolte des Beaux-Arts de 1966, les étudiants de l'École d'architecture demandent d'être rattachés aux universités, ils revendiquent alors que la question urbaine soit considérée comme une question à penser. Cette pensée va être portée par des auteurs comme Jean-Paul Dollé, Jean-Pierre Le Dantec ou Jean-Christophe Bailly.

Cette pensée de l'urbain a mis beaucoup de temps à émerger, et les grandes consciences habituelles n'en pensent et n'en disent toujours pas grand-chose : ils ont du mal à voir et à penser.

[Retour au sommaire](#)

### 1.1.3. La renaissance du Grand Paris à partir des années 1980

C'est en 1983 qu'est officiellement lancé Banlieues 89 par Michel Cantal-Dupart et moi-même, en même temps que la marche pour l'égalité, dite « Marche des Beurs », dont le mot d'ordre était : « La France, c'est comme une Mobylette. Pour qu'elle avance, il faut du mélange ».

Banlieues 89 est une association créée le 11 mai 1981 à l'appel impératif et muet de la victoire de François Mitterrand. Elle va fournir les premiers dessins et la première réflexion générale sur le Grand Paris. Quelques résultats concrets de grande échelle en sont issus, dont le tramway Saint-Denis – Bobigny en 1992 devenu par la suite le Tramway Ligne 1 marquant le grand retour de ce mode de transport dans la région Île-de-France, ou l'enterrement du TGV Sud-Est à Chatenay-Malabry. Cette action n'a plus l'heur de plaire dès lors que se vérifie qu'elle fait baisser le vote Front National. La triangulation politique s'installe...

Le bilan de Banlieues 89, c'est plus d'une centaine de projets réalisés en France et une prise de conscience générale de la question du rapport du centre et de la périphérie, et notamment du centre de Paris et de sa banlieue. Le point d'orgue est alors l'annonce par le Président de la République François Mitterrand en 1990, de la création d'un ministère de la Ville confié à Michel Delebarre qui est un ministre très actif. Mais le choix de François Mitterrand d'en faire un ministère aiguillon ne lui donne pas la force suffisante pour installer la question des banlieues comme grande cause nationale.

C'est seulement à partir de 2002 et de la nomination de Jean-Louis Borloo comme Ministre délégué à la Ville et à la Rénovation urbaine qu'une première action de grande ampleur est lancée avec la création de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), pour assurer la mise en œuvre et le financement du programme national de rénovation urbaine (PNRU). Cette agence parvient à transformer de nombreux morceaux de ville dans les territoires les plus accablants, mais elle pâtit d'une pensée trop technique, dite de la démolition-reconstruction, et non d'une pensée plus fine, plus contextuelle et moins dévalorisante pour les habitants, celle du remodelage. Ce presque rien sémantique favorise malheureusement la pensée de la table rase plutôt que la pensée de la transformation et de la mutation.

*« Il suffit d'un mauvais mot dans une loi »*

En 2008, le Président de la République Nicolas Sarkozy relance alors le Grand Paris avec Christian Blanc, Secrétaire d'État chargé du Développement de la Région capitale, en lançant la consultation du « Grand pari de l'agglomération parisienne ». Dix équipes internationales menées par des architectes

[Retour au sommaire](#)

#### 40 ans de politique de la ville en 10 dates

**1977** : Lancement des premières opérations « Habitat et vie sociale » (HVS) et création du fonds d'aménagement urbain du groupe interministériel habitat et vie sociale.

**1981** : Premières émeutes urbaines dans le quartier des Minguettes à Vénissieux.

En octobre, création d'une Commission nationale du développement social des quartiers (CNDSQ) ainsi que des zones d'éducation prioritaires (ZEP).

**1983** : Publication du rapport « Ensemble, refaire la ville », d'Hubert Dubedout, président de la Commission nationale pour le développement social des quartiers. Installation de la mission « Banlieues 89 » sous la direction des architectes Roland Castro et Michel Cantal-Dupart, qui financera 116 réalisations.

**1990** : Création d'un ministère de la Ville.

**1993** : Lancement à titre expérimental des contrats de ville dans le cadre du XIème Plan. Lancement des Grands projets Urbains et création des deux premiers centres de ressources de la politique de la ville, Profession Banlieue et CR-DSU (Labo Cités).

#### Extrait du discours de M. Nicolas Sarkozy, Président de la République, sur le projet du Grand Paris, le 29 avril 2009, à Paris.

*« Bousculant les habitudes de pensée et les comportements qui depuis des décennies plaçaient l'architecture et l'urbanisme au second plan dans les grandes opérations d'aménagement urbain, j'ai souhaité que la réflexion des architectes et des urbanistes constitue le point de départ de l'élaboration du projet si symbolique du Grand Paris. »*

**1996** : Loi relative à la mise en œuvre du Pacte de relance pour la ville : entrée en application des zones franches urbaines (ZFU), zones de redynamisation urbaine (ZRU), zones urbaines sensibles (ZUS).

**2000** : Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (dite loi SRU), qui impose le seuil d'au moins 20% de logements sociaux dans chaque commune.

**2003** : Loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine (dite loi Borloo) qui lance le Programme national de rénovation urbaine (PNRU) : 200 000 logements à détruire, 200 000 logements à construire, 200 000 à réhabiliter. Un an plus tard l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) est créée (voir annexe page 161).

**2007** : Loi instituant le droit au logement opposable (Dalo) et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

**2014** : Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dite loi Lamy : principe de co-construction avec les habitants, critère unique de concentration de pauvreté dans la définition des quartiers, contrat de ville à l'échelle intercommunale, nouveau programme national de renouvellement urbain.

**2014** : Lancement du nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU) ou ANRU 2.

### La consultation du Grand Paris 2008 :

Equipe « Agence Grumbach & associés »  
Equipe « Atelier Castro Denissof Casi »  
Equipe " Atelier Lion - Groupe Descartes "  
Equipe « Atelier Portzamparc »  
Equipe " l'AUC "  
Equipe « LIN »  
Equipe « MVRDV »  
Equipe « Nouvel, Duthilleul, Cantal-Dupart »  
Equipe « Rogers Stirk Harbour & Partners »  
Equipe « Studio 09 »

Source : Atelier International du Grand Paris

mandataires réalisent dans ce cadre un travail inédit. Pour la première fois en ressort autre chose qu'une dispute entre eux, mais ce que Paul Chemetoff, architecte, nommait : « une contamination positive des équipes ». La consultation aurait pu en toute logique désigner un ou des lauréats ou établir un classement. Elle débouche en lieu et place sur la création d'un outil l'Atelier International du Grand Paris<sup>3</sup> (AIGP), qui est un groupement d'intérêt public, dans le but de poursuivre et développer les réflexions des architectes, urbanistes, chercheurs et experts mobilisés à cette occasion.

Il y a eu un très grand engouement médiatique et populaire pour le travail des architectes. Plus de 500.000 personnes visitent l'exposition de visuels et maquettes des projets au Palais de Chaillot. Pour la première fois, les habitants portent un regard différent empreint de fierté et de fantasme sur leur propre territoire. Mais le fait que cette consultation n'ait pas été réellement suivie de décisions et d'effets a encore ajouté à la confusion et a incité tout le monde à revenir à ses plaintes historiques : « Trop de couches, il faut supprimer la strate du voisin. Trop d'institutions, même si chacune poursuit ses propres missions dans son coin. »

Ce Grand Paris va donner l'AIGP qui approfondit les réflexions, organise de nombreuses animations culturelles et quelques expositions, sans réelle prise sur la fabrication urbaine. Elle n'en avait ni les moyens, ni la vocation. Ce Grand Paris se concrétise finalement et exclusivement par un grand projet d'infrastructure. L'ancien Secrétaire d'État Christian Blanc le nommait « le grand huit » : le métro automatique Grand Paris Express, porté par le plan de mobilisation pour le transport. Sous le pilotage de Maurice Leroy, devenu Ministre de la Ville en 2010, un accord est signé entre l'État, la Région et tous les départements franciliens en janvier 2011 pour le lancer. Il parvient à modifier le trajet initial pour rééquilibrer le métro dans les quartiers les plus difficiles de l'Est parisien (Ligne 16).

Mais c'est un métro souterrain qui est choisi contre l'avis des dix équipes d'architectes, unanimes pour prôner un métro aérien. La beauté du métro aérien eût été d'aider à voir les lieux (et quand on est vu, on fait attention à son allure).

---

3. Créé en 2010, l'AIGP mettait en œuvre des actions de recherche, de développement, de valorisation et d'animation liées aux enjeux du Grand Paris, notamment à travers son Conseil scientifique (constitué des dix équipes d'architectes qui ont concouru à la consultation internationale de 2010). Cet atelier constituait un lieu à la fois d'expérimentation, de création et de diffusion. Sa gouvernance, associait à parité l'État (ministère chargé de la culture, le ministère chargé de l'urbanisme, la Préfecture de Paris et d'Île-de-France) et les collectivités territoriales (Ville de Paris, Région Île-de-France, le syndicat Paris Métropole devenu Forum Métropolitain et l'Association des maires d'Île-de-France). Faute de perspectives et de moyens financiers, l'AIGP a été dissoute en 2018.

[Retour au sommaire](#)

À partir de ce moment, pour le grand public, le Grand Paris devient un métro dont on attend les émergences. Ces émergences passent du nombre de 40 à 68 dans le but d'en faire profiter le plus possible le territoire. On commence alors à réfléchir aux effets que le métro aura en surface. Mais, il ne se substitue pas à la réflexion générale de la fabrication de Paris en grand. Il s'agit d'un moyen de transport rapide et souterrain émergeant par endroits qui peut créer des attractivités ponctuelles plus ou moins pertinentes, mais qui ne traite pas de l'ensemble du territoire.

La discontinuité désagréable de l'action de l'État se manifeste après l'échec de Nicolas Sarkozy aux élections présidentielles de 2012. Le nouveau gouvernement appelle le projet le Nouveau Grand Paris. C'est le cas typique du politicien pris la main dans le sac de la récupération d'une idée lancée par d'autres. C'est un exemple désagréable de la discontinuité qui caractérise le travail sur le territoire du Grand Paris.

*« Chassez le zonage de votre tête.*

*Chassez les découpages administratifs de votre tête.*

*Chassez l'autonomie des réseaux de votre tête ».*

Paris en grand se donne l'ambition d'une réflexion sans limite, sans que les protagonistes ne se limitent eux-mêmes administrativement. La formule de Jean-Paul Dollé<sup>4</sup> « Chassez le flic de votre tête » pourrait se décliner : « Chassez le [zonage] de votre tête. Chassez les [découpages administratifs] de votre tête. Chassez [l'autonomie des réseaux] de votre tête ». Et même par extension : « Réunifiez les 779 différents syndicats présents dans la région Île-de-France ».

Quant à l'étalement urbain, il faut le stopper, créer un rapport franc ville nature (la lisière dit Jean Nouvel) et construire la ville sur la ville : c'est plus « sportif » que la page blanche, ça demande plus d'intelligence, mais c'est indispensable.

#### 1.1.4. Inscrire le Grand Paris dans un récit national éveillé

Des bases sérieuses du Grand Paris ont été posées. Pour autant, le Grand Paris est une réalité trop peu tangible pour les habitants, pour le reste de la France et pour le monde. Dans l'esprit du grand public, le

##### Contribution :

« [Éléments de réflexions pour un Paris ville-monde](#) »

par Michel Cantal Dupart, Architecte-urbaniste.

#### Le désir des Franciliens de quitter l'Île-de-France

Près d'un **Francilien sur deux** souhaite quitter l'Île-de-France (**45%**) et **un quart voudrait réaliser son projet dans les 5 prochaines années**.

Il s'agit d'un habitant sur deux en banlieue et seulement un habitant sur trois à Paris. Les jeunes sont nettement moins nombreux, puisque si 50% des 18-24 ans émettent ce souhait, ils sont 82 % chez les plus de 55 ans. Ce désir de quitter l'Île-de-France croît de façon linéaire avec l'âge.

Une analyse fine à l'aune de différentes variables peut être opérée. Les CSP moyennes ou inférieures sont autant représentées que les cadres supérieurs. En revanche on observe que les ménages touchant moins de 2500 euros de revenus sont davantage concernés.

S'agissant des raisons motivant ce choix, le **rythme de vie trop stressant est évoqué en premier** (89%), suivi immédiatement par la pollution, le coût de l'immobilier, le trafic automobile, la densité démographique et le manque d'espace ainsi que la mentalité des Franciliens.

Source : Obsoco Forum vies mobiles, Aspirations et projets de mobilité résidentielle des franciliens, avril 2018.

*« Ne pouvoir se passer de Paris, marque de bêtise ; ne plus l'aimer signe de décadence »*

Gustave Flaubert- Notes de voyage

4. Philosophe, propos tenus en 1968.

*« Je ne suis Français que par cette grande cité : grande par sa population, grande par son heureuse situation géographique, mais surtout grande et incomparable par la variété et la diversité de ses avantages, la gloire de la France et l'un des plus nobles ornements du monde »*

Michel de Montaigne- Les Essais

Grand Paris ne se résume trop souvent qu'à l'infrastructure du Grand Paris Express. Or, on ne vit pas sur un métro, on ne travaille pas sur un métro, on ne se donne pas rendez-vous dans un métro. Il y a nécessité d'écrire le récit de Paris en grand pour que ses habitants déjà se reconnaissent comme appartenant à la même entité. La ville se doit de rendre de la fierté à l'ensemble de ses habitants et pas seulement aux 2,25 millions de « Parisiens » intramuros.

Le Grand Paris n'est pas qu'une question de catastrophe urbaine ou de projets urbains nouveaux. Il est plus profond que ça. Il renvoie à une crise de la représentation que la Nation se faisait de Paris. Où que l'on habite dans Paris, en banlieue ou intramuros, dans les beaux quartiers ou dans les quartiers faubouriens, les statistiques parlent : la plupart des Parisiens ont envie de quitter Paris. Ils y travaillent, ils y vivent, mais ils n'ont pas l'idée de s'y établir.

Ceci ne manque pas d'avoir des effets sur l'ensemble de la Nation, qui ne se reconnaît même plus dans sa capitale.

### « Rendre Paris à la Nation »

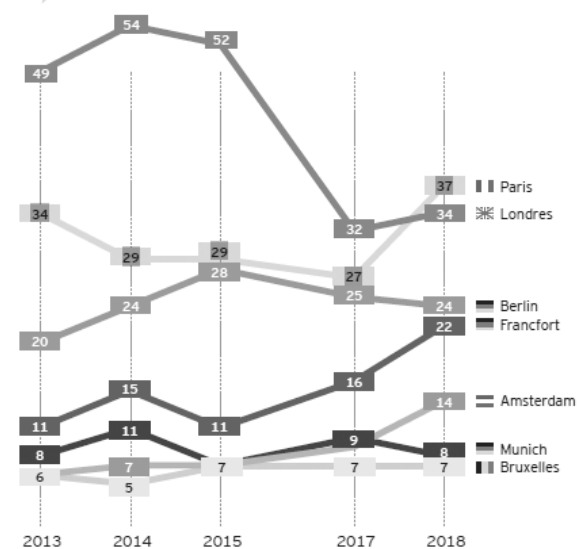
C'est au même moment que la jeunesse dynamique et connectée ressent un tropisme plus prononcé vers le monde que vers Paris. Le nomadisme contemporain pourrait rendre ce sentiment de fuite de Paris presque légitime. Pourtant, il est extrêmement troublant pour les Parisiens, les habitants de Paris en grand et l'ensemble des Français, que ce sentiment d'être dans une métropole aussi grande comme « de passage ».

C'est en cela que beaucoup de provinciaux ne reconnaissent même plus Paris. Même monter à Paris n'a plus beaucoup de sens, puisqu'on peut avoir autant envie de monter à Londres ou à New York depuis Besançon. Par contre, Paris a de plus en plus de sens pour des investisseurs étrangers ou pour des grands groupes qui veulent y installer leur siège. Paris garde une attractivité économique comme place forte.

### « Une métropole qui sauve ses villes périphériques »

Il y a un mouvement de tropisme vers Paris pour les étrangers et un mouvement de tropisme hors Paris pour les Parisiens. Il y a des fractures internes au sein même du Grand Paris, il y a un sentiment profond de fracture entre la métropole et le reste du pays.

Quelles sont les 3 métropoles européennes les plus attractives pour les décideurs étrangers ? \*



\* Question non posée en 2016, données non disponibles

Source : Baromètre EY de l'attractivité de l'Europe (enquête janvier 2018, 502 répondants, 3 réponses possibles)

[Retour au sommaire](#)

## 1.2 Photographie sociale et économique

Paris jouit d'un rayonnement mondial maintenu. C'est une ville qui tient le choc face à la mondialisation et qui même se comporte avec beaucoup de dynamisme dans le concert des villes-monde.

Dans cet essor parisien et grand-parisien, la disparité Est-Ouest est toujours plus choquante et l'accumulation des poches de pauvreté y est d'autant plus révoltante. La partition du département de la Seine a été de ce point de vue implacable puisqu'elle a fabriqué un Ouest formidablement dynamique, un Sud relativement prospère, un Est déjà plus fragile et un Nord où l'inquiétude se concentre particulièrement (voir annexes page 162).

Le boulevard périphérique raconte extrêmement bien ce qui se passe après lui. Il est superbement couturé à l'Ouest. Il devient d'une arrogance et d'une brutalité désespérante au Nord. Il s'apaise un peu à l'Est vers Saint-Mandé et tente de s'enterrer discrètement au Sud. On peut dire qu'il est la métonymie de ce qu'il se passe derrière lui. La disposition même de tous les bâtiments qui longent le boulevard périphérique démontre cette obsession à vouloir être dans Paris. Ils tournent le dos à la banlieue et regardent de façon obsessionnelle vers Paris. Les boîtes aux lettres de ces bâtiments sont dans Paris, alors que les habitants et les bâtiments sont en banlieue.

La photographie actuelle de Paris peut se résumer d'une part à la très grande résilience du beau Paris et des parties les plus belles de Paris en grand, et de l'autre aux endroits bien particuliers qui concentrent les taux de chômage de jeunes de plus du double de la moyenne nationale, les taux d'échec scolaire de plus du double de la moyenne nationale, un état de santé bien plus défavorable que la moyenne nationale.

Le quartier d'affaires de Paris-La Défense a la caractéristique, car aligné dans l'axe historique de Paris dessiné par Le Nôtre, d'être toujours considéré comme dans Paris. La très grande richesse que La Défense a produite n'a en rien profité aux habitants qui étaient à proximité à Nanterre. Il s'est développé en tournant le dos aux habitants d'origine. Des lieux les plus riches, hors ville historique, peuvent donc parfois être des lieux où l'on se rend pour travailler et d'où l'on trace pour fuir ou se réfugier dans le centre commercial voisin. C'est malheureusement l'exemple même de la mauvaise manière de faire la ville. C'est l'exemple même de tout ce qu'il faut éviter dans Paris en grand.

Le diagnostic urbain du Grand Paris, c'est un très grand discord entre les beaux tissus continus de la ville intramuros et de l'Ouest grand-parisien et la manière hachée, zonée, découpée, anti-urbaine avec laquelle ont été fabriquées les autres périphéries.

[Retour au sommaire](#)

### Des inégalités de diplôme et taux de chômage différencié selon les communes

Part (en %) des non ou peu diplômés dans la population des villes faisant partie de l'unité urbaine d'Ile-de-France, en 2015.

| Communes                          | Part (en %) des non ou peu diplômés dans la pop. non scolarisée de 15 ans ou plus en 2015 |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Saint-Aubin                       | 7,5                                                                                       |
| Fourqueux                         | 9                                                                                         |
| Bazoches-sur-Guyonne              | 10                                                                                        |
| Mareil-Marly                      | 10,4                                                                                      |
| L'Étang-la-Ville                  | 10,5                                                                                      |
| Villetaneuse                      | 49,6                                                                                      |
| Aubervilliers                     | 49,9                                                                                      |
| Bobigny                           | 50,3                                                                                      |
| La Courneuve                      | 51,9                                                                                      |
| Clichy-sous-Bois                  | 53,8                                                                                      |
| <b>Moyenne de l'unité urbaine</b> | <b>25,4</b>                                                                               |
| <b>Médiane de l'unité urbaine</b> | <b>24,3</b>                                                                               |

Comparaison des taux de chômage des 5 premières communes de l'unité urbaine d'Ile-de-France avec les 5 dernières en 2015.

| Communes                          | Taux de chômage des 15-64 ans en 2015 |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Saclay                            | 5,1                                   |
| Vauhallan                         | 5,9                                   |
| Villiers-Saint-Frédéric           | 6,1                                   |
| Tessancourt-sur-Aubette           | 6,2                                   |
| Neauphle-le-Vieux                 | 6,3                                   |
| Clichy-sous-Bois                  | 23,8                                  |
| Aubervilliers                     | 24                                    |
| Grigny                            | 24,1                                  |
| Villetaneuse                      | 26                                    |
| La Courneuve                      | 27                                    |
| <b>Moyenne de l'unité urbaine</b> | <b>11,5</b>                           |
| <b>Médiane de l'unité urbaine</b> | <b>10,4</b>                           |

## Des inégalités de revenus selon les communes

Comparaison du revenu médian des 5 premières communes de l'unité urbaine d'Ile-de-France avec les 5 dernières en 2015.

| Communes                          | Revenus médian en € |
|-----------------------------------|---------------------|
| Le Vésinet                        | 38429,6             |
| L'Étang-la-Ville                  | 38621,6             |
| Fourqueux                         | 39646,7             |
| Marnes-la-Coquette                | 39969,7             |
| Neuilly-sur-Seine                 | 43350,0             |
| Clichy-sous-Bois                  | 12915,0             |
| Grigny                            | 12960,0             |
| Aubervilliers                     | 13039,4             |
| La Courneuve                      | 13278,0             |
| Garges-lès-Gonesse                | 13846,0             |
| <b>Moyenne de l'unité urbaine</b> | <b>26291,2</b>      |
| <b>Médiane de l'unité urbaine</b> | <b>25727,2</b>      |

Source: INSEE

### Contribution :

« [La transition énergétique du Grand Paris](#) »

Par Catherine Lescure, Déléguée Régionale EDF Ile de France

## 1.3. Pourquoi relancer le Grand Paris maintenant ?

Il existe au moins sept bonnes raisons de relancer le Grand Paris maintenant :

### 1.3.1 Une urgence climatique et environnementale

*« Penser le temps long depuis l'urgence »*

À l'évidence, l'urgence climatique exige de tous les acteurs grand-parisiens qu'ils parviennent à conjuguer une action commune sur le sujet. L'urgence climatique se manifeste dans le quotidien des habitants de Paris en grand dès aujourd'hui : canicules, pollutions, inondations nous imposent de réfléchir hors limite et collectivement à une bonne échelle territoriale. L'urgence climatique est interclassiste et concerne strictement tout le monde.

### 1.3.2 Une urgence sociale (misère, exilés)

Une série d'urgences sociales particulièrement prégnantes sur ce territoire appelle également à une action d'envergure à l'échelle de l'agglomération. Les disparités sociales s'aggravent dans des cadres de vie qui parfois s'améliorent, mais qui la plupart du temps demeurent enclavés et peu chaleureux. Ces disparités du cadre de vie ont une importance grandissante dans une période de mutation du travail. La misère et la pauvreté s'aggravent de l'assignation à résidence.

*« La résidence qui assigne »*

Il est également observé un phénomène de communautarisation de l'espace public, des dangers précis et localisés de radicalisation. Certains lieux favorisent les regroupements donc la radicalisation, dans lesquels le contrôle social est de plus en plus fort et notamment envers les femmes : un contrôle social de tous les jours qui nie l'égalité hommes-femmes.

[Retour au sommaire](#)

« *Un contrôle social de tous les jours  
qui nie l'égalité hommes-femmes* »

Enfin, il y a la part que nous avons à prendre et la place que nous avons à donner aux exilés, à tous ceux que nous avons choisis d'accueillir, qui sont en général des exilés économiques plus que des exilés politiques. Certes, la question de l'accueil des exilés se réglera avec des politiques nationales et européennes. Cela n'empêche pas qu'il y a urgence à la traiter sans attendre dans les lieux où cette question hurle de vérité.

« *Si on accueille, on accueille* »

### 1.3.3 Une urgence sociétale : le Dataïsme

Il existe une angoisse philosophique grandissante autour de la montée en puissance des algorithmes informatiques subordonnant les humains. Dans son œuvre *Homo Deus : Une brève histoire de l'avenir*, Yuval Noah Harari explore l'avenir de l'humanité. Dans le siècle, les algorithmes et les données en viendront selon lui à remplacer le libre arbitre et l'humanité de l'homme. Alors que pendant des milliers d'années, les humains pensaient que l'autorité venait des dieux, alors qu'à l'ère moderne, l'autorité s'est progressivement transmise aux citoyens, la pensée actuelle issue notamment des géants de la Silicon Valley tend à rendre légitime l'autorité des algorithmes et du Big Data. Ce qu'on appelle l'ère du « Dataïsme ».

« *Échapper à Orwell* »

La virtualisation du monde réveille le besoin d'habiter un lieu, de rencontrer l'autre physiquement, de travailler avec d'autres êtres humains. Face à ce risque de déshumanisation, le besoin philosophique de l'autre apparaît de façon éclatante. L'une des réponses au Dataïsme que ne pose pas Yuval Noah Harari dans son livre doit être de cultiver son jardin, de s'ancrer dans un habitat digne et à la hauteur de notre condition humaine.

#### La virtualisation du monde

Selon Emarketer, en France les adultes passent en moyenne 5h07 minutes par jour devant les écrans. Les 13-19 ans passent plus de 15 heures par semaine sur internet, tandis que les 7-12 ans y passent en moyenne 6h10 et les 1-6 ans plus de 4h30.

*Emarketer, 2016, Time spent with Major Media continues to rise in Europe, 12 décembre 2016.*

*Ipsos, junior connect 2018, enquête "Junior Enquête", 10 juillet 2018*

#### Contribution :

« [Grand Paris Express, de l'efficacité d'une gouvernance par projet](#) »

*Par Thierry Dallard, Président du directoire de la Société du Grand Paris*

### « Inventons la métropole du Grand Paris » première et seconde édition

En février 2016, Patrick Ollier, président de la métropole du Grand Paris lançait une grande consultation pour trouver des porteurs de projet d'aménagement pour 57 sites répartis à l'échelle de la métropole. Ces terrains étaient proposés par un consortium de partenaires publics constituant une maîtrise d'ouvrage unique. L'idée était de laisser « carte blanche » au secteur privé pour soumettre des projets architecturaux d'aménagement à la fois innovants, audacieux, et financés. Des groupements intégrés, composés aussi bien de grands groupes internationaux que de promoteurs locaux se sont ainsi positionnés sur les sites concernés, avec à chaque fois une stratégie financière et juridique spécifique.

Après plus d'un an de consultation, les lauréats ont été dévoilés par la métropole en octobre 2017. Ils représentaient 51 projets architecturaux pesant, 7,2 milliards d'euros d'investissements privés, 341 000 mètres carrés de services aux habitants et salariés, 14 300 logements et 857 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques. Fort du succès de cette opération, qui, néanmoins, n'a pas encore amorcé la phase de réalisation, la métropole du Grand Paris a souhaité réitérer ce format en proposant de pourvoir à nouveau une trentaine de sites à projet répartis sur 21 communes.

#### Quelques projets emblématiques de « Inventons la métropole du Grand Paris I » :

- L'ensemble immobilier de Plaisance sur Marne à Nogent-sur-Marne ;
- le Coteau à Arcueil ;
- La Maison du Peuple à Clichy-la-Garenne ;
- Bobigny Eco Parc Ouest

#### Quelques sites à pourvoir dans le cadre « Inventons la métropole du Grand Paris 2 »

- Site Patinoire, Asnières-sur-Seine.
- L'Ancien hôpital Gilles de Corbeil à Corbeil-Essonnes.
- L'ancienne école d'architecture à Nanterre.

Source : *Inventons la métropole du Grand Paris 2*  
*Métropole du Grand Paris*

### 1.3.4. Des opportunités infrastructurelles : Grand Paris Express

Le Grand Paris Express est une réalité en devenir mais certaine. Décidé en 2011, conçu et en cours de réalisation par la Société du Grand Paris, décalé dans le temps pour quelques lignes par le Gouvernement d'Édouard Philippe en février 2018, le Grand Paris Express est et il sera.

#### « Le Grand Paris Express est et il sera »

Ce système rapide en réseau qui en finit enfin avec le radioconcentrique dans l'agglomération parisienne est déjà prévu et sera une réalité d'ici 15 ans. Ce métro automatique qui sera le premier à ne pas entrer dans Paris intra-muros a pour vocation de permettre les trajets de banlieue à banlieue et de rééquilibrer sensiblement les flux à l'Est de l'agglomération. Pour que ce réseau soit d'une grande efficacité, il faut absolument que tous ses points d'émergence matérialisés par les gares aient une fonction urbaine de repaire (à la Sixte Quint<sup>5</sup>) mais non de fabrication d'isolas (dont La Défense est le contre-exemple).

### 1.3.5. Des initiatives innovantes : les concours « Réinventer »

Depuis quelques années, les collectivités, la ville de Paris d'abord puis la Métropole du Grand Paris, multiplient les initiatives innovantes en s'extrayant des concours d'architecture classiques pour proposer des concours d'un genre nouveau : les « Réinventer ». Les appels à projets *Réinventer Paris*, *Inventons la Métropole du Grand Paris 1 et 2*, *Réinventer la Seine...* ont tous l'ambition de réinventer les projets sans programme a priori, sans procédures habituelles, dans un partenariat privé-artistes ou privé-fabricants, fédérés par des projets architecturaux. Constat intéressant, les groupements candidats ne se limitent pas à des équipes de concepteurs, ils intègrent également des utilisateurs et des investisseurs, mais aussi des gestionnaires d'espaces de coworking ou d'auberges de jeunesse, restaurateurs, commerçants, ou agriculteurs urbains...

---

5. Au XVI<sup>e</sup> siècle, avec l'architecte Fontana, le Pape Sixte Quint redessina le plan de la ville de Rome, relia entre eux les établissements religieux et fit se dresser quatre obélisques retrouvés et restaurés sur les places romaines. Rome compte 13 obélisques symbolisant l'histoire romaine.

Bien que nous ayons encore peu de recul sur la livraison des programmes de ces initiatives récentes, c'est une nouvelle manière de poser la question du projet, qui est en général choisi pour sa qualité de repère sur le tissu contextuel. Pensés seulement à l'échelle du programme immobilier plutôt qu'à l'échelle de la ville, ces projets ne pourront seuls façonner la métropole de demain bien que novateurs dans la méthode.

### 1.3.6. Des opportunités événementielles : Jeux Olympiques et Paralympiques 2024

L'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques à Paris en 2024 est un accélérateur obligatoire de la fabrication urbaine, d'harmonisation de production de la beauté, de valorisation de la ville, de fierté de la France sous le regard du monde, à l'occasion d'un afflux formidable de citoyens venus du monde entier. Cette échéance ne donne pas tout à fait le temps de la ville, mais le temps de la ville en urgence.

L'enjeu est d'arriver à ce qu'il n'y ait pas uniquement des objets posés et des situations urbaines médiocres ou dramatiques qui coexistent sur les trajets des Jeux Olympiques et dans les circuits autour des différents équipements. En Russie, à l'occasion des Jeux Olympiques de Sotchi en 2014, ont été construits des villages Potemkine<sup>6</sup> comme le veut la tradition locale. À Paris, il faudra tout mettre en œuvre pour que nos Jeux Olympiques ne soient pas ancrés dans un village Potemkine.

Les sites olympiques devront obligatoirement être travaillés sur leurs abords et dans la manière dont ils s'insèrent dans le reste de l'agglomération. Les liaisons et les entours sont aussi importants que les sites eux-mêmes (la ville n'est pas une succession de lieux pour postes de télévision).

#### Chiffres clés du programme de construction des JO d'été 2024

##### Les Jeux constituent le plus grand événement sportif mondial :

- 4 milliards de téléspectateurs
- 13 millions de billets vendus
- 8 millions de personnes sur les Lignes sites
- 20 000 journalistes présents sur place

##### Budget et financements :

- Un budget évalué à 6,8 milliards d'euros
- 1,4 milliard d'euros de fonds publics, dont 1 milliard de la part de l'Etat.

##### Les sites du projet Paris 2024 s'articuleront autour de deux axes majeurs :

- un axe au cœur de Paris mettant au service des Jeux des sites patrimoniaux prestigieux
- un axe Paris-Seine-Saint Denis, en cohérence avec le projet de développement urbain du Grand Paris, où les Jeux ont un héritage urbain fort.

Source : APUR, les Jeux olympiques et paralympiques de 2024

---

6. Grigori Potemkine (1739-1791), gouverneur de la Crimée, devait assurer la reconstruction et le repeuplement de cette région après sa conquête. À l'occasion de la venue de l'impératrice russe Catherine II dans la région, Potemkine a fait construire à la hâte de faux villages parfaits pour faire croire en l'harmonieuse reconstruction de la Crimée.

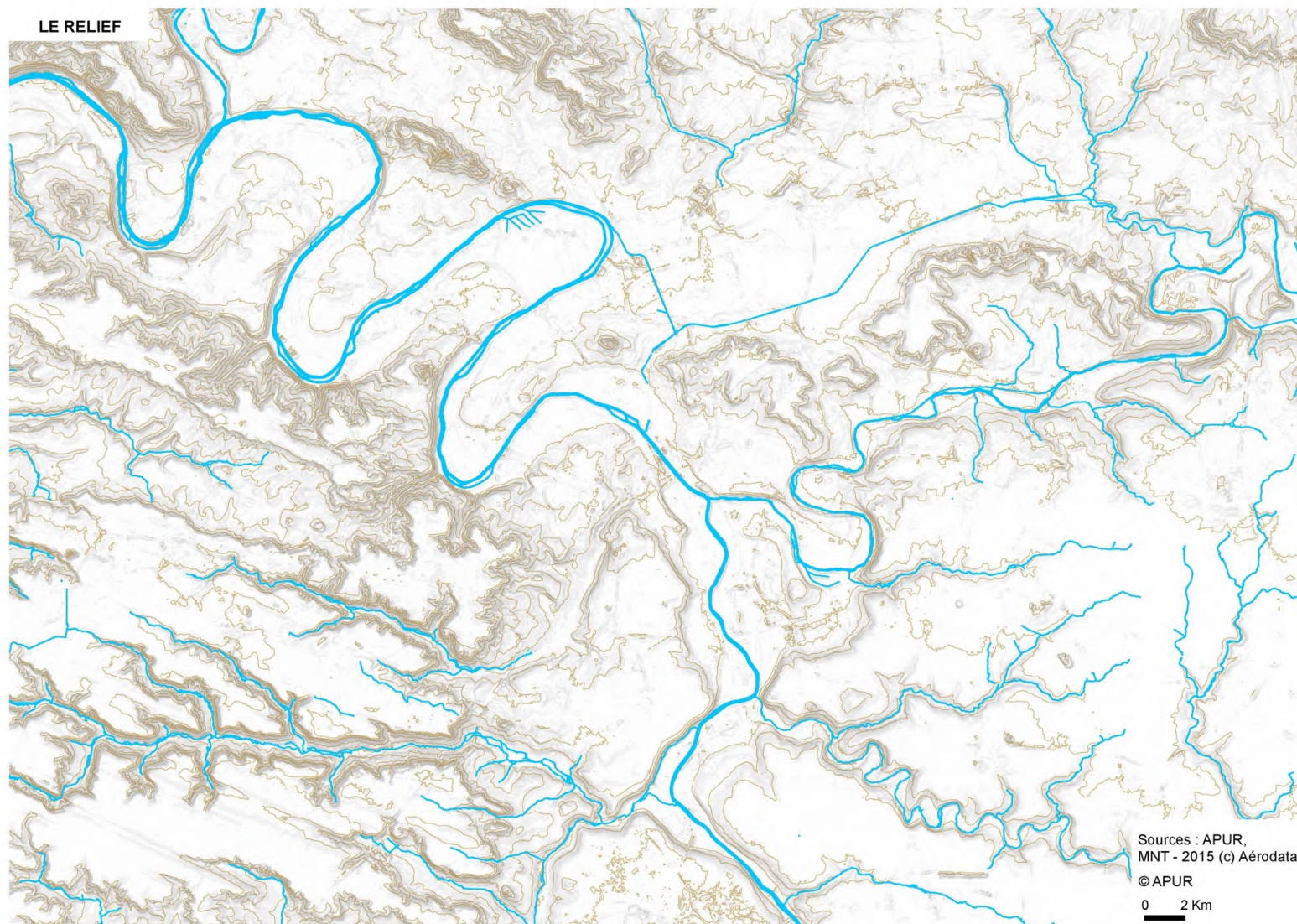
#### Définition ville-monde :

Désigne le rayonnement planétaire d'une métropole inscrite dans un développement progressif lui conférant des fonctions de commandement à l'échelle internationale. Peter Hall y consacre un ouvrage en 1966, *The World Cities*. Pour lui, la ville-monde est l'endroit où « est menée une part disproportionnée des affaires les plus importantes du monde. ». Sa grande accessibilité permet la convergence des pôles de formations, de centres d'impulsions économiques, de vie culturelle et de gouvernance mondiale.

#### 1.3.7. Des opportunités économiques : Brexit

Enfin, dans la bataille que se livrent deux métropoles mondiales voisines, Londres et Paris, le Brexit donne une très grande opportunité en termes d'attractivité à Paris et à la France. En effet, le divorce entre Londres et l'Union Européenne représente une opportunité pour la place financière de Paris. Le baromètre annuel EY paru en juin 2018 mesure que Paris est plus attractive que Londres pour la première fois depuis 2003, moins d'un an avant la sortie officielle du Royaume-Uni de l'Union européenne. Il y a une raison sérieuse de faire rayonner le pays.

*« Les Anglais adorent la France, Brexit mauvaise pioche »*



Contribution :

« [La grande géographie métropolitaine](#) »

Par Manuelle Gautrand, Architecte-urbaniste.

### Exemples de villes qui se développent en osmose avec le milieu marin et fluvial :

#### · Hambourg

Le port de Hambourg s'est développé autour du centre-ville. Le port et les chantiers navals sont constitutifs de la vie industrielle et culturelle d'Hambourg. Par exemple, une partie des anciens docks a été transformée en nouveau quartier. Le dialogue est permanent entre les riverains et les acteurs portuaires.

#### · Budapest

Le fleuve sert de réseau de transport nord-sud grâce à une navette fluviale. Les différents ports de la ville sont au service du trafic local national et international des passagers. Enfin, situé au croisement des voies navigables d'Europe centrale, le port franc de Budapest est un canal commercial incontournable.

#### · Vienne

Traversée par 3 voies fluviales, Vienne n'a pas historiquement construit son urbanisme en lien avec ses réseaux d'eau. Désormais aménagés en plages urbaines et lieux de vie culturelle, les bords des canaux sont indissociables de la vie viennoise. Aussi, le Danube reste une des plus importantes voies de navigation fluviale en Europe et est utilisée pour circuler entre les différentes capitales européennes.

#### · Montréal

L'économie de Montréal doit beaucoup à son implantation côtière. Le Vieux-Port accueille des milliers de croisières et une quarantaine d'escales chaque année. De plus, l'embouchure portuaire reliée aux centres industriels des Grands Lacs, est un des points de transbordement les plus importants du Canada.

## Partie 2 – Vers un Paris en grand

### *La vision*

#### 2.1. Le récit de Paris en grand

L'image mentale moyenne de Paris se compose du petit Paris, intramuros, d'un fleuve, de sept collines (Montmartre, Belleville-Ménilmontant, Passy, Chaillot, Montparnasse, Sainte-Geneviève et Butte-aux-Cailles) et de la ceinture des HBM des boulevards des Maréchaux.

Lorsque je souhaite faire visiter Paris en deux heures et donner une lecture simple et claire de la ville aux visiteurs, je prends la voie sur berge sur la Seine, j'explique que toutes les institutions culturelles ou politiques sont situées à un kilomètre de part et d'autre du fleuve, je leur montre les perpendiculaires de ciel sur le fleuve comme le champ de Mars ou la Concorde. Puis, j'emmène mes visiteurs à Montmartre pour leur offrir le plus beau point de vue sur la ville. Je les fais monter sur les toits du Centre Pompidou à Beaubourg pour jouir de cette vue dans l'autre sens. Enfin, j'emprunte les boulevards des Maréchaux afin de mettre en évidence les héritages de la fortification de Thiers que sont les HBM qui sont les portes d'entrée de la ville.

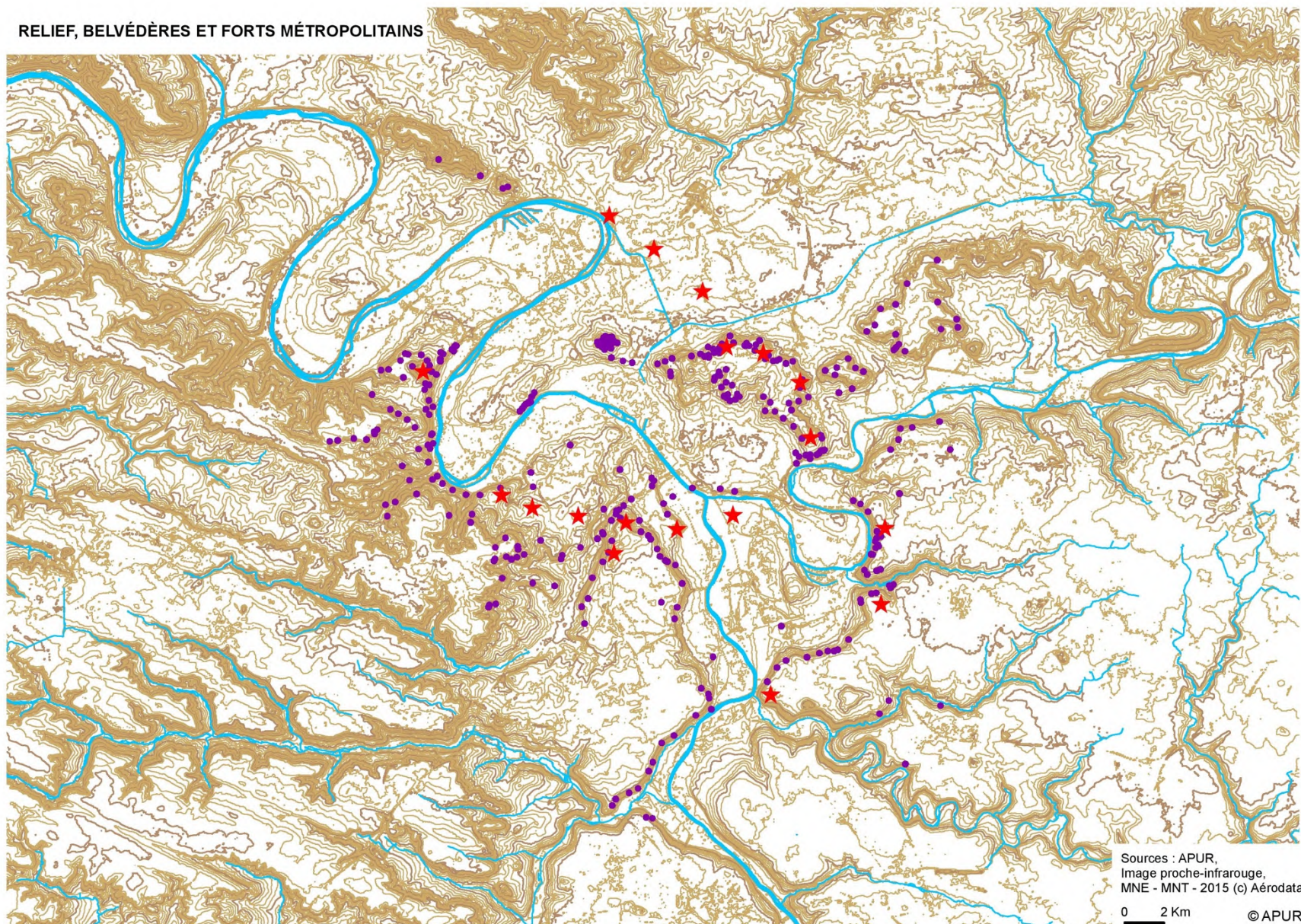
Tout le monde connaît, imagine, dessine Paris. Tout le monde voit le ciel de la Seine se plier dans Paris, et voit l'importance du fleuve, tous les événements majeurs sont des perpendiculaires de ciel. L'image mentale de Paris s'arrête au boulevard périphérique, Paris en grand n'existe pas encore.

Pourtant, Paris en grand est un immense territoire de voyage pour tous.

Paris en grand équivaut à 110 km de Seine d'Évry à Poissy (au lieu de seulement 13 km pour Paris), 50 km de Marne, avec une boucle étrange à Saint-Maur-des-Fossés où la Marne fabrique une petite ville de province à deux pas de Paris, 30 km d'Yerres, la confluence avec l'Oise, des canaux, des rivières et rus à découvrir, une myriade de lacs dont beaucoup sont totalement inconnus et inexploités, et d'autres qui sont même à inventer à condition de bien gérer l'inondabilité. Comme pour le Paris historique, Paris en grand est d'abord un grand ciel à exploiter. Il faut repartir de ce système hydrographique pour penser le territoire.

[Retour au sommaire](#)

## RELIEF, BELVÉDÈRES ET FORTS MÉTROPOLITAINS



### Le campus de Saclay

**Paris-Saclay** est un projet scientifique et économique majeur. L'État a décidé par la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris d'apporter son soutien à hauteur de 1,5 milliard d'euros pour les projets immobiliers universitaires (Opération Campus et dotation) et 1 milliard d'euros pour les laboratoires et équipements d'excellence de Paris-Saclay.

Ce pôle de recherche représente :

- 65 000 étudiants.
- 15 000 chercheurs.
- 2 universités.
- 9 grandes écoles.
- 7 organismes de recherche.

Sources : EPA Paris-Saclay, IAU idf 2017.

Paris en grand, c'est plus de 60 ports marchands et de plaisance. Ce système hydrographique laisse découvrir des lieux magiques comme le port de Gennevilliers qui offre le plus beau ciel du Grand Paris. Ce port aujourd'hui autonome pourrait entamer sa mutation et devenir un port mixte. Ce lieu aurait tout le potentiel pour rivaliser avec les Invalides, le Grand Palais et le pont Alexandre III. Depuis le moulin d'Orgemont le surplombant, on y apercevrait le port devenu mixte accueillant des bateaux de plaisance et des barges industrielles, un nouvel opéra scintillant, une nouvelle université ainsi que de nombreux habitats verdoyants.

Paris en grand, ce sont des plateaux, des vallées, dont la vallée de la Bièvre qui est recouverte aujourd'hui pour partie, et dont on trouve la trace dans Paris à hauteur du parc Kellermann ou de la poterne des Peupliers dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement. Elle pourrait être ré-ouverte dans Paris, apaisant les rues qu'elle longe, créant une continuité paysagère de Paris jusqu'à Guyancourt dans les Yvelines.

Paris en grand, ce sont aussi des promontoires qui émergent de la plaine sur une géographie en général orientée Sud-Ouest/Nord-Est, des lignes de crêtes sur lesquelles se trouvent très souvent d'anciennes fortifications militaires : les postes avancés de l'enceinte de Thiers. Seize forts militaires autour de Paris ont un déjà-là géographique qui ne demande qu'à émerger : Fort de la Briche, Fort de la Double-Couronne, Fort de l'Est, Fort d'Aubervilliers, Fort de Romainville, Fort de Noisy, Fort de Rosny, Fort de Nogent, Fort de Vincennes, Fort de Charenton, Fort d'Ivry, Fort de Bicêtre, Fort de Montrouge, Fort de Vanves, Fort d'Issy, Fort du Mont-Valérien.

Quelques points singuliers, comme des routes de corniches, dessinent également ce Paris en grand qui pourrait se donner à voir comme Lisbonne. À bord du tramway 28 dans la capitale portugaise, la ville se livre sept fois grâce à de magnifiques points de vue. Pour approprier une ville, il est indispensable de la donner à voir. C'est pour cette raison qu'on peut poser comme un regret le choix de réaliser le Grand Paris Express à 80 % en souterrain, et non en hauteur. Peut-être y reviendra-t-on au moins pour certaines portions de lignes...

### « Lisbonniser Paris en grand »

Une autre singularité de ce Paris en grand, celle de la vallée de l'Yvette ne pourra émerger qu'avec une décision administrative. Le cluster de Saclay se résume aujourd'hui à une succession de bâtiments, dans un tissu de parkings de grandes institutions et grandes écoles, où aucun des étudiants ou des chercheurs n'est incité à échanger dans un tissu administratif éclaté sur plusieurs communes. Une Silicon Valley à la

[Retour au sommaire](#)

française ne pourra émerger qu'à partir d'une commune nouvelle, transformant le territoire en une montagne Saint-Genève de type nouveau, à la belle urbanité, remplie de cafés et de théâtres en osmose avec un territoire agricole productif.

Paris en grand, ce sont également des continuités vertes à révéler et à ouvrir aux habitants. Tous les parcs et jardins des plus de 400 communes de l'unité urbaine de Paris<sup>7</sup> devront s'agrandir, s'épaissir, se complexifier, se planter, se relier. Le Pape Sixte Quint, en érigeant des obélisques, avait raconté l'avenir de Rome. Dans un Grand Paris aujourd'hui existant, il faut « Sixte Quintiser » l'existant en replantant des lieux identifiants régulièrement, en adoptant par exemple des règles simples : un espace vert à moins de cinq minutes pour chacun, l'autorisation d'écoulements vertes, la possibilité pour les bâtiments de monter dans le ciel à condition que le sol et son caractère agricole montent avec. De plus, ce Grand Paris croisant agriculture urbaine et ville ferait de chaque morceau de ville un lieu de production personnelle, partagé, convivial.

Pour que le Grand Paris devienne le Paris en grand, il faut traiter les grandes pénétrantes autoroutières et les grands événements routiers circulaires. Dans ce territoire, l'autoroute A86 de 80 km, parfois désignée comme le super-périphérique parisien, relie entre elles les préfectures et sous-préfectures de la petite couronne : Antony, Créteil, Nogent-sur-Marne, Bobigny, Saint-Denis, Nanterre et Versailles. Par son positionnement, cette A86 a vocation à devenir la centralité interne de Paris en grand, ponctuée de très nombreuses beautés urbaines et architecturales à double façade intrados et extrados. Elle devra avoir une exigence d'embellissement au niveau de l'avenue Foch à Paris. Devenue l'avenue Molière, cette autoroute peut être transformée en avenue urbaine fluide et partagée, entre trottoirs pour piétons, pistes réservées aux vélos, gyropodes ou fauteuils électriques, et voies rapides au milieu pour voitures individuelles qui seront autonomes et électriques, avec des façades de bâtiment intrados et extrados.

Les grandes autoroutes qui relient le centre à Paris-Charles-de-Gaulle et Paris-Orly pourraient également être transformées de façon urbaine, afin que les étrangers qui arrivent à Paris en avion aient aussi le droit d'être dans un lieu aussi beau que Paris en arrivant. Tous les chemins historiques vers Paris que sont les grandes nationales doivent redevenir les nouvelles grandes promenades de Paris comme les appelle Alphonse.

---

7. La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2.000 habitants. L'unité urbaine de Paris (Code INSEE 00851) est composée de 432 communes.

### Histoire des trames vertes

L'origine des trames vertes remonterait au XIX<sup>ème</sup> siècle, à l'ère de la planification des parcs publics. L'écrivain William White est le premier à utiliser le terme « Greenway » en 1959. La principale recommandation de la commission présidentielle sur l'Amérique pour les Etats-Unis concernant les « Greenways » date de 1987. Les auteurs préconisent l'établissement « d'un réseau vivant de trames vertes pour fournir aux personnes l'accès aux espaces à proximité de l'endroit où ils vivent, et relier entre eux les espaces ruraux et urbains dans le paysage américain ». Cette recommandation sert toujours à la planification des Greenways aux Etats-Unis.

Sources : ARRIF Teddy, BLANC Natalie, CLERGEAU Philippe, « Urban Greenway, link nature ».

### Contribution :

« [Les grands boulevards de la Métropole](#) »

Par Christian de Portzamparc, Architecte-urbaniste

## « Le squelette de Paris en grand »

### Adolphe Alphand, 1817-1891

L'ingénieur Adolphe Alphand a accompagné tout le travail d'embellissement de Paris mené par Haussmann. Il est dans la mémoire collective, le père des espaces verts de la capitale.

### Quelques chiffres clés en logistique :

- Environ **200 millions de tonnes transportées de/ou vers l'Ile-de-France**, dont près de 90% par la route.
- Environ **4,4 millions de mouvements de marchandises par semaine**, soit environ 765 000 mouvements par jour ouvrable, dont 62% dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, et près de 26% dans Paris intra-muros.
- 16 millions de m<sup>2</sup> d'entrepôts en Ile-de-France**, dont 3 millions de m<sup>2</sup> dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris.

*Source : APUR, Atlas des grandes fonctions métropolitaines  
Volet 1//logistique, déchets, eau assainissement et énergie,  
août 2017*

Paris en grand, c'est une armature naturelle - fleuves, rivières, lacs, plateaux, vallées, forêts...-, et une armature culturelle - A86, et autres autoroutes, boulevard périphérique, routes nationales à transformer... qui forment le squelette de Paris en grand et qui donneront l'image mentale de Paris en grand. La mise en valeur de l'armature naturelle et la transformation des armatures lourdes créeront l'image mentale de Paris en grand.

Dans Paris en grand, chacun dispose d'un ailleurs polyphonique.

Le Paris en grand est un territoire dont la caractéristique principale est d'être un immense lieu de voyage pour tout le monde. Tous les kilomètres carrés proposent un lieu magique possible. Le caractère spécifique de chaque ville-monde vient en partie de sa géographie, des qualités de son site et de sa capacité à l'avoir magnifié, embelli et exposé. Les plus réussies ont su, depuis longtemps, tirer parti de leur géographie, pour en faire un atout et un élément fortement mémorable. Aucune ville-monde ne manque d'un fleuve ou d'une baie maritime. Cette trame aquatique autour de la Seine, de la Marne et des canaux qui y sont reliés doit constituer une des priorités du projet de Paris en grand : nos fleuves doivent renforcer encore plus leur rôle actif de route, de transport, de loisir. Ils doivent devenir un élément primordial de notre imaginaire francilien, et l'expression de notre culture. Le Grand-Parisien ne connaît pas le relief de sa métropole : il ignore les belvédères qui le ponctuent, tous les forts qui le cernent et offrent autant de vues magiques.

Hormis Versailles, Saint-Denis et Marne-la-Vallée pour Eurodisney, le Grand Paris reste peu connu et visité. Pourtant c'est un territoire où il est possible de profiter de toutes les opportunités : la ville dense et remuante, les lieux de voyages poétiques, la ruralité dépaysante. Pour fabriquer cette nouvelle géographie mentale, il faut la partager avec ses habitants et ses visiteurs de passage – conforter ce positionnement local pour un rayonnement à l'international.

Par le repérage, la révélation, la mise en réseau, la valorisation et l'animation de ces lieux, l'urbanité de Paris en grand s'enrichira d'une identité et d'une consistance nouvelles.

*« Du lacanien qui ne coûte pas cher  
et qui rapporte beaucoup »*

Dans Paris en grand, toutes les villes devront s'appeler Paris : Paris-La Courneuve, Paris-Le Vésinet, Paris-Grigny... Il s'agit d'octroyer aux franciliens ce que l'international leur reconnaît déjà. Depuis Tokyo, un habitant de Sevrans habite Paris. Les frontières n'étant pas uniquement physiques mais aussi mentales, ce changement sémantique revêt un caractère symbolique très fort car il participe de la construction de cette culture commune grand-parisienne.

## 2.2. À la recherche du beau

### 2.2.1. Le discours muet de la ville

La ville et les bâtiments ont des discours muets. Ils parlent. C'est-à-dire qu'ils donnent à penser.

La III<sup>ème</sup> République qui s'est battue pour s'installer face aux monarchistes a fait de tous les bâtiments publics des portes drapeaux : les bureaux de poste, les écoles, les bains douches etc. Un lycée de la III<sup>ème</sup> République magnifie l'idée d'instruire. Il est en général dans la vulgate assimilée aux casernes, car il est dans un lieu fermé, dans lequel la question d'instruire est magnifiée (en général autour d'une cour avec des marronniers). N'importe quelle école de la III<sup>ème</sup> République donne le sentiment qu'il s'y passe quelque chose d'important pour la société. L'école de cette époque est un lieu grave, et non un lieu qui apparaît ludique et déstructuré. De la « dépense ostentatoire » comme des grandes portes ou des clochetons indiquent bien l'entrée de l'école. Tout le monde reconnaît le discours muet d'un lycée de la III<sup>ème</sup> République : « Ici, on instruit ».

*« Ici, on instruit ».*

Le discours muet du Château de Versailles est la magnificence absolue. Le discours muet d'une cité-jardin, généralement caractérisée par sa délicieuse urbanité, son église, son théâtre, ses écoles, ses quelques boutiques, évoque le sentiment d'une appartenance citoyenne à un ensemble, le sentiment d'une reconnaissance de tous les citoyens qui y habitent grâce à ces faits urbains.

[Retour au sommaire](#)

### L'architecture scolaire de la III<sup>ème</sup> République

Dans l'école de la III<sup>ème</sup> République le hasard n'a plus sa place. Les circulaires du 19 janvier 1875 montrent que le milieu d'étude de l'enfant comme son milieu social, se doivent d'être encadrés.

L'école doit avoir en outre un caractère tranché et monumental afin de frapper l'imagination de l'enfant, selon la formule de l'architecte et commissaire-voyer de la Ville de Paris, Félix Narjoux qui n'hésite pas à faire référence à la majestuosité des cathédrales.

Ce souci d'une architecture monumentale est encore visible aujourd'hui dans le groupe de la rue de Tanger du XIX<sup>ème</sup> arrondissement construit entre 1875 et 1877. Les préceptes de Narjoux ont d'ailleurs été directement repris par le « *Règlement pour la construction et l'ameublement des maisons d'école* » de juin 1880, qui a déterminé les grandes lignes architecturales de ces « palais scolaires » jusqu'à la IV<sup>ème</sup> République.

*CHATELET (Anne-Marie). – La Naissance de l'architecture scolaire. Les écoles élémentaires parisiennes de 1870 à 1914. – Paris : Champion, 1999.*

*Tschirhart Annie, Rôle et évolution de l'hygiène scolaire dans l'enseignement secondaire de 1800 à 1910.*

*Roger-Henri Guerrand , Félix Narjoux, Encyclopédia universalis.*

### Contribution :

« [Le grand Paris de la réussite pour tous](#) »

Par Olivier Klein, Maire de Clichy-sous-Bois

Président de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

### Les villes moches

Une entrée de ville, est fréquemment, le passage de la campagne à la ville. La loi ne dit pas ce qu'est une entrée de ville, mais elle énonce, dans plusieurs articles du code de l'urbanisme, les obligations qui s'y rattachent.

Différents acteurs peuvent ainsi contribuer à améliorer « la qualité urbaine, architecturale ou paysagère » des entrées de ville, aux termes des différentes dispositions législatives :

- les services déconcentrés de l'Etat, notamment par le contrôle de légalité ;
- les CAUE, dans leur rôle de conseil et de d'accompagnement des collectivités ;
- les collectivités locales, à travers leur document de planification régis par l'article 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme « Le territoire français est le patrimoine de la nation. »

*Voir annexes page 162*

A contrario, la ville contemporaine qui propose entrées de ville, grands ensembles, immeubles de bureaux aux façades froides de verre opaque, grands ronds-points, routes trop larges et absence de trottoirs évoque un discours muet hostile et crée de l'agression visuelle. Le discours muet d'un paquet de centres commerciaux en entrée de ville est obscène. Il ne considère pas le chaland comme un citoyen, un flâneur ou un promeneur, mais il le réduit au statut de consommateur. Cependant, il est malin, il recrée à l'intérieur les conditions du village pour s'y promener, y rencontrer autrui, sociabiliser. Il y a des formes d'architecture qui ne sont même pas de l'architecture, mais des supports publicitaires. Par endroits, comme à Las Vegas et Los Angeles, les gigantesques supports publicitaires ont un statut de repère et ont une réelle poésie, mais les caisses de vente des entrées de notre ville contemporaine banale n'ont aucune de ces vertus.

Il existe des invariants du rapport des habitants à l'espace, notamment sur la question du beau. De la même manière que René Descartes affirmait « le bon sens est la chose du monde qui est la mieux partagée », tout le monde a un bon sens urbain et architectural. Tout le monde est tenté de dire à un architecte, « je ne suis pas architecte, mais il me semble que cet édifice aurait pu être pensé autrement... ». L'architecture et l'urbain parlent au commun des mortels.

Dans Paris en grand, beaucoup de lieux parlent avec bonheur, mais aussi beaucoup d'autres parlent avec désespoir, rage, haine. Beaucoup de routes nous parlent avec violence. Beaucoup de bâtiments nous parlent avec mépris. Beaucoup de bâtiments ne nous considèrent pas, lorsque par exemple chacun se retrouve constamment sous le regard de l'autre.

La ville est emplie de poésie. La ville est un objet de poésie majeur, un objet théâtral, de mise en scène à la manière d'Avignon qui devient une fois par an un théâtre à ciel ouvert. La ville est un objet cinématographique par excellence tant il est le décor principal du cinéma. Il est également objet romanesque. Le roman noir français a pris l'espace moderne comme territoire. Certes, quand c'est moche, c'est roman noir. Cette ville est vue de mille manières, mais elle n'est pas vue en tant que sujet à penser. C'est ce qu'il faut dévoiler. Michel Houellebecq fait des évocations dans ses œuvres décrivant ses pires travers, mais elle n'est pas un vrai objet de pensée. Michel Foucault s'est intéressé au panoptique<sup>8</sup> dans son écrit *Surveiller et punir*. Il s'en est servi comme étayage de son appareil critique,

---

8. Michel Foucault s'est référé au Panoptique de Jeremy Bentham dans ses œuvres. Bentham décrit le Panoptique comme un modèle d'architecture applicable à de nombreuses sortes de constructions qui permet de « tout voir ». Il a d'abord été pensé comme un modèle de prison, puis plus largement en principe d'organisation sociale et politique.

mais il n'a pas élargi sa pensée du panoptique au grand ensemble alors que c'est un espace panoptique par excellence.

D'ailleurs, comme indiqué dans mon livre *Le Corbusier n'a pas rencontré Freud*, Le Corbusier s'est

volontairement extrait de son temps intellectuel : le temps du surréalisme, le temps de la psychanalyse. Il fréquente des menuisiers, des ébénistes, éventuellement des peintres, mais son entourage intellectuel ne compte pas d'écrivains. Le Corbusier est certes un génie architectural, mais un mauvais penseur. Il est un penseur totalitaire qui a fait moins de morts que les grands dictateurs du XX<sup>ème</sup> siècle, mais il est la cause de nombreuses dépressions. C'est de cette pensée « totalitaire » qu'on hérite aujourd'hui. L'homme idéal selon Le Corbusier mesure 1,83 m. Dans sa pensée, il n'y a d'ailleurs que des hommes et pas de femmes. C'est une pensée de la lumière, sans ombre. Au nom de cette lumière, il place la chambre des parents en balcon dans le séjour. Le divorce d'avec la pensée est encore plus net avec l'arrivée de la doctrine totalitaire de la Charte d'Athènes.

C'est d'une certaine façon extrêmement élitiste : car une maison Le Corbusier c'est merveilleux, mais un système d'habitations Le Corbusier, ça devient l'enfer. Une cité radieuse à un endroit peut être un village vertical, mais cinq cités radieuses parallèles comme sur le plan de La Rochelle deviennent une catastrophe<sup>9</sup>. Les architectes ne supportent pas qu'il y ait une période noire de l'architecture dont les plus grands sont la matrice intellectuelle. Il faut affirmer qu'il y a eu une régression dans l'histoire urbaine depuis les cités-jardins (qui disparaissent des revues d'architecture). Le Corbusier avait la haine de la ceinture des HBM, alors qu'il s'agit aujourd'hui encore du plus faible taux de rotation de HLM de toute l'agglomération parisienne. Il y a de nombreux architectes, comme Rem Koolhaas, qui font table rase du contexte, et qui perpétuent une certaine façon « totalitaire » de penser la ville. Tous ces démiurges ont absolutisé leur vision architecturale de la ville.

Toute cette réflexion renvoie au fait qu'il y a un voir et un sentir commun.

Arriver à penser à ce que tout le monde pense la ville revient à découvrir « Nous sommes tous urbanistes », comme Monsieur Jourdain faisait de la prose. Devenir acteur de l'urbain, citoyen actif de l'urbain et votant en connaissance de cause, c'est possible. Cela peut encourager les conservatismes, car il y a beaucoup de choses qu'on aime parce qu'on les connaît déjà, et au contraire beaucoup de choses qui nous angoissent car on ne les connaît pas encore. C'est notamment l'une des questions difficiles qui ~~fait qu'on n'ose pas penser la ville~~, car on craint que cela ne soit encore plus moche. En effet, les

*« Bigness is no longer part of any urban tissue. (...) Its subtext is fuck context. »*

Rem Koolhaas

Extrait de « Bigness or the problem of Large », published in S,M,L,XL, New York: The Monacelli Press, 1995.

9. Projet datant de 1945

### Population de l'unité urbaine de Paris et densité.

Selon la grille communale de densité établie par l'INSEE en 2017, sur les 10 304 750 habitants que compte l'unité urbaine de Paris, 9 469 517 vivent dans une zone dense (soit dans un espace de 1km<sup>2</sup> contenant plus de 300 habitants), ce qui représente près de 91,9% de la population de cette unité urbaine. Un quart de cette population vivant dans un espace dense, est concentrée sur 25 communes, dont les plus importantes sont Paris, Boulogne-Billancourt, Saint-Denis, Argenteuil, Créteil et Nanterre. A contrario sur les 412 communes que compte l'unité urbaine, une centaine voit moins de 1% de leur population vivre dans un espace dense.

Source : grille communale de densité, INSEE

### Population des 10 communes les plus peuplées d'Île-de-France :

| Communes             | Nombre<br>d'habitants |
|----------------------|-----------------------|
| Paris                | 2 243 833             |
| Boulogne-Billancourt | 114 205               |
| Saint-Denis          | 106 785               |
| Argenteuil           | 103 125               |
| Creteil              | 89 985                |
| Nanterre             | 89 185                |
| Courbevoie           | 87 469                |
| Vitry-sur-Seine      | 85 413                |
| Colombes             | 85 398                |
| Asnières-sur-Seine   | 82 327                |

Source: INSEE

cinquante dernières années ont démontré que la ville nouvelle était nettement moins agréable, moins charmante, moins flâneuse, moins accueillante.

*« Nous sommes tous urbanistes,  
comme Monsieur Jourdain faisait de la prose. »*

Néanmoins, il faut que chaque citoyen se dise que la ville peut et doit être souriante, agréable, gaie... Il faut une prise de conscience : la ville doit être pensée, par l'ensemble des citoyens et donc par leurs représentants. Il convient d'interroger les futurs édiles sur leurs choix architecturaux, leurs manières de réfléchir à la ville avant qu'ils ne soient élus.

Quelques questions architecturales doivent faire l'objet de pédagogie. Par exemple, il convient d'éclairer tout le monde sur l'incompréhension autour de la densité qui n'est pas ressentie. Il faut se rendre compte que les grands ensembles ont l'air denses alors que l'Hausmannien est cinq fois plus dense. Dans les grands ensembles, toutes les barres qui ont l'air de prendre toute la place et de fermer le ciel pourraient être remplacées par exemple par des maisons de particuliers à un étage avec des bouts de petits jardins. Il en est de même pour la hauteur, une bonne tour est une tour avec laquelle le sol monte. Il se trouve que beaucoup de tours ont été des lieux de stockage agressifs, qui ont même perdu le mot de « gratte-ciel », qui était un beau mot, au profit de « tour ». Néanmoins, il y a aujourd'hui toute une génération de tours qui sont des lieux dans lesquels on peut faire des villages verticaux et autres jardins dans l'espace.

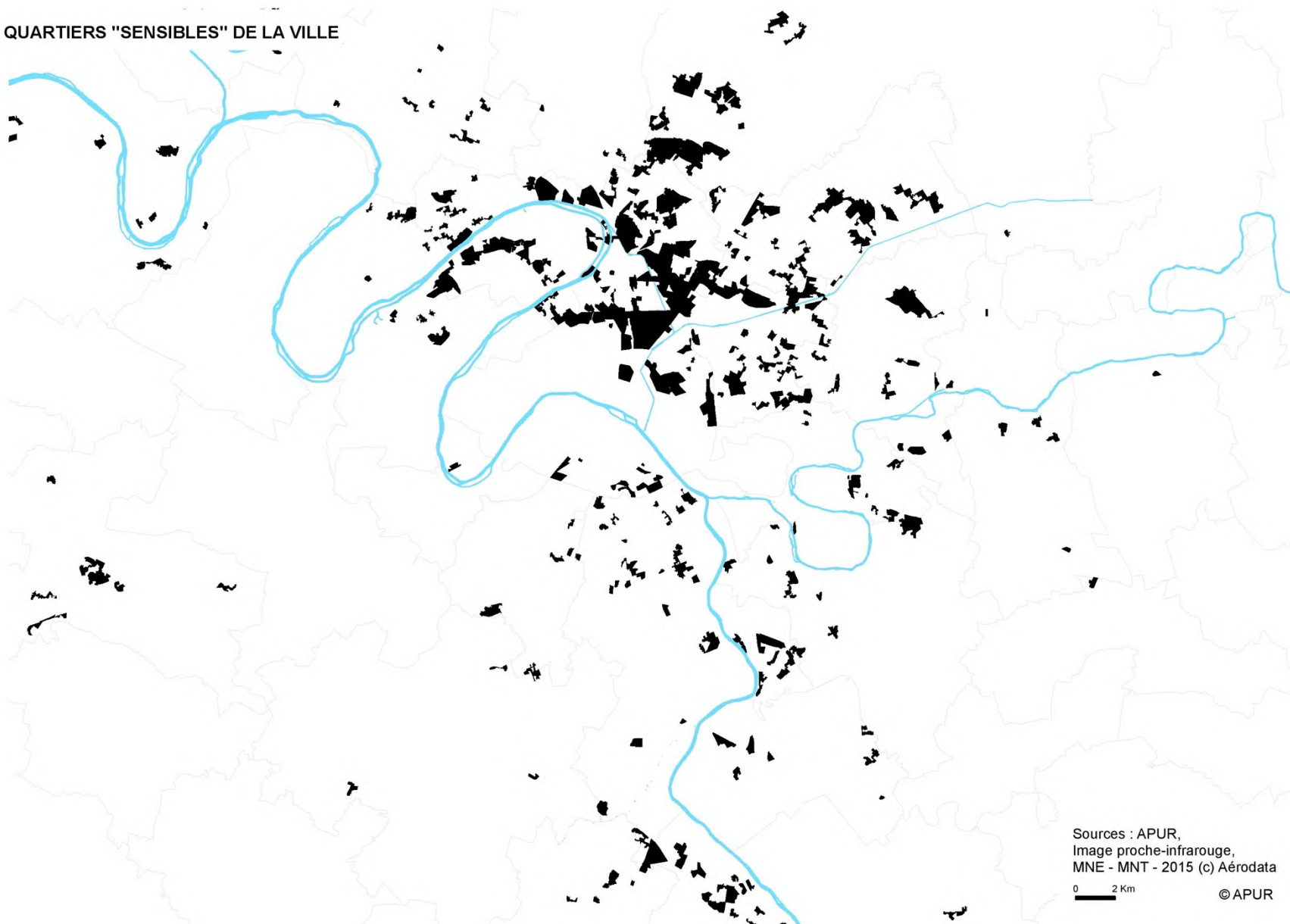
Chaque citoyen doit penser cet impensé. Chaque élu doit rendre compte de sa manière de penser cet impensé. Place aux poètes !

Henri Michaux, « Contre ! », *La Nuit remue* :

« Je vous construirai une ville avec des loques, moi.  
Je vous construirai sans plan et sans ciment un édifice que vous ne détruirez pas  
Et qu'une espèce d'évidence écumante soutiendra et gonflera,  
Qui viendra vous braire au nez, et au nez gelé  
De tous vos Parthénons, vos Arts Arabes et de vos Mings. »

[Retour au sommaire](#)

## QUARTIERS "SENSIBLES" DE LA VILLE



Sources : APUR,  
Image proche-infrarouge,  
MNE - MNT - 2015 (c) Aérodata  
0 2 Km  
© APUR

« J'ai tendu des cordes de clocher à clocher ; des guirlandes  
de fenêtre à fenêtre ; des chaînes d'or d'étoile à étoile, et je danse. »

Arthur Rimbaud, Poésies une saison en enfer

Il faut déconstruire cette réalité pour que la ville devienne un objet à penser et pour que le Grand Paris devienne le Paris en grand.

### 2.2.2. Remodeler

**Contribution :**

« [Les grands ensembles, un levier prioritaire pour construire le Grand Paris](#) »

*Par Sophie Denissof, Architecte-urbaniste*

Le rapport de Jean-Louis Borloo<sup>10</sup> a identifié une série d'actions prioritaires pour les quartiers dits de politique de la ville dont on peut regretter pour certaines qu'elles n'aient pas été prises plus tôt.

#### « En finir avec les grands ensembles »

Mais, la grande question que le rapport ne pose malheureusement pas est « comment en finir avec les quartiers de la politique de la ville ? ». C'est la question que doit se poser Paris en grand.

Jusqu'à présent, au remodelage a été préféré le concept de démolition-reconstruction soutenu par les grands groupes du secteur économique du bâtiment et des travaux publics (BTP), qui permet de suivre simplement la commande des élus sans demander l'avis d'un poète urbain ou des citoyens sur ce qui mériterait d'être démolé ou conservé ou transformé. De nombreux projets ont été réalisés à la hâte, avec la naïveté d'avoir très souvent démolé les bâtiments qui étaient les plus hauts et d'éradiquer le quartier pour le rendre propre avec des immeubles de R+4, alors qu'une tour remodelée peut être un élément de fierté et de marquage identitaire très fort pour un quartier.

L'idée de remodeler et de transformer, tel que Lacaton & Vassal l'ont fait, ou tel que Jean Nouvel l'évoque dans son Grand Paris, doit devenir un concept opérationnel. Ce remodelage demande des exploits administratifs aujourd'hui.

Or, il faut noter que remodeler et transformer profondément coûte moins cher sur le plan symbolique, et moins cher sur le plan financier. Sur le plan symbolique, les habitants voient une partie de leur vie s'en aller en fumée pour s'apprêter à en passer une nouvelle dans un bâtiment de moins grande échelle dans

---

10. Rapport de M. Jean-Louis Borloo sur la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville remis le 26 avril 2018 au Premier ministre, suite à la mission confiée à M. Borloo.

le cas des démolitions-reconstructions. Alors que dans le cas du remodelage, les habitants assistent à la mutation de l'endroit où ils habitent, en pouvant la plupart du temps rester dans le bâtiment ou parfois être relogés le temps de travaux dans le bâtiment, et revenir où ils étaient avec le sentiment d'un orgueil nouveau, sans disqualifier leur vie passée. L'une des phrases que l'on entend le plus de la part des habitants qui ré-emménagent dans leur logement remodelé est : « On est fier, on reçoit de nouveau chez nous ». Dans le cadre de démolitions-reconstructions, ce « chez nous » n'existe plus. Il existe implicitement un ancien « chez nous » et un nouveau et beau lieu qui n'est plus réellement « chez nous ». À l'époque, la démolition était même l'objet d'un spectacle. On regardait les tours s'effondrer à la télévision, et les vies s'effondrer avec cette violence symbolique.

Jean-Michel Jarre avait même imaginé l'exercer sur dix tours à Vénissieux dans une grande scénographie musicale.

La question de la démolition-reconstruction est souvent inutile et douloureuse, parfois obligatoire pour des raisons urbaines. Paris en grand, c'est la décision prise d'en finir avec les grands ensembles.

« Pour en finir avec les Grands Ensembles » était le titre d'un colloque en 1987 des Assises de Banlieues 89. Trente et un ans plus tard, la question est toujours actuelle. En finir avec les grands ensembles, cela signifie qu'il faut :

- initier un immense travail sur l'espace public,
- mettre en scène dans ces quartiers des lieux majeurs que sont l'école, le collège, le lycée, le gymnase, la médiathèque,
- créer dans chacun des endroits les plus enclavés et les plus laids du territoire grand parisien des éléments d'attractivité qui donnent des raisons de s'y rendre. Par exemple, André Rossinot avait construit à Nancy une cinémathèque dans le Haut-du-Lièvre qui obligeait tous les cinéphiles à se rendre au sein de ce quartier de grands ensembles.

***« Y développer l'entreprise individuelle et y implanter des lieux d'emplois  
et de collaboration économique »***

C'est ce qu'il faut faire non seulement pour les habitants, mais également pour tout le monde, c'est-à-dire une politique d'implantations culturelles, pédagogiques, philanthropiques et économiques qui

**Extrait de « Beaulieu »,  
d'Eddy de Pretto, 2018**

*« Tu es belle, immense, diverse  
Colérique, éclectique, tatouée de Nick,  
Tu parles fort polémique et crée panique  
Tu es violente sans pitié crie OPD  
Tu es populaire souriante et cadriée  
Pédagogue au carré et bétonnée »*

**Contribution :**

« [Un nouveau modèle de métropole mondiale](#) »  
Par Philippe Journo, Président et fondateur de la  
Compagnie de Phalsbourg  
Page 125

## Loi SRU

La loi SRU du 13 décembre 2000 fixe comme objectif un minimum de 20% de logements sociaux à l'horizon 2022 pour toute commune de plus de 35 000 habitants (ou de plus de 1 500 habitants pour l'Ile-de-France), qui fait partie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants avec un centre-ville d'au moins 15 000 habitants.

Pour atteindre cet objectif un rythme de progression est défini : l'écart par rapport à l'objectif de 20% doit être comblé à hauteur de 5% par an sur vingt ans. Un objectif de construction est fixé de façon triennale à l'issue duquel le préfet réalise un bilan, qui peut aboutir à la promulgation d'un constat de carence.

### Le prélèvement

Toute commune concernée par ces dispositions et qui ne remplit pas l'objectif de 20% de logements sociaux, doit verser un prélèvement brut, qui peut être diminué des dépenses en faveur du logement social. Une commune qui ne remplit pas ses objectifs de progression peut faire l'objet d'un constat de carence, qui tiendra toutefois compte des difficultés que rencontre la commune pour atteindre l'objectif fixé. Un taux de majoration peut être appliqué au prélèvement des communes carencées, qui peut aller jusqu'à 100%.

*C.f. : voir annexe pour le détail des communes soumises SRU et des communes carencées dans l'unité urbaine (p. 162).*

### Le renforcement opéré par les lois Duflot

La loi Duflot 1 du 18 janvier 2013 a augmenté le quota jusqu'à 25 % de logements sociaux à horizon 2025, excepté pour les communes ne justifiant pas cet effort supplémentaire.

En outre le quota initial de 20% a été étendu aux communes de plus de 15 000 habitants en croissance démographique ne relevant ni d'une agglomération, ni d'une intercommunalité de 50 000 habitants.

La loi Duflot 2 est venue renforcer les pouvoirs de l'autorité préfectorale, qui peut majorer jusqu'à cinq fois le prélèvement d'une commune carencée et délivrer des permis de construire en lieu et place du maire.

*Sources : LEVASSEUR Sandrine, la loi SRU et les quotas de logements sociaux. La documentation française, 2016/3  
Ministère de la cohésion des territoires, bilan triennale SRU.*

donnent de la lisibilité à chacun de ces quartiers à transformer. Il faut des singularités architecturales et urbaines qui attirent tous les habitants et les entreprises.

Ces implantations, et plus largement ces transformations, ne peuvent s'effectuer qu'avec un croisement d'acteurs publics et privés, afin de réaliser ensemble des projets privés d'intérêt public. La TVA réduite de ces quartiers y aide un peu comme le prix peu élevé du foncier.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite SRU, oblige les communes à respecter un taux de 25 % de logements sociaux. Un peu de volontarisme politique et nous devrions d'ailleurs pouvoir interdire aux communes de s'en défaire par les taxes. Réussir cette forme de mixité consiste à attirer des populations nouvelles défavorisées dans les villes riches et bien conçues, la loi SRU appliquée semble pouvoir suffire. La mixité dans ce sens est presque facile à organiser. Certaines figures comme l'ancien Maire de Versailles, Étienne Pinte, qui a réussi à monter à 17 % le taux de logement social dans sa ville peuvent être félicitées, alors que ce n'était pas la culture locale.

Cependant, lorsqu'il s'agit d'obtenir l'inverse, c'est-à-dire que dans des quartiers défavorisés, soient attirées des classes moyennes et plus riches, il faut que l'attractivité urbaine, architecturale, économique et scolaire du quartier soit assurée. Or, la caractéristique des quartiers de grands ensembles aujourd'hui est leur absolue uniformité, ils sont inidentifiables. Le Président François Mitterrand s'étonnait à ce propos en disant : « Comment se fait-il que toutes les bastides en France qui ont la même forme urbaine (une place de 46 m centrale, carrée, des parcelles très longues...) soient toutes différentes, et que les grands ensembles a contrario qui sont tous différents aient l'air autant identiques ? » La question de l'identité, de la singularité, de l'exceptionnalité de ces quartiers est fondamentale.

Pour cela, il est très important que l'initiative citoyenne puisse s'exprimer dans ces quartiers, par exemple par des constructions de petites folies, de jardins partagés, de lieux de rencontres, des guinguettes qui ne nécessitent pas de permis de construire. Sous le regard public, ils permettent de donner un nouveau cachet à ces quartiers, une âme.

Dans cette question, topos et logos se croisent. Avec les grands ensembles, la misère a trouvé son décor. Non seulement la misère mais également l'obscurantisme religieux dont il est démontré qu'il prospère lorsqu'il est enfermé dans des limites, dans un tatillon et permanent contrôle social.

Que ce soit dans Paris ou certains quartiers de banlieue, les concrétions culturelles venues du monde entier représentent une richesse formidable. Personne ne reproche au XIII<sup>ème</sup> arrondissement d'être traversé par un très riche quartier chinois. Personne ne reproche de trouver à la gare du Nord un quartier

[Retour au sommaire](#)

indo-pakistanaï, signe même d'un miracle de la ville monde faisant se côtoyer indiens et pakistanaï. Personne ne reproche à Montreuil d'être la deuxième ville malienne du monde après Bamako. Personne ne reproche à Sainte-Geneviève-des-Bois d'avoir la trace des exclus de la grande révolution d'octobre.

### *« En finir avec les culs-de-sac »*

Le propre d'une ville-monde est d'être habitée par de très nombreuses concrétions culturelles, mais ce qui est anormal, voire dramatique, alors que certains de ces quartiers sont traversables, d'autres sont des culs-de-sac. Une ambition simple du Paris en grand est d'en finir avec les impasses.

Il est complexe et presque incantatoire d'envisager dans les quartiers défavorisés une mixité sociale « à l'envers », c'est-à-dire d'attirer les catégories sociales les plus aisées dans les quartiers les plus pauvres. Ces quartiers n'attirent pas car ce sont généralement les quartiers les plus excentrés, les plus enclavés et les plus laids. C'est pourquoi la seule solution pour les rendre attractifs est de les transformer profondément. Des villes sont parvenues à embellir certains de ces quartiers enclavés au point que l'accession à la propriété s'y est installée comme à la Coudraie à Poissy.

La transformation de ces morceaux de ville nécessite un investissement public considérable et un travail dans la durée, ce qui est contradictoire avec le rythme cadencé des élections. Il est en effet plus facile pour un maire d'annoncer la simple construction d'un équipement, comme une médiathèque, plutôt que de lancer le remodelage complet d'un quartier dont les résultats seront visibles sous le mandat suivant. Pour construire un équipement, les élus lancent un concours architectural lors duquel ils choisiront généralement quatre architectes sur deux cents, puis sélectionneront un lauréat qui réalisera le projet. Bien mené un tel projet peut assurer à l' élu que l'inauguration aura lieu avant les prochaines élections municipales.

La question urbaine n'est pas évidente de nature. Elle est parfois peu visible, souterraine, peu rentable électoralement. Elle apparaît bien moins spectaculaire par exemple que le surgissement de la médiathèque.

#### **Le 6B- Saint-Denis :**

Initiative audacieuse de l'architecte Julien Beller, le 6B ne relevait pas de l'évidence. Niché dans un ancien bâtiment industriel au bout de la ligne 13, il est désormais un exemple des lieux collaboratifs propices à la création et fer de lance de la métropole évolutive. Musiciens, graphistes, artisans, travailleurs sociaux, comédiens, danseurs, peintres, sculpteurs et architectes se partagent les 1000m<sup>2</sup> d'ateliers et de bureaux. Le 6B est aussi devenu un élément incontournable de la vie culturelle locale grâce à ses multiples expositions, spectacles, colloques et festivals. Espace de convivialité, de réflexion et donc de vivre-ensemble, l'espace commun illustre la réappropriation des lieux par ses usagers.

*« Cette pensée ne devrait pas se priver du financement privé utilisé sous  
contrôle démocratique. »*

Entre les bienfaits réglementaires et projectuels de l'ANRU et cette question de temporalité qui n'aide pas les maires à prendre les bonnes décisions, il est nécessaire de faire plus appel à l'initiative privée. Le privé vit sur du profit, dans la durée et avec des règles de comportement qui sont liées au rapport à l'investissement. Pour transformer de fond en comble un quartier, l'embellir, faire venir de nouveaux citoyens, un promoteur privé peut s'engager dix ans. Et pour ce faire, il ne sera pas suspendu à la prochaine échéance municipale. Il amène un élément de confort dans la durée. L'initiative privée offre une souplesse et un cynisme pratique pour que les choses aillent vite et dans un temps qui outrepassa la temporalité de notre vie démocratique.

Mais les acteurs privés fixeront des conditions précises à leur intervention. Ils souhaiteront que les logements qu'ils commercialisent et que les commerces qu'ils mettent en place aient une chance de commercialité. Ces nouveaux logements et commerces ne seront attractifs que si le quartier est réellement désenclavé et embelli. Le croisement des efforts de l'État et des efforts privés, qui sont apparemment contradictoires pourraient se rejoindre de façon dynamique et active, dans un respect des règles, des situations et des contraintes sociales.

Il faut ainsi inventer l'inverse absolu du partenariat public privé (PPP) qui est le moyen de suppléer au manque de trésorerie de l'État et qui a un effet désastreux sur les finances publiques. Il convient d'inventer un système dont Alain Dinin, Président-Directeur général de Nexity, avait commencé à parler en expliquant que s'il avait davantage de liberté pour intervenir dans les quartiers à remodeler, en échappant à de nombreuses règles contraignantes, il limiterait sa marge à 8 %.

Il s'agit là d'un marché significatif, d'un immense territoire, qui représente au moins un quart de la surface construite de Paris en grand. La réserve foncière est considérable tant ces grands ensembles ont en général un coefficient d'occupation des sols (COS) ridiculement faible dû à leur mauvaise mise en scène, qui les rend apparemment denses. Nombre de quartiers de Paris en grand pourront être sauvés de l'abandon grâce à ces initiatives.

[Retour au sommaire](#)

*« Paris en grand est une ville  
non pas extensive mais intensive »*

Le Paris en grand est une ville dans laquelle il faut être économe en espaces, cesser de grignoter la campagne, limiter franchement les rapports ville-nature, arrêter l'étalement urbain.

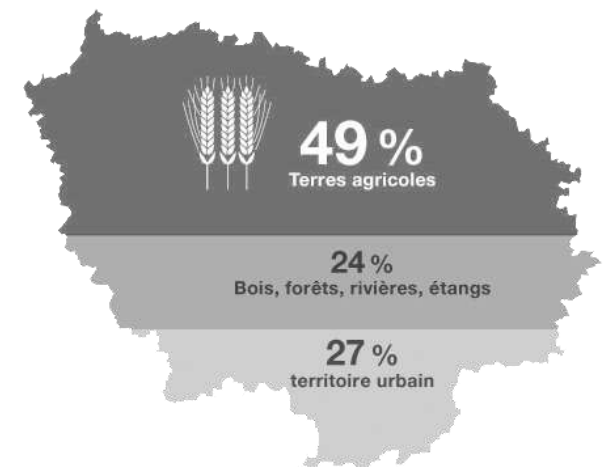
Les territoires des grands ensembles sont des quartiers d'intensité potentielle. Doubler le coefficient d'occupation des sols de ces quartiers peut même les rendre bien moins denses à condition que l'urbain soit bien pensé. La manière actuelle de faire des jardins suspendus raconte une histoire de hauteur, de densité, d'intensité qui n'a plus rien à voir avec les anciennes tours de stockage qu'on a pu connaître. Il existe des preuves aujourd'hui que l'embellissement a un rapport avec la paix sociale et le sentiment d'appartenir à la communauté nationale. Dans les quartiers bien transformés, il n'y a d'ailleurs pas eu d'émeutes en 2005... Il faut refaire une mutation, voire un démembrement des grands ensembles pour refaire des places de village singulières.

Cette pensée doit être portée et impulsée au plus haut niveau de l'État comme une politique urbaine nouvelle qui vise à en finir avec les zones prioritaires, à banaliser les territoires oubliés de la République, à les rendre aussi attractifs que les autres.

C'est d'autant plus le cas dans ce moment historique où l'État est financièrement contraint et économe, et où les investisseurs et fonds souverains disposent de liquidités importantes.

De bonnes conditions sont donc réunies pour le compte de résultat de n'importe quel promoteur privé, à condition que, même s'il agit de produire des logements, ce soit une production urbaine qui ait du sens. Dans ce processus, il faudra s'attacher à croiser logements et commerces, mais aussi agriculture urbaine, artisanat, rez-de-chaussée occupés, immeubles d'activités de coworking, parkings enterrés sous les supermarchés, supermarchés transformés en grands magasins, en sous-traitant au privé la difficulté de rassembler toutes ces fonctions, en lui donnant un rôle d'ensemblier urbain, que la puissance publique contrôle. C'est probablement des lieux qui vont s'inscrire dans l'histoire des villes : les endroits les pires sont souvent ceux qui deviennent, à force de mutations et d'efforts, les meilleurs, là où la liberté de transformer et d'inventer est la plus grande.

Emprise foncière en Ile-de-France en 2010



Source : Agreste, INSEE, IAU, IDF.

### 2.2.3. Dézoner

L'ancien Premier ministre Michel Rocard a cru avoir une idée lumineuse pour les grandes agglomérations en proposant de créer des « Zones pertinentes de solidarité urbaine » (ZPSU). Je lui ai alors répondu : « Mais Monsieur le Ministre, cela s'appelle une ville ».

Le mot « zone » qui évoquait tout un imaginaire autour de Paris, de marges dangereuses, qui étaient les broussailles de la ville, a pris une toute autre signification, sous les coups de boutoirs de la pensée totalitaire technique à partir du concept grossier « des quatre établissements humains » : habiter/travailler/se divertir/circuler.

Ceci a produit l'autonomie de la route par rapport à la ville et la spécialisation des quartiers qui sont purement d'habitat, d'activités et de loisirs.

Cette pensée de la zone visible sur le territoire a créé distinctement : des zones commerciales, des zones industrielles, des quartiers de bureaux, des zones d'habitat, des parcs non noués avec le reste de la ville. Le discours muet de cette pensée de la zone est d'ailleurs extrêmement agressif et violent, avec des ruptures de ballades perpétuelles dans Paris en grand. Des quartiers tranquilles, ombragés, agréables, sont coupés par des entrées de ville, des parkings, du bitume.

Le résultat de cette pensée de la zone est un Paris en grand haché par les équipements viaires, les autoroutes et les infrastructures. D'ailleurs, les limites communales sont reconnaissables en banlieue aux territoires où deux foyers de travailleurs immigrés se font face. Le quartier immigré a généralement été mis au bout de la commune pour s'en « débarrasser », créant ainsi des banlieues de banlieues.

L'une des ambitions majeures pour faire Paris en grand sera de déconstruire le zonage. Il existe des moyens de le résorber autour des grandes surfaces sur les parkings. Leur enterrement peut en effet créer un foncier peu cher, permettant de construire un nouveau morceau de ville, d'absorber la grande surface, et de l'intégrer au quartier en la transformant en un magasin de quartier.

D'autre part, certaines usines désaffectées ou à réaffecter peuvent être mutées en logements ou en école, avec en général des qualités d'espaces bien plus intéressantes que les simples structures normées de la production courante. L'État doit aider à imaginer ces mutations qui viseraient à mixer de l'habitat dans les quartiers industriels. Sur le modèle néerlandais, on peut même imaginer que des écoles s'ouvrent à d'autres activités et deviennent des espaces de coworking en dehors des horaires scolaires.

[Retour au sommaire](#)

La pire des zones dans ce genre de territoire est la zone parc. Le parc de la Courneuve ou le parc du Blanc Mesnil sont par exemple vécus comme des « zones parcs » non nouées à la ville, traduisant cette pensée du découpage, au contraire du parc Monceau ou du parc Montsouris. Il faut décroisonner et décorporatiser la pensée. Il n'y a aucune raison par exemple de ne pas ouvrir de bars autour ou dans un parc.

La mutabilité des lieux, notamment pour les rez-de-chaussée, doit être facilitée afin d'animer les rues de tous les quartiers grâce à des échoppes et boutiques vivantes. Le dézonage de l'espace public et des trottoirs doit aussi être facilité. Toute sorte de mixité fonctionnelle au sein des bâtiments doit également être incitée, pour favoriser par exemple le croisement des logements étudiants et des logements pour personnes âgées, alors que les investisseurs le refusent pour des raisons de simplicité de gestion.

Il faut favoriser toutes possibilités de nouages et de tissages. Il faut opposer le nouage au zoning. Cette pensée du zonage doit être déconstruite publiquement et celle du nouage doit être dévoilée et doit s'inscrire dans tous les discours électoraux. C'est également un problème de prise de conscience et de pédagogie participative.

*« Opposer le nouage au zoning »*

#### 2.2.4. De l'exigence de faire du beau, d'embellir

##### Pourquoi la ville est-elle souvent laide ?

Il y a le « laid repéré » (la ville issue du Mouvement Moderne de l'architecture au XX<sup>ème</sup> siècle, qui a été décrit supra). Depuis les années 1960 en effet, cette pensée a créé une ville uniforme, homogène, répétitive, monofonctionnelle, pseudo égalitaire, enclavée et sans aménité, ce qui l'a fait apparaître laide.

Quand on regarde finement les élections bureau de vote par bureau de vote, on a la très mauvaise surprise de constater que la citoyenneté a des rapports avec la citadinité. C'est extrêmement net : plus c'est moche moins on vote.

*« Plus c'est moche, moins on vote »*

*« Paris est tout petit  
c'est là sa vraie grandeur  
Tout le monde s'y rencontre  
les montagnes aussi  
Même un beau jour l'une d'elles  
accoucha d'une souris*

*Alors en son honneur  
les jardiniers tracèrent  
le Parc Montsouris  
C'est là sa vraie grandeur  
Paris est tout petit »*

Jacques Prévert- Grand Bal du Printemps, 1951

## L'abstention dans les grands ensembles

Des « no man's land électoraux » c'est ainsi que les sociologues Céline Braconnier et Jean-Yves Dormagen ont qualifié les grands ensembles dans une tribune pour Libération d'octobre 2015, à la suite des résultats de participation à l'élection municipale de 2014.

Les deux chercheurs ont montré par leurs travaux sur le quartier témoin de la cité des Cosmonautes à Saint-Denis, (*La Démocratie de l'abstention*, 2007) que l'abstention relève ici davantage d'un désintérêt pour la vie politique et citoyenne que d'une logique protestataire. En outre, à partir de 2012 les taux d'abstention des inscrits ont significativement augmenté par rapport à la moyenne nationale, puisque près de 75,1% des inscrits de ce quartier ne se sont pas déplacés aux urnes en 2017.

**La participation aux élections municipales de 2014, dans les cinq communes les plus abstentionnistes d'Île-de-France.**

| Communes                             | Taux d'abstention | Personnes ayant voté pour la liste du maire |
|--------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------|
| Villiers-le-Bel (Val-d'Oise)         | 62,30%            | 19,50%                                      |
| Evry (Essonne)                       | 61,30%            | 19,70%                                      |
| Stains (Seine-Saint-Denis)           | 61%               | 20,20%                                      |
| Clichy-sous-Bois (Seine-Saint-Denis) | 60,20%            | 24,90%                                      |
| Bobigny (Seine-Saint-Denis)          | 59,40%            | 26,40%                                      |

Source : BRACONNIER Céline, les grands ensembles, ces no man's lands électoraux, Libération, 13 octobre 2015.

Ces territoires agressifs qui ne procurent pas de sentiment d'apaisement en deviennent ainsi laids. C'est le cas de certains quartiers récents dans lesquels on ressent une « agression architecturale », dans lesquels l'égo des architectes transparaît trop et qui n'ont pas la banalité apaisante de la ville ancienne ou de la ville faubourienne. Ces nouveaux quartiers qui sont parfois des zones d'aménagement concerté (ZAC) donnent l'envie d'y placarder : « Conforme au code des marchés publics ». Dans ces nouvelles villes, aucun bâtiment n'est sympathique avec son voisin. Aucun bâtiment ne fait de sourire à l'immeuble d'en face.

Portant les stigmates de l'architecture du look, certains logements sociaux sont devenus des champs d'expériences pour les architectes et les maîtres d'ouvrage. Pour autant, l'innovation est parfois formidable. Jean Renaudie a réalisé à Ivry-sur-Seine de l'habitat proliférant en étoile où chacun possède un jardin et dans lequel il est impossible de distinguer ce qui est de l'ordre de la propriété et ce qui est de l'ordre du locatif. Ce qui domine dans ces bâtiments, ce sont leurs capacités appropriatives. Certains bâtiments malheureusement portent le stigmate HLM car ils ne sont qu'une sorte d'héroïsation gestuelle, qui a sûrement fait rire au moment du jury, qui a fait moins rire un an plus tard et qui ne fait plus rire du tout 10 ans après.

Il y a même de grands événements de grande échelle dans lesquels la dispute des architectes provoque un sentiment de malaise. A contrario, la production privée de logements est malheureusement trop souvent d'une architecture classique appauvrie, réduite au minimum, qui donne de la vanité aux habitants. Cette production privée n'a pour seul but que se vendre et s'exonère également de la prise en compte du bâtiment d'à côté ou en face. Le système de la commande privée favorise en effet le pastiche misérable qui renvoie à des codes qui se moquent du contexte.

Le système de la commande publique quant à lui favorise la collection d'initiatives indépendantes les unes des autres dont le mariage est problématique. Les symptômes des conditions de la commande publique sont souvent les suivants : en général un maître d'ouvrage ou un aménageur puissant, du cynisme dans la distribution de la commande, un système de concours (issu de Bruxelles) théoriquement anonyme dans lequel l'anonymat est un leurre. Ce sentiment de malaise tient dans le fait qu'il y a d'une part, dans le cas de ce qui a été produit par l'architecture du Mouvement Moderne, le produit d'une main un peu invisible, celle de l'idéologie de la Charte d'Athènes, et d'autre part, dans le cas de la production contemporaine (depuis les années où l'on s'est mis à réfléchir à la ville), le produit de la main, non signée, des commanditaires plutôt que des architectes, qui eux ne sont pas contraints au minimum de sympathie mutuelle qui fabriquerait un quartier agréable.

[Retour au sommaire](#)

## « En finir avec l'architecture objet »

Toutefois, il serait trop simple de stigmatiser les architectes. Ces derniers souffrent du manque de scénarisation préalable dans les nouveaux quartiers, du fait qu'il n'y ait pas un esprit public qui ait la force de s'imposer. De nombreux quartiers souffrent de n'être que des juxtapositions de lots. Or, les gens n'habitent pas dans des lots ou dans des collections de lots.

Il y a de nos jours assez peu de jubilations dans les quartiers de grande échelle. On peut dire qu'il y a des morceaux de quartiers jubilatoires, faits en général d'une seule main, comme le très petit quartier d'habitat social des Hautes Formes de Christian de Portzamparc dans le XIII<sup>ème</sup> arrondissement de Paris. Mais il y a également des quartiers qui ne provoquent aucun sentiment de jubilation. Certes, on peut mieux y vivre que dans notre barre ancien modèle, mais il n'y a pas le bonheur du rapport à l'autre que procure le bon morceau de ville.

La logique capitaliste n'explique pas tout non plus. Il serait trop facile de prendre l'économie de marché comme bouc émissaire. Une belle proportion ne coûte pas un sou, une bonne mise en scène ne coûte pas un sou, le ciel dans un bâtiment est ce qu'il y a de moins cher.

Les architectes sont pris dans un système de la commande dans lequel la pensée se vend au pourcentage de mètres carrés. Le mode même de rémunération des architectes n'aide pas à penser (voir annexes page 163). Le mode d'organisation de la maîtrise d'ouvrage peut amener à donner le pouvoir à des incompetents de passage. En général, dans les disciplines de l'aménagement, tout est signé par une institution, c'est-à-dire souvent personne.

Il y a un excès de nomination et d'autopromotion des architectes. Bernard Huet, très grand architecte-urbaniste, avait coutume de dire « La moitié de la qualité d'un bâtiment, c'est le maître d'ouvrage ». L'absence d'une culture urbaine partagée et le système de la commande publique sont responsables de cette situation.

Chacun a pu ressentir le sentiment désagréable que produisent de nombreux quartiers neufs du fait de cette non-congruence des bâtiments les uns par rapport aux autres.

À Hambourg par exemple, HafenCity, quartier neuf qui a reconquis les bords de l'Elbe, provoque un réel sentiment jubilatoire lorsqu'on s'y promène, alors que des bâtiments ont été signés par de grands architectes et qu'ils sont différents mais sympathiques les uns avec les autres.

### Anonymat dans les concours de marchés publics

Transposée par le décret no 98-111 du 27 février 1998, modifié par le décret no 99-634 du 19 juillet 1999, la directive européenne du 18 juin 1992 portant coordination des procédures de passation des marchés publics de services, impose un certain nombre de règles en matière de maîtrise d'œuvre, dont l'anonymat dans les concours organisés dans les procédures de passation de marchés publics.

L'article 13 dispose ainsi que le jury d'un tel concours, « dispose d'une autonomie de décision ou d'avis. Ses décisions ou avis sont pris sur la base de projets qui lui sont présentés de manière anonyme ».

Le décret de transposition a ainsi inséré un article 83-1 dans le code des marchés publics dont le cinquième paragraphe premier alinéa est ainsi rédigé : « Les prestations sont transmises de manière anonyme au jury. Celui-ci les analyse, en vérifie la conformité au règlement de la consultation du marché et en propose un classement fondé sur les critères d'appréciation indiqués dans l'avis d'appel public à la concurrence. »

Source : Legifrance  
Voir annexes page 163

### **Le mouvement situationniste et la ville :**

L'internationale situationniste est née en 1957 mais s'autodissout 15 ans plus tard. Guy Debord porte l'héritage de cette analyse anticapitaliste. Les situationnistes dénoncent notamment l'urbanisme actuel comme facteur d'accélération des rythmes de déplacement qui tend à confondre travail et loisir. Le quotidien est réduit à la consommation pour devenir vide de sens et de projet, les infrastructures (les grands ensembles, la rationalité froide et géométrique des villes et le conformisme du mode de vie urbain) favorisent la passivité du consommateur. L'alternative promue dans le livre collectif, *Les situationnistes en ville\**, est une transformation qualitative de la culture et de la vie quotidienne à travers la créativité.

*\*sous la direction de Thierry Paquot, 2015*

Certains parviennent à s'extirper de ce phénomène et à être contextuels même avec un seul bâtiment (Jean Nouvel à Barcelone). La bonne idée commerciale pour devenir architecte, c'est de vendre un produit identifié. Or la question centrale pour n'importe quel quartier c'est celle du génie du lieu, la singularité, la caractéristique particulière, le bord de rivière qui traîne, la bêtise géographique singulière. Le mode de mise en valeur d'eux-mêmes des architectes est productif de ce chaos désagréable. Même si leurs bâtiments peuvent être attractifs, sympathiques, accueillants, l'absence de pensée du scénario, de la vraie figure invisible qui devrait produire le quartier, se paye par ce chaos, par ce manque de fabrication d'un agglomérat urbain.

Je partage la souffrance des architectes de l'époque contemporaine, je la connais et connais le peu de marge de manœuvre qu'ils peuvent avoir dans leur art. Ils sont le mauvais bouc émissaire de cette situation. Mais dans le cas des grands ensembles, je suis convaincu qu'ils partagent effectivement, avec la maîtrise d'ouvrage, le désastre. Les situationnistes avaient raison de demander qu'ils soient pendus en haut de leurs tours.

### **Le beau rapporte**

Au risque d'en irriter certains, le beau rapporte.

Il rapporte déjà aujourd'hui. La France n'a pas perdu son rang dans le monde. Elle a gagné en rayonnement et en attractivité.

Certes, il y a toutes sortes de polarités, appelées clusters, qui aujourd'hui mettent l'accent sur les forces industrielles et technologiques de la France : la santé, la création, l'innovation et la recherche, la ville durable, la finance, l'aéronautique, les échanges internationaux. Il y a notamment le centre d'affaires le plus grand d'Europe, le cluster de la finance Paris-La Défense, qui s'inscrit en prolongement de l'axe historique conçu par Le Nôtre depuis le palais du Louvre.

Aujourd'hui, l'attractivité mondiale de Paris ne perdurera que par l'élargissement de sa bonne urbanité à tout son territoire. Pour n'importe quel grand ensemble, si l'on comptabilise le prix de construction, le prix de la première réhabilitation, le prix de la deuxième réhabilitation, puis pour finir le prix de la démolition-reconstruction, il est aisé de reconnaître qu'il eut été plus judicieux de faire une seule fois des immeubles avec des beaux jardins comme à Neuilly-sur-Seine.

L'anonymat des décisions coûte extrêmement cher et enlaidit au gré des décideurs anonymes.

[Retour au sommaire](#)

Si Paris fonctionne aujourd'hui, ce n'est pas grâce à une qualité de services, c'est grâce à ce qui est gratuit : le ciel de la Seine. La mise en scène de la ville ne coûte pas un sou contrairement à ce que l'on croit. L'idée circule que le beau coûte cher. C'est faux, d'autant plus que le beau est plus durable. Le beau est plus respectable et donc demande moins d'entretien et de maintenance. Ceux qui ont transformé des quartiers de façon intelligente le reconnaîtront : le beau exalte. Le beau est productif de valeur. Les entrepreneurs modernes ont compris à quel point les conditions de travail des employés étaient importantes en termes de productivité. Ils soignent les lieux de travail de leurs salariés pour améliorer le rendement de l'entreprise.

Cette ville, ce nouveau Paris en grand, intense, agreste et mobile, avec ses 110 km de Seine et toutes ses rivières, avec ses coteaux, avec ce patchwork de villages est uniquement une question d'intelligence et de participation à une intelligence collective par le partage de valeurs communes en matière urbaine.

Paris en grand devra privilégier les matériaux naturels, dits biosourcés, la pierre, le bois, le fer ouvragé, et bannir mentalement et pratiquement tous les produits verriers réfléchissants, tous les produits froids et glaçants, tous les bâtiments répulsifs.

L'habitat sera le rempart face à la déshumanisation du monde. Il devra être assez beau, naturel et agréable pour nous raccrocher à la réalité du monde et à notre condition humaine.

La ville doit être pensée comme un espace de socialisation, de vivre-ensemble.

### 2.2.5. Le traitement de la nuit

Il faut faire une distinction fondamentale entre l'éclairage et la lumière.

Dans Paris intramuros et certains quartiers proches ou contigus, un immense travail de la lumière a été effectué, ce qui lui a valu son titre historique de « Ville Lumière ».

Il faut néanmoins constater que dans les endroits les moins gratifiants de Paris en grand, les populations ne connaissent malheureusement que l'éclairage. Alors que beaucoup d'avenues ont droit à de la lumière cadencée, trop de routes en banlieue n'ont qu'un éclairage cru et brutal censé sécuriser. Il y a un immense travail à faire autour de la lumière dans Paris en grand.

#### Réglementation en matière de pollution lumineuse

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle II » a introduit des dispositions concernant la prévention de la pollution lumineuse. Plusieurs arrêtés sont venus préciser les prescriptions techniques, notamment en milieu urbain. Les prescriptions en matière d'enseignes publicitaires en ville, résultent ainsi de l'arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels afin de limiter les nuisances lumineuses et les consommations d'énergie, qui interdit par exemple l'éclairage des vitrines et les façades des commerces entre 1 heure et 7 heures du matin. Ce texte en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2013, est entré en application au 1<sup>er</sup> juillet 2018.

Sources : Légifrance

**Contribution :**

« [La nuit en partage](#) »

Par Yann Kersalé, Plasticien

*« J'aime savoir qu'il existe une ville  
où les femmes aiment marcher de nuit  
sans s'inquiéter des ombres et aussi parce qu'on y  
trouve une station de métro avant la fatigue »*

Dany Laferrière – Paris 1983

**Le commerce, un facteur d'urbanité**

La densité de commerces et services pour 1000 habitants est 2,5 à 3 fois plus élevée à Paris que dans les autres territoires de la Métropole du Grand Paris. Paris compte 28 commerces et services commerciaux pour 1000 habitants contre 12 dans les territoires de Paris Ouest La Défense (T4) ou Paris Est Marne et Bois (T10) et 8 à Paris Terre d'Envol (T7) et Grand Paris Sud Est Avenir (T11).

La densité moyenne de commerces et services commerciaux dans l'ensemble de la Métropole du Grand Paris est de 16 pour 1000 habitants.

Source : APUR, L'évolution des commerces à Paris  
Inventaire des commerces 2017 et évolutions 2014-2017  
synthèse mars 2018.

Paris en grand pourra devenir la « Métropole Lumière » à condition que comme toute ville-monde elle ne s'arrête pas la nuit. L'erreur serait de faire subir à la nuit un faux éclairage du jour, comme cette nuit pourrait distinguer une lumière apaisante et rassurante la nuit, une lumière imitant l'aurore au début de la journée et s'adaptant à la temporalité réelle la journée, surtout lorsque nos métros sont souterrains. La lumière est un élément de beauté peu coûteux pour une ville. Les nouvelles technologies LED<sup>11</sup> coûtent dix fois moins cher à l'installation et leur consommation est huit fois moindre.

**« Une métropole 24h/24 »**

Tout comme Brême et d'autres villes allemandes l'ont fait, Paris en grand pourrait créer un bureau des temps afin de coordonner les politiques de tous les acteurs qui agissent sur la ville en inculquant une politique temporelle globale et adaptée au rythme de la ville-monde : ouverture de conciergeries ou lieux de services comme des bureaux de poste, ouverture des moyens de transports lors de certains événements.

**2.2.6. Un droit à l'urbanité pour tous**

La beauté de la ville et la bonne urbanité se définissent principalement par la qualité des espaces publics, par la fierté de chacun pour l'endroit où il habite, du quartier (de son village), de sa proximité immédiate et de la mobilité aisée de son appartenance à la Métropole. La bonne urbanité c'est le rapport à l'autre, la rue qui mélange les genres en continuité, les rez-de-chaussée.

En ce sens, Paris en grand devra initier un réel changement de paradigme sur la mutabilité des rez-de-chaussée. Tous les pieds d'immeubles doivent être mutables dans n'importe quel lieu, surtout ceux qui manquent d'urbanité. Le commerce n'est pas réduit à un commerce normé. Les échoppes d'artisans sont possibles et même encouragées.

---

11. De l'Anglais "light-emitting diode", ou diode électroluminescente (DEL), la LED est un composant électronique et optique qui, en étant traversé par du courant électrique, émet une lumière d'une intensité diffuse et consommant peu d'électricité.

*« Les hommes naissent libre et égaux et leur cadre de vie l'exprime pour  
chacun. Il faut un droit à l'urbanité pour tous »*

Le siècle de Louis XIV a donné Leningrad (Saint-Pétersbourg), l'œuvre d'Hausmann a donné Buenos Aires. De même, l'oasis métropolitaine intense, agreste, multipolaire sera mondiale. La France qui a donné les droits de l'homme donnera à voir le droit de l'urbanité.

*« L'urbanité c'est la politesse urbaine »*

L'urbanité ce n'est pas être simplement logé, mais habiter dans un lieu identifiable valorisant qui reconnaisse par sa dignité, la vôtre, que vous soyez handicapé ou non, homme ou femme, d'ici ou d'ailleurs. Être dans un quartier qui vous raconte l'histoire du commun, de l'autre en commun, que le quartier soit digne, charmant, souriant, avec sa part de repères et de secrets.

Dans une ville dont chacun sait qu'elle est possible pour tous et accessible à tous dans une métropole dont le monde enfin est désireux d'en être et dont vous êtes fier et qui vous appartient.

Le droit à l'urbanité c'est qu'il n'y ait plus aucun même dont on puisse dire il est de « là-bas », dont l'adresse lui ferme l'accès à l'emploi (en plus du patronyme).

C'est pour chacun le sentiment d'une égalité apparente de destin commun.

Après le droit au droit en 1789.

Le droit à l'éducation de Jules Ferry en 1881.

Le droit à l'accès aux soins de Charles de Gaulle en 1945.

Le droit à l'urbanité est à conquérir.

Paris en grand peut en être le laboratoire.

*« L'Urbanité, c'est le respect visible de l'Autre. »*

Contribution :

« [Aux arbres citoyens](#) »

Par Alexandre Chemetoff, Architecte, urbaniste, paysagiste

### Évolution du climat en région parisienne

On constate une augmentation des températures: les températures minimales ont augmenté de 1,6 °C entre 1901 et 2000, avec une accélération notable à compter de la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle. La hausse des températures minimales a ainsi dépassé en moyenne 0,1 °C par décennie au XX<sup>e</sup> siècle et atteint 0,3 °C par décennie après 1954. Depuis 1954, elles connaissent une forte augmentation de l'ordre de 0,3 °C par décennie. En outre les précipitations sont en hausse. Depuis début du XX<sup>e</sup> siècle, elles ont augmenté de 13%.

Source : Agence parisienne du climat

### Régulation du micro-climat

Les toitures végétales ont un impact très important sur les îlots de chaleur urbain. Les villes, de part les matériaux qui sont utilisés pour leur construction (bitume, goudron etc). ainsi que la disposition des bâtiments, ont un albédo assez faible. De ce fait, de l'énergie thermique s'accumule au niveau des surfaces des matériaux, qui par la suite, la transfèrent à l'air ambiant, ce qui a pour conséquence d'augmenter l'îlot de chaleur urbain. La végétation en ville permet de réduire ce phénomène dans la mesure où l'évapotranspiration des plantes refroidit la surface des toitures dans le cas des toitures végétalisées. De plus les plantes possèdent un albédo généralement supérieur aux matériaux.

Source : Collectif « Merci Raymond »

## Partie 3 – Paris en grand : un nouveau modèle de métropole mondiale

### *Les principes*

Paris en grand ne sera beau qu'à ces différentes conditions :

#### 3.1. Un Paris en grand oasis et soutenable

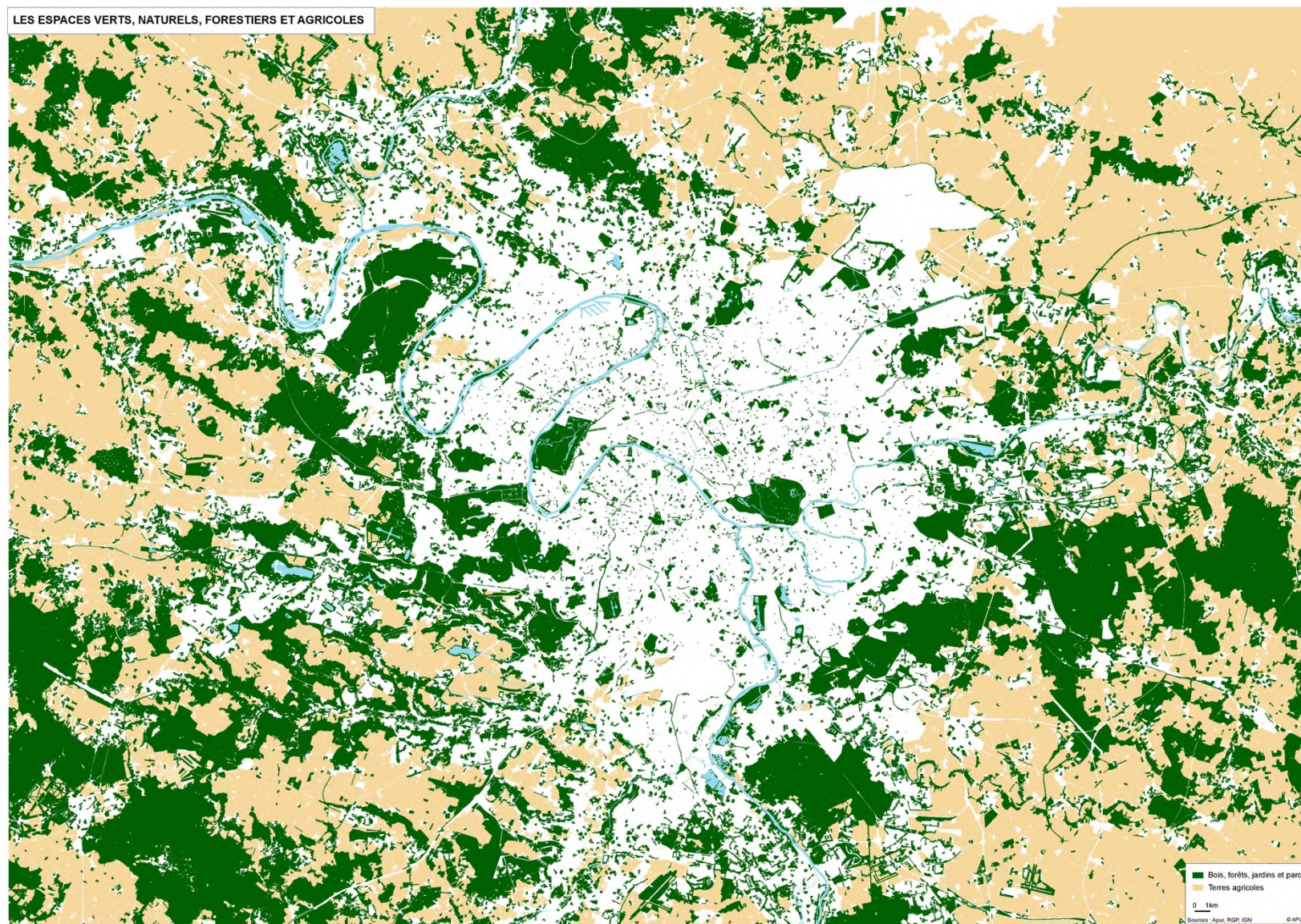
La question du bien habiter pour tous et la question climatique dans Paris en grand peuvent se nouer sérieusement. Paris en grand doit devenir extrêmement intense et en même temps agreste. Il peut combiner l'habitat avec la nature, le jardin et l'agriculture.

Le développement de toute cette pensée agricole, de la fabrication d'un tissu de jardins, permettra de lancer l'idée de la première métropole du monde qui soit une oasis climatique. Une politique volontariste de déploiement de terrasses à rendre obligatoires dans le neuf et à aider dans l'ancien, même dans les airs sur les toits arborés de Paris en grand, une politique de jardins suspendus, de jardins partagés, une politique de plantation intensive partout où c'est possible, peut entraîner une réduction des « îlots de chaleur urbaine » (ICU) et faire baisser la température globale de Paris de 2 à 3 degrés. Une étude réalisée entre 2014 et 2016 par la Mairie de Paris et l'Apur sur les « îlots de fraîcheur » à Paris démontre que les espaces végétalisés participent au rafraîchissement de la ville durant la nuit jusqu'à 2° C pour le plus grand des parcs, le parc Monceau dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement.

*« Paris en grand devient la ville-monde jardin »*

Après la tradition de la « cité-jardin », Paris en grand devient la « ville-monde jardin ».

[Retour au sommaire](#)



## « Respirer... respirer... respirer »

### Contribution :

« [Parcs et jardins métropolitains](#) »

Par Antoine Grumbach, Architecte-urbaniste

### Sur la pollution de l'air :

L'impact de la végétation sur la diminution des concentrations de polluants atmosphériques peut être direct (absorption des polluants) ou indirect (diminution de la consommation énergétique avec le rôle des végétaux sur le climat urbain). Des études ont été menées pour voir la capacité d'absorption du NO<sub>2</sub> par différentes espèces de plantes. Si toutes absorbent le polluant, certaines le font avec plus d'efficacité.

Exemple : le pétunia expérimenté à Los Angeles.

Source : Collectif « Merci Raymond ».

« La dalle du centre commercial Olympiades était déserte en ce matin de décembre, et les immeubles, quadrangulaires et élevés, ressemblaient à des glaciers morts ».

Houellebecq Michel, La carte et le territoire, Partie II chapitre 1.

Un très grand travail sur la pollution doit être effectué. Le bilan carbone peut être modifié, rien qu'en plantant au moins un arbre dans chaque cour parisienne. Il faut développer les transports fluviaux, qui sont en cas de canicule des endroits de fraîcheur.

Paris en grand peut être une occasion écologique absolument formidable, avec tout l'arsenal de l'économie circulaire, collaborative, participative. On peut créer des villes très sympathiques à habiter, très vertes et verdoyantes. Cela va même jusqu'au recyclage des terres, où l'expérience menée actuellement par Antoine Grumbach en fait des éléments structurants du paysage de Paris en grand.

## « Une métropole intense et agreste »

Paris en grand devra combiner intensité urbaine et caractère agreste, ce qui n'est pas contradictoire. Des lieux extrêmement costauds, continus, puissants, denses devront côtoyer des espaces de respiration, par touches plus ou moins grandes, avec une conception des jardins plutôt à l'anglaise, et non pas des « zones parcs ». Le travail de liaisons des parcs et jardins doit pouvoir constituer un large réseau de promenades. Il faut limiter l'étalement urbain, créer des franchises limites, villes nature, avec des lisières agricoles productives. Il faut pour cela reprendre l'esprit du Plan Prost...

Une métropole soutenable est une ville qui limite l'étalement urbain et se densifie. Paris en grand doit s'élever – à condition que le sol monte avec – et se densifier. L'attractivité du tout sera ainsi supérieure à celle de la somme des parties.

## « La densité n'est pas l'intensité »

La densité effraie. Il faut savoir que le quartier de l'Opéra est deux fois plus dense que le quartier des tours des Olympiades à Paris. Mais comme celles-ci sont très mal posées sur une dalle, elles opacifient le regard et elles sont accablantes. La scénographie de Paris intramuros est tellement bonne qu'il s'agit de la ville la plus dense du monde. La densité, ce n'est pas qu'une question « juridique », elle se met en scène ou pas. Une ville intense, c'est une ville où chacun sait qu'il y aura du monde et de la solitude possible.

[Retour au sommaire](#)

« *Voltaire : il faut cultiver son jardin* »

### 3.2. Un Paris en grand polycentrique et attractif

L'activité économique est une obsession et une chose suffisamment sérieuse pour qu'elle justifie qu'on fasse à peu près n'importe quoi. La vulgate de pensée insiste sur la mobilité. Le quartier d'affaires de La Défense a été pensé uniquement en termes de bureaux, avec peu de lieux de rencontres, peu d'habitats. Elle devient une ville morte éclairée à partir de 18h. À La Défense, si on trouve deux couples d'amoureux, on a enfin l'impression qu'il s'y passe quelque chose. On voit bien que ce n'est pas une ville car les gens ne marchent pas, ils tracent. On se dépêche d'aller dans le métro. On ne prend pas le temps de se regarder dans les vitrines. D'ailleurs, il n'y a pas de vitrine. C'est un lieu sans sensualité, un lieu où ne circule aucun désir. À La Défense, le seul attracteur de désir, c'est le désir de consommer. Il faut mettre du village dans La Défense et sur ses bords et en faire une promenade.

Ici on ne fait que cohabiter les uns à côté des autres, il n'y a pas de transversalité, pas d'espoir d'échanges informels, contrairement aux principes promus par la pensée du cluster.

Le parcours du Grand Paris Express s'est construit avec la pensée du cluster. Sept clusters ont vocation à être reliés : le cluster de la santé à Seine Amont, le cluster de la création à Saint-Denis, le cluster de l'innovation et de la recherche à Saclay, le cluster de la ville durable à Marne-la-Vallée, le cluster de la finance à La Défense, le cluster de l'aéronautique au Bourget et le cluster des échanges internationaux à Roissy.

Je tiens à préciser que personne n'habite dans un cluster, que personne n'a jamais dit à quiconque « Rendez-vous dans mon cluster ». Dans un cluster, on est censé être monomaniacal, comme au Moyen-Âge avec des rues spéciales de couteliers, des rues spéciales de boulangers, etc. Les clusters s'appuient sur quelque chose de précis : la mobilité. Certains lieux sont tellement mauvais qu'on a l'impression que la seule solution une fois arrivé, c'est d'en sortir.

#### La Défense en quelques chiffres :

121 bâtiments construits dont 71 tours  
+ 20 projets en chantier en juillet 2018  
Superficie : 160 ha  
Surface de bureaux : 3 000 000 de m<sup>2</sup>  
Surface de logements : 600 000 m<sup>2</sup> avec 20 000 hab.  
Nombre d'entreprises : 2500 entreprises avec 180 000 salariés  
Quartier touristique : 2 000 000 de touristes d'affaires/an

Source : EPADESA

#### La théorie économique des clusters (ou "grappe industrielle") :

La connaissance est un bien public impur en raison de son caractère tacite. Dès lors, sa diffusion est facilitée à la condition d'une proximité géographique. Cette idée sous-tend la théorie des clusters. Amorcée par David Ricardo, puis Alfred Marshall, c'est Michael Porter qui la véritablement théorise récemment. L'agrégation des industries, acteurs, savoirs-faires et formations liés à un domaine sur un territoire engendre un avantage compétitif à l'échelle mondiale. Les deux grappes les plus connues sont sans doute celles de la Silicon Valley (logiciel & matériel électronique). En France, on peut citer notamment Paris-Saclay, Grenoble ou Toulouse.

Source : SUIRE Raphaël, VICENTE Jérôme, *théorie économique des clusters et management des réseaux*

#### Contribution :

« [Ouvrir les shakras des campus](#) »

Par Jean-François Clerc, Chef de la mission du pilotage des opérations campus, Ministère de l'Éducation nationale

## Le Massachusetts Institute of Technology

Le campus du Massachusetts Institute of Technology (MIT) est intégré à la ville, il est tout en longueur et s'étale le long de Commonwealth Avenue.

Les emplois du temps ne dépassent que rarement la quinzaine d'heures, car l'essentiel du travail a lieu en dehors de cours au travers d'une pédagogie de la découverte. Des temps de rencontre avec les professeurs sont également réservés et ces des derniers sont entièrement disponibles pour leurs élèves en dehors des heures de classe. On compte 1 030 professeurs pour 10 894 étudiants.

*Source : Harvard et MIT :VAILLANT Emmanuel, la pédagogie américaine sous le regard d'étudiants français, L'Etudiant. 11 octobre 2012*

## La consultation des salariés pour le futur siège de Total

Afin de tenir compte de l'opinion de leurs salariés dans le choix du projet devant accueillir son futur siège social, la direction de Total a organisé en mai-juin 2017, une consultation interne. Près de 5000 collaborateurs ont été conviés à donner leur avis et leurs attentes pour le choix du nouveau site. Après enquête le temps de transport depuis le domicile, la facilité d'accès ainsi que sa sûreté étaient les éléments à privilégier pour les salariés. Ils ont exprimé leurs attentes sur la configuration des lieux de restauration ou encore sur des questions plus symboliques comme l'image de l'entreprise que véhiculait l'architecture du site. Les trois projets présélectionnés par la direction ont été évalués à l'aune d'un panel de critères comme le respect de l'environnement, l'esthétisme ou l'ergonomie.

La consultation a abouti au choix de la tour Linky. Ce gratte-ciel de près de 244 mètres de haut (soit le plus du quartier) regroupera entre 5000 et 6000 salariés et sera livré en 2022.

*Source : Consultation interne Total.*

Cette pensée du cluster est déshumanisante et asséchante. Elle donne un monstre urbain sur le plateau de Saclay. Ce cluster de l'innovation et de la recherche, des grandes écoles, n'a pour le moment aucune caractéristique de la Montagne Sainte-Geneviève ou du MIT<sup>12</sup>.

Cette pensée, qui est du super zoning, encore plus « zonarde » que la pensée de la Charte d'Athènes, construit de l'inhabitable. Or, travailler c'est habiter. Les entreprises font d'importants efforts pour transformer leur siège en village aujourd'hui.

Ces clusters doivent être inscrits dans une poétique singulière, qui renvoie à leur environnement, à leur proximité, à leurs trottoirs. Il est impensable de continuer à faire des immeubles de bureaux dans lesquels les rez-de-chaussée ne sont pas habitables par des commerces. Il est absurde qu'il y ait encore des restaurants interentreprises, alors que cela pourrait être des brasseries privées qui servent de cantines à midi, et qui deviennent des bistrots le soir. La présence de startup dans le Sentier à Paris n'est pas la seule conséquence du déploiement de la fibre optique. C'est aussi parce qu'il y a un art de vivre, une façon d'être.

La vraie attractivité économique de Paris, en réalité, est due à deux fabricants : Louis XIV et donc Le Nôtre ; et Haussmann et donc Alphand. Depuis, on ne vit que sur leurs legs. Au-delà des politiques sociales, fiscales et éducatives, ce qui fait que Paris est encore un attracteur économique à l'échelle mondiale, malgré les traitements absurdes des périphéries et toutes les erreurs de zonage, c'est sa beauté. L'attractivité de Paris, c'est sa beauté.

Il faut oser parler beauté lorsqu'on parle d'attractivité économique plus large dans le Grand Paris. Par exemple, les bords du parc de La Courneuve peuvent très bien être imaginés comme un lieu de travail, en même temps qu'un lieu d'enseignement, qu'un lieu d'habitat, d'hôtellerie ou autres, comme un parc Monceau sur 12 km de périphérie.

Les étrangers qui débarquent à Roissy, au Bourget ou à Orly, sont frappés dès leur arrivée par des paysages de banlieue ingrate. Les Jeux Olympiques constituent une opportunité pour y mettre fin. La France des Lumières ne peut présenter ce visage au monde entier.

Le tapis rouge est déroulé dès que n'importe quelle activité économique se précise, mais on ne fabrique pas du tout les écrins. Il y a peu de pensée de l'environnement des entreprises, de l'interpénétration travail, loisir, habitat. Les représentations des entreprises, c'est celle de la puissance, avec des horribles

---

12. Massachusetts Institute of Technology

tours en verre fumé, aux façades froides et réfléchissantes, sans aucune hospitalité. Alors qu'elles dépensent des fortunes pour attirer des talents, elles offrent un visage désagréable à celui ou celle qui passe à leurs pieds, avec comme visage celui d'un vigile, d'un portique de sécurité ou d'un groupe de fumeurs hagards. Elles devraient apprendre à s'ouvrir sur l'extérieur et à faire partie de leur environnement proche.

Regardons ce qui se passe dans le monde. Même les entreprises de la Silicon Valley sont en train de se rapatrier vers San Francisco. Il y a l'idée de travailler quelque part qui soit digne, charmant, attirant, on revient vers la beauté de la ville, toujours.

### 3.3. Un Paris en grand hospitalier

Les exilés politiques ou climatiques sont de plus en plus nombreux à vouloir arriver en France. Il est de notre devoir d'accueillir dignement ces hommes et ces femmes que la Nation aura désignés comme réfugiés. Créer des cathédrales pour l'accueil des exilés, lieux d'accueil transitoire, des foyers d'accueil de la Nation, des hébergements d'urgence doit devenir la règle.

La politique relative aux exilés est une politique d'accueil liée au droit d'asile. Il faut que cette politique se voie. Julien Beller, architecte, a réalisé un très beau bâtiment provisoire pour l'accueil des migrants à Porte de la Chapelle à Paris. Si l'on veut mettre en place la politique proposée par Daniel Cohn-Bendit de repeuplement des campagnes, qui est un moyen bien plus facile pour intégrer les nouveaux citoyens que la jungle des villes, cela nécessite des lieux à partir desquels ils se répartissent. Au Moyen-Age, les cathédrales étaient des hôtels.

Dans ces cathédrales modernes, d'accueil des exilés, pourront être imaginées des cérémonies de naturalisation solennisant l'appartenance à la Nation française, des réunions de service civique, de remises de décorations, de bourses ou de prix...

*« Il faut ainsi repenser des cathédrales républicaines, des bâtiments symboliques, des lieux sacrés. »*

Lorsque l'Armée du Salut en 1933 souhaitait créer la cité refuge destinée à l'accueil et à la réinsertion sociale, elle a fait appel au plus grand architecte de l'époque Le Corbusier. Ce dernier réalise alors dans

[Retour au sommaire](#)

#### Les GAFA élaborent des "villes dans les villes"

Les géants de la tech cherchent à stimuler leurs salariés en créant les meilleures conditions de travail possible, et ce jusqu'à éclater les frontières entre vie privée et professionnelle. Devenues des "villes dans la ville", leurs sièges sociaux sont dotés de toutes les structures d'une cité (logements, restaurants, boutiques, salles de sport, banques, espaces verts, réseaux de transports autonomes). A Mountain View dans le Googleplex, les employés peuvent pratiquement vivre en écosystème fermé.

#### Contribution :

« [Affirmer une French Bizz Touch dans l'espace public et au monde](#) »

*Par Natasha Pouget, Membre de la mission Castro, ancien directeur du développement de l'Institut de l'entreprise*

#### London Breed, maire de San Francisco, prudente face à la « smart city »

« A l'heure de la propagation des robots la maire de San Francisco a promis de ne pas laisser les rues de la ville devenir un « laboratoire pour des technologies n'ayant pas fait leurs preuves ». Elle réclame des géants de la « tech » qu'ils se mobilisent pour aider les jeunes défavorisés. Selon l'une de ses propositions de campagne, les lycéens de San Francisco auront droit à un stage-rémunéré- dans la société de leur choix. »

*Source : LESNES Corine, London Breed, maire courage de San Francisco, M Le magazine du Monde, 23 juin 2018.*

## L'urgence sociale en Ile-de-France

Alors que l'Île-de-France ne représente que 18 % de la population française, 30% des français mal-logés vivaient en Île-de-France, en 2017. Cela représente près de 1,2 million de Franciliens mal-logés, soit un Francilien sur dix. En 2015, 633 000 demandes de logement social ont été formulées, contre 80 327 logements sociaux attribués.

Plan grand froid IDF : prévoit 5 240 places.  
Mais au-delà du plan grand froid, en Ile-de-France, l'Etat assure toute l'année 103 000 places d'hébergement d'urgence.

Le dernier comptage des S.D.F en Île-de-France remonte en 2012, il recensait 34.500 personnes, soit 43% des SDF francophones en France.

Selon OFPRA : 24 000 réfugiés étaient répartis dans différents centres d'accueil franciliens à la fin de l'année 2017.

*Source : fondation Abbé Pierre, 22<sup>e</sup> rapport sur l'état du mal logement en France 2017, 31 janvier 2017.  
Centre pour migrants de Paris.*

le 13<sup>ème</sup> arrondissement un paquebot avec une porte d'entrée admirable, qui donne le sentiment d'une dignité très grande. Certes, il s'agit d'une succession de petites chambres les unes à côté des autres, mais l'accueil y est digne et magnifié. Lorsque le baron de Rothschild réalise une fondation pour les jeunes filles en déshérence, battues, violées, ou mères célibataires mineures, dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement, il conçoit des bâtiments somptueux.

### « Des cathédrales de l'accueil »

Plus les gens sont pauvres, plus les questions sont graves et plus les bâtiments doivent être beaux. Les salles de shoot à Paris doivent avoir un nom plus respectueux et plus poétique, doivent être installées dans des bâtiments extrêmement beaux et accueillants, qui ne fassent pas peur et soient même valorisants pour les riverains. Ainsi, une part des problèmes de l'accueil de ces populations serait déjà réglée.

Voici venu le temps des cathédrales modernes et laïques.

Au-delà des exilés, le phénomène de précarisation s'accroît aujourd'hui sur notre territoire et devient de plus en plus polymorphe. La situation de l'urgence sociale ne cesse de s'aggraver, avec plus de 1 million de Franciliens mal-logés. Les effets inflationnistes du coût du foncier sur la crise du logement et l'immobilité pour les plus modestes ne sont plus à démontrer. La réglementation à concevoir concerne les droits et les coûts du sol mais tout autant les conditions de mobilité et la répartition des emplois pour constituer une chaîne vertueuse de la production foncière.

Le logement social non stigmatisant que l'on sait faire aujourd'hui est toujours entravé de règles qui interdisent l'appropriation par leurs habitants.

Au moins trois choses doivent bouger : on doit pouvoir y travailler ; on doit en libérer les rez-de-chaussée ; on doit pouvoir les transformer et en finir avec l'obligation de « devoir les rendre en l'état » dès lors que ce patrimoine a été valorisé par ses occupants.

### « Propriétaire ou pas, il faut que les habitats soient appropriables »

[Retour au sommaire](#)

Si le logement social est traité avec intelligence, générosité en espaces extérieurs, balcons, vérandas, jardins, désengoncé de règles, on peut valablement penser que ce qui compte pour un logement c'est sa capacité d'appropriation et non le droit à la propriété.

Mais cela ne suffit pas. Le logement social peut redevenir une occasion de fierté publique, d'innovation programmatique, d'invention de mixités.

Les mélanges les plus pertinents doivent rassembler les jeunes et les vieux (le mot pudique est intergénérationnel), l'habitat et l'échoppe, le travail et la maison. C'est la vocation des HLM d'inventer des modèles que la puissance publique peut plus facilement mettre en œuvre, une invention de patrimoine qui devient exemplaire pour les promoteurs privés.

C'est le sens de l'intérêt public qui doit diriger le mouvement HLM. Trop souvent, certains sont d'une frilosité déprimante, alors qu'ils n'ont pas le profit comme horizon.

*« HLM, Rien n'est trop beau... »*

Si parfois les HLM sont des producteurs d'obsolescence programmée (à travers la pensée du look), ils peuvent produire les plus beaux objets de fierté publique qui soient.

Ainsi, contribuer à l'identité métropolitaine. L'habitat c'est plus de la moitié des briques de la ville. Que le logement social ne soit plus identifiable comme tel dans un nouveau quartier c'est la moindre des choses, mais pourquoi se priver de singularités qui rendent fiers leurs habitants et leurs promeneurs. Et comment ne pas admirer le travail d'une Catherine Furet qui met des poignées en laiton, des halls majestueux dans ses HLM.

### 3.4. Un Paris en grand doux et circulaire

De nos jours, les premières mobilités sont pédestres, cyclables, glissables, autonomes et individuelles. C'est à partir de cet état de fait qu'il faut penser les mobilités accessibles à tous.

Il y a une évidence. Il faut effacer le périphérique tout en conservant sa capacité de voie rapide. L'A86 peut être transformée, à la manière très belle dont l'avenue Foch est constituée dans Paris, des voies rapides, des contre-allées dans les arbres, des jardins devant les bâtiments. Comme cela, elle joue un

Répartition du parc locatif des bailleurs sociaux par département et évolution 2015-2016

| Département              | Parc locatif social des bailleurs* au 01/01/2016 | Logements en Quartier Politique de la Ville (QPV) (%) |
|--------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Paris                    | 223 470                                          | 19,1                                                  |
| Petite couronne          | 580 292                                          | 37,7                                                  |
| Grande couronne          | 441 023                                          | 34                                                    |
| Ile-de-France            | 1 244 785                                        | 33                                                    |
| Dt Métropole Grand Paris | 831 265                                          | 33                                                    |

\*hors logements non conventionnés des SEM

Source : DRIEA selon SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

#### L'habitat intergénérationnel

En Ile de France on trouve par exemple le foyer Jean Bosco ou le centre Parisolidaire qui misent sur l'habitat intergénérationnel. Les différentes générations ne dorment pas automatiquement sous le même toit mais peuvent se retrouver dans des espaces communs tel le réfectoire. Cela contribue à améliorer la qualité de vie des jeunes (pour qui la question du logement reste très compliquée) et des seniors (qui maintiennent un lien social et sont moins en proie au sentiment d'abandon).

**Contribution :**

« [L'espace public du Grand Paris, un enjeu civilisationnel](#) »

Par Pierre-Alain Trévelo, Architecte urbaniste

nouveau rôle de centralité intérieure. Enfin, la 104 peut être bouclée mais d'une manière qui combine la rapidité et la douceur.

Le Grand Paris Express mettra 95 % des habitants à moins de deux kilomètres d'une gare. Beaucoup de gares de banlieue aujourd'hui ne sont pas accrochées à une bonne urbanité ou en ont très peu fabriqué. L'un des bénéfices certains qui émergera du Grand Paris Express sera la pose d'icônes, d'éléments de repères dans la ville, à partir desquels l'on pourra reticoter de l'urbanité.

Grâce au développement de la voiture électrique et de la voiture autonome, on peut imaginer avec espoir le développement de mobilités beaucoup moins agressives, particulièrement dans les transports individuels. Il faut aménager la ville de façon à pouvoir subir les chocs des grandes mutations du trafic qui est souvent saturé, et à pouvoir anticiper l'ambition du développement considérable des mobilités pédestres, personnelles, grâce aux trottinettes, gyropodes ou fauteuils électriques.

Ces modes de transports qui existent déjà et pour lesquelles la législation doit s'adapter viennent renverser la partition originelle de l'espace public en ville qui départageait l'utilisateur pédestre, cyclable et automobiliste. Il faut inventer un nouvel espace pour les personnes à moteur. L'une des réponses est de pacifier les routes en ville et de repenser les revêtements et leurs ruptures de dénivelés, de préférer les croisements aux ronds-points, d'identifier des trottoirs.

Il existe également les transports poétiques, car il faut distinguer le besoin de bouger du désir de bouger.

Le tramway, transport poétique par excellence connaît un plébiscite populaire, ses flux sont généralement doublés par rapport aux prévisions initiales. Beaucoup de voyageurs du tramway le prennent pour une autre raison que le besoin d'être transporté rapidement. Le tramway est un événement cinématographique. Il n'a pas les secousses des bus. Les gens se mettent plus facilement en scène les uns par rapport aux autres dans ce mode de transport et il fabrique du *travelling* urbain.

Le transport fluvial est évidemment poétique. Son développement est crédible dans Paris en grand. Le bief de Vitry-sur-Seine jusqu'à Suresnes traversant Paris est de 45 km, encore faudrait-il que la vitesse de circulation puisse évoluer.

Il faut développer les téléphériques et se balancer dans le ciel de Paris en grand. Ils permettent de désenclaver les points hauts de Paris en grand, il est facile avec eux de désenclaver Clichy-sous-Bois et Montfermeil, donc la forêt de Bondy.

[Retour au sommaire](#)

**Échanges lieu habitation- lieu d'emploi en Île-de-France.**

|                                                          | <b>3 934 892</b><br>actifs<br>résidant en<br>cœur de<br>métropole | <b>1 342 264</b><br>actifs<br>résidant dans<br>le reste de<br>l'agglomération<br>centrale | <b>380 555</b><br>actifs résidant<br>dans le reste<br>de l'Île-de-<br>France |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Travaillent en cœur de<br>métropole                      | 90%                                                               | 42%                                                                                       | 26%                                                                          |
| Travaillent dans le reste<br>l'agglomération<br>centrale | 8%                                                                | 53%                                                                                       | 28%                                                                          |
| Travaillent dans le reste<br>de l'Île-de-France          | 0,60%                                                             | 3%                                                                                        | 44%                                                                          |
|                                                          |                                                                   |                                                                                           |                                                                              |
| Se déplacent en<br>transports en commun                  | 52%                                                               | 57%                                                                                       | 49%                                                                          |
| Se déplacent en voiture<br>particulière                  | 30%                                                               | 30%                                                                                       | 15%                                                                          |

Source : IAU-IDF 2015.

La question des jolies mobilités se superpose avec les mobilités d'obligation. Paris en grand peut être le lieu absolument innovant de cette mutation, de même qu'Hausmann est parvenu a posteriori à absorber le trafic automobile par son travail urbain avant même que les automobiles ne s'inventent.

Il existe par ailleurs un système confortable qui a l'avantage de fréquenter la ville, c'est le système des bus. La base des lignes de bus devrait être quadrillée plutôt que radioconcentrique. L'histoire des parcours des bus est à rejouer. Elle est l'héritage d'un long passé. Les bus sont un mode de transport intermédiaire.

Puis, il y a un système génial inventé par Fulgence Bienvenüe : le métropolitain, ou métro. Le métro a la caractéristique d'être fabriqué sous une ville existante.

Alors que le Président Georges Pompidou mal inspiré avait déclaré en 1971 « Il faut adapter la ville à l'automobile », il faut aujourd'hui s'attacher dans Paris en grand à réconcilier la ville et la mobilité.

Il faut dans le même temps imaginer que ce qui a été valable pour les automobiles va l'être d'autant plus pour les véhicules autonomes et électriques. Tout aménagement qui sera fait pour le hard deviendra acceptable pour le soft.

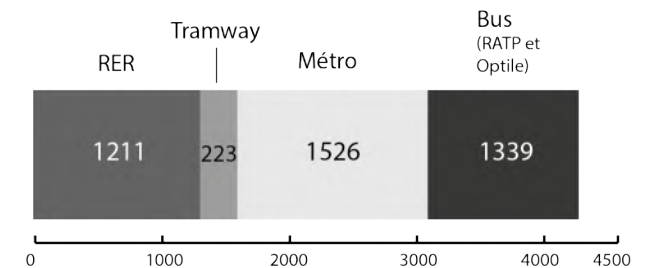
### 3.5. Un Paris en grand intelligent et innovant

#### « City avant d'être smart »

La ville numérique n'est pas à rejeter dès lors qu'elle contribue à l'optimisation des flux pour rendre la ville plus efficace. Par exemple, le numérique permet une sophistication tarifaire qui peut prendre en compte le coût réel, le moment du service et la solvabilité du consommateur. La tarification du métro de Londres s'adapte par exemple aux horaires pour inciter les voyageurs à ne pas emprunter les transports en commun pendant les heures de pointe.

La smart city peut servir à administrer des services que rend une ville, mais son absolutisation est absurde. Le numérique peut compléter la city, mais la connectivité ne peut remplacer l'autre en vrai qui est l'essence de la ville.

Nombre de voyages annuels en transports collectifs  
(en millions de voyages) en 2014



« Un camion bleu de la marque mercédès  
Un camion brun Printemps Brummell  
Le 84 va à la porte de Champeret  
Le 87 va au Champ-de-Mars  
Le 70 va Place du Dr Hayem,  
Maison de l'O.R.T.F.  
Le 96 va à la gare Montparnasse  
Darty Réal »

Georges Perec- Tentative d'épuisement d'un lieu parisien, 1982.

#### Contribution :

« [Paris, le soft power urbain et la smart city](#) »

Par Jean Haëntjens, Economiste, urbaniste

*« Un Parisien réduit sa ville à quelques quartiers il ignore tout ce qui est au-delà, qui cesse d'être Paris pour lui. Puis il n'y a pas ce sentiment presque continu de se perdre qui est un grand charme. Cette sécurité de ne connaître personne, de ne pouvoir être rencontré par hasard. »*

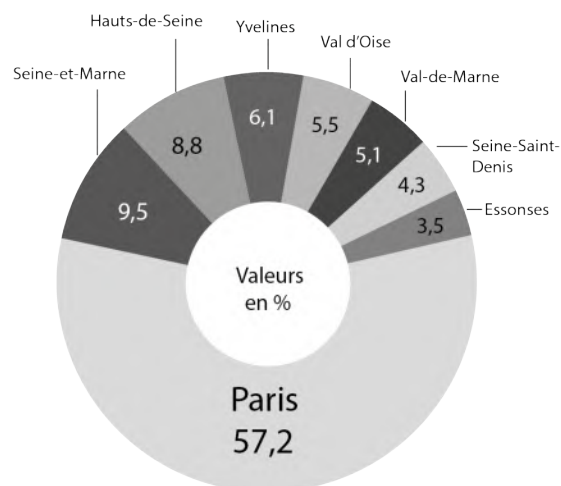
Louis Aragon – Aurélien, 1944

### Chiffres-clés tourisme

Paris Ile-de-France est aujourd'hui l'une des premières destinations du tourisme mondial avec 48 millions de visiteurs accueillis en 2017.

Les touristes représentent 50 % des visiteurs des musées, 8 % du chiffre d'affaires de la RATP, 10 à 50 % des achats dans les commerces de la capitale et enfin plus de 60 % des 16 millions de clients annuels enregistrés dans les hôtels soit 9,7 millions d'étrangers. Le tourisme assure plus de 20 milliards d'euros de retombées économiques.

### Fréquentations touristique par département



Une ville de plus en plus belle, appropriable, avec toutes sortes de services du rapport à l'autre, volontiers, mais dans de nouveaux programmes, de grâce ne nous aveuglez pas avec le « smart » comme l'opinion a été floué par la ville verte du mouvement moderne, ni ville, ni jardin.

### 3.6. Un Paris en grand rayonnant

Le rayonnement de Paris en grand est certes économique, mais c'est d'abord son caractère ville-monde, son cosmopolitisme, la fascination que cette « marque » exerce dans le monde, le refuge qu'elle est pour les créateurs, les artistes mais aussi la haute couture, la joaillerie, les industries du luxe, ce que Lacan appelait le semblant.

C'est ce mélange de havre de paix et de port d'attache de l'apparence qui fait Paris. C'est la facilité et la pensée qui se côtoient : futilité de génie, dans la mode, et port d'attache de la pensée pour un grand nombre d'écrivains pas seulement francophones, mais francophiles.

Paris était une fête, Paris en grand peut le devenir, c'est conforme à son génie, chaque nouveau pont amène son imaginaire singulier, chaque promontoire peut devenir un Montmartre ; il faut multiplier les lieux de rayonnement, musicaux, artistiques, technologiques.

Paris en grand doit donner à se perdre dans une éblouissante succession de sollicitations et d'émotions. Un lieu de tourisme très singulier, sur place, inépuisable.

*« Ici je suis ailleurs »*

Paris en grand doit donner aux grandes entreprises l'envie d'y poser leurs valises (au-delà des comparaisons fiscales). Aux chercheurs l'envie de venir partager... en vrai. Aux universitaires le désir de tisser des liens. Dans les « quartiers latins » existants et à inventer. Que le « patrimoine » n'accable pas le patrimoine à venir.

*« Des quartiers latins »*

[Retour au sommaire](#)

## Partie 4 – Une métropole à construire en commun

### *Les moyens – Le trident*

La méthode est simple : le trident

Ce que l'État peut faire ;

Ce que les communes peuvent faire ;

Ce que la société civile peut faire.

Ce râteau a l'avantage de clarifier le potentiel de l'action de chacun dans Paris en grand.

Étonnamment, il permet de penser au-delà des questions de gouvernance.

#### 4.1. Ce que l'État doit faire

*« C'est chez nous ! »*

**L'État doit montrer l'exemple.**

Cela fait des années que je fais de la topolitique, c'est-à-dire de la politique et de la topologie.

Pour lancer le Grand Paris, j'avais tenté de convaincre le Président François Mitterrand d'ériger la Grande Bibliothèque Nationale à l'emplacement actuel du Stade de France à Saint-Denis, à deux pas des Rois de France et à deux pas d'une cité qui était l'une des plus difficiles de l'Île-de-France Le Franc-Moisin. Je lui avais également suggéré de construire le nouvel Opéra de Paris au confluent de la Seine et de la Marne. La confluence est toujours un point sensible sur le territoire et peut donner un socle architectural extraordinaire à n'importe quel objet extravagant.

[Retour au sommaire](#)

## « Des Ministères dans Paris en grand »

Aujourd'hui, je propose de placer des ministères régaliens aux alentours de Roissy, notamment le ministère des affaires étrangères à côté de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle, tandis que les autres ministères, comme ceux de l'éducation ou de la culture, devraient plutôt trouver place aux alentours de Paris-Orly. Il ne faudrait pas cette fois que les intérêts catégoriels des hauts fonctionnaires fassent obstacle à cette évolution. Les entreprises privées et publiques l'ont fait avec succès.

Il faut multiplier l'attractivité dans les territoires métropolitains, à partir de l'exemple qu'a donné le Val-de-Marne en créant en 2005 le MAC VAL, Musée d'art contemporain installé à Vitry-sur-Seine. Selon cette approche, on pourrait envisager le déménagement de la Présidence de la République à Saint-Denis qui aurait pu s'installer au bout de l'avenue François Mitterrand sur la Plaine Saint-Denis à l'arrivée du RER B. Ainsi, la République aurait pu se désacraliser pour le quotidien et conserver l'hôtel des Invalides pour les grandes cérémonies. Cette pensée peut être démultipliée dans les territoires beaucoup plus petits.

Cette approche de la topolitique prend déjà une forme du point de vue de la situation des bâtiments. Elle permet de dire qu'il faut multiplier la présence partout des grandes institutions publiques, des grands musées, des équipements publics. Parfois, il faut que certains d'entre eux se côtoient dans le même quartier. Cette pensée est valable partout, y compris à petite échelle. Elle s'appuie sur l'idée que plus un territoire est irrigué par deux, trois ou quatre polarités, plus il est circulé, moins il est en impasse, plus il est fluide, plus il est poreux, plus il est villageois.

Il est frappant que le nombre de projets privés culturels et éducatifs de qualité qui se sont développés dans Paris depuis quelques années, Fondation Vuitton au Bois de Boulogne, Musée Pinault en cours d'installation à la Bourse du Commerce, École 42 dans le XVII<sup>ème</sup> et Station F de Xavier Niel dans le XIII<sup>ème</sup>.

Avec Paris en grand, ce type d'initiatives doit se multiplier, désormais en dehors du périphérique. La révélation de nouveaux pôles de beauté devrait aider la multipolarité du territoire. Mécènes et philanthropes sortez du tropisme parisien...

### **Sièges de grandes entreprises françaises en banlieue**

ADP: Roissy  
Dassault- Systèmes: Vélizy-Villacoublay  
L'Oréal: Clichy  
SNCF: Pleyel St Denis  
Vinci: Rueil-Malmaison

### **Sièges de grandes entreprises étrangères en banlieue**

Colgate-Palmolive: Colombes  
Ericsson: Massy  
IBM: Suresnes  
McDonald's France: Guyancourt  
Nestlé: Noisiel

### **Le caractère neutralisant du PEB**

Au voisinage des aéroports, les conditions d'utilisation des sols exposés au bruit sont fixées par les articles L. 112-3 à L. 112-17 et R. 112-1 à R. 112-17 du Code de l'urbanisme.

Les SCOT, les PLU, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales doivent être compatibles avec ces servitudes d'urbanisme (art. L. 112-4 Curb).

Imposé par le code de l'urbanisme autour des aéroports, établi par le préfet, le PEB est un document à caractère préventif qui vise à maîtriser le développement de l'urbanisation, afin d'éviter l'installation de nouvelles populations dans les zones soumises aux nuisances sonores aériennes (art. L. 112-10 Curb).

*Source : Légifrance.  
Voir annexes page 164*

### **La loi sur la question de l'inondable**

La loi Grenelle II (loi n°2010-788 du 12 juillet 2010) a redéfini les différents échelons de compétence en matière de gestion du risque inondation. L'État, les collectivités territoriales et leurs groupements, par leurs actions communes ou complémentaires, concourent à la gestion des risques d'inondation (art. L. 566-2 II Cenv).

Le préfet de région anime et coordonne la politique de l'État en matière d'évaluation et de gestion des risques d'inondation (art. L. 213-7 Cenv).

Les dispositions relatives à ces différents outils, issus de la loi Grenelle II, sont codifiées au sein du Code de l'environnement (art. L. 566-1 à L. 566-13 et R. 566-1 à R. 566-18).

*Source : Légifrance*

## **Légiférer à l'occasion de Paris en grand**

### **1) Le Plan d'Exposition au Bruit**

Il faudrait que le Parlement n'abandonne pas des décisions aussi sérieuses que la protection contre le bruit, l'environnement, la santé publique et la manière zonarde de penser l'espace qui est le lot de l'urbanisme contemporain :

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) fige les villes dans leur état existant. Elles ne peuvent plus rien construire à moins de détruire l'équivalent de logements qu'elles voudraient construire. On ne peut pas réfléchir à une ville qui ne grandirait que de ce qu'elle enlève, qui resterait éternellement stable. C'est l'inverse de ce qu'est une bonne manière de faire la ville. Une ville ça peut grandir, ça peut perdre des habitants et devenir plus confortable, ce qui a été le cas de Paris en un siècle. Mais une ville, ça doit vivre et pouvoir s'étendre malgré les nuisances qui l'entourent.

Or, le dispositif de PEB qui unit la taxe aux constructions existantes est complètement pervers... Une fois que l'on constate qu'il y a des endroits où habiter avec le bruit des avions est possible, comme d'autres habitent avec le bruit des chemins de fer, comme d'autres habitent avec le bruit des grands boulevards, il est évident que les meilleures techniques anti-bruit doivent être utilisées.

En application du PEB, on est en train d'imaginer des quartiers entiers uniquement remplis soit de commerces, soit d'activités, soit d'hôtels, dépourvus de logements comme à Gonesse. Il est évidemment impensable de considérer qu'avec cela on fera une bonne ville.

Des expérimentations doivent être tentées sur ces territoires pour y construire des quartiers anti-bruits et anti-vibration de qualité. Autour des aéroports, il y a des bassins d'emplois majeurs. Les salariés de la zone aéroportuaire qui travaillent en horaire décalé seraient peut-être ravis de se loger près de leur lieu d'emploi alors que les nouvelles générations d'avions font moins de bruit ? (Bassin d'emplois d'Orly : 60.000 personnes, 60% travaillent en horaires décalés).

### **2) L'inondable**

La question de l'inondable est délicate. L'imperméabilisation des sols conjuguée aux phénomènes climatiques extrêmes a donné aux dangers de l'inondation des moments critiques, malgré des formes de régulations. Cette question de l'inondable est gérée de façon administrative, dont les critères de

[Retour au sommaire](#)

décisions ne sont pas nationaux. Selon que le préfet est plus ou moins averse au risque, les zones concernées sont plus ou moins grandes.

Or, Paris est organisé autour de la Seine. Paris en grand le sera aussi. Les fleuves sont les éléments poétiques de ce territoire. Il faut apprendre à exploiter ce potentiel extraordinaire comme l'ont fait avant nous les Néerlandais et les Britanniques. Des manières innovantes de construire permettent de gérer les débordements sans y faire obstacle. Des expérimentations pourraient être lancées dans des lieux exposés à ce risque. On sait faire ! Pourquoi interdire ?

### **3) La bien-pensance contre la pensée au nom de la santé publique**

Les élèves des établissements scolaires récents sont protégés de tout contact avec les débits de boissons. Il y a des règles d'écartement des bistrotiers par rapport aux établissements scolaires. Il faut constater que ces règles ne valent que dans les endroits où il n'y en avait pas préalablement à l'adoption de la loi. Alors que chacun sait que les deux meilleurs lycées de Paris, sans faire d'élitisme, Henri IV et Louis le Grand, sont dans un quartier de bistrotiers. Il n'y aurait pas eu de révolution française, pas de littérature, pas de peinture, pas de poésie, s'il n'y avait pas de cafés. Les cafés ont été et sont toujours les éléments centraux de la sociabilité. Les cafés sont parfois des maisons de jeunes et de la culture. Il faut que cette loi hygiéniste soit repensée.

### **4) Libérer les rez-de-chaussée**

Il y a un réel problème d'occupation des rez-de-chaussée. Il semblerait judicieux que le Parlement autorise la modification générale de tous les rez-de-chaussée et une pensée du commerce et de l'artisanat qui ne soit pas trop réglementée. Cela restaurerait cette idée qui fait partie du grand bonheur de la ville : les petits métiers et les échoppes. Il faut pouvoir déréguler les rez-de-chaussée et ainsi revitaliser les rues, mélanger le travail et l'habitat à l'ère du numérique, ces nouveaux lieux favorisant le lien social.

Selon Michel Houellebecq, dans « Soumission », l'avenir de l'époque dans laquelle nous sommes est l'artisanat. Le commerce fut-ce-t-il très petit, est l'un des moyens d'intégration les plus rapides et les plus autonomes, qui provoque un enracinement et ne nécessite pas un parcours initiatique salarié.

#### **Restrictions sur l'emplacement des débits de boissons aux abords des lycées nouvellement construits :**

L'article L. 3335-1 du Code de la Santé Publique permet au représentant de l'Etat dans les départements de délimiter, par arrêté, les distances auxquelles les débits de boissons à consommer sur place ne peuvent être établis autour des établissements d'instruction publique et établissements scolaires privés ainsi que tous établissements de formation ou de loisirs de la jeunesse.

*Source : Légifrance*

#### **Créer un texte relatif la mutabilité des rez-de-chaussée d'immeubles dans leurs usages :**

Il s'agirait de proposer, par exemple, l'introduction de dispositions au sein du Code de l'urbanisme visant à imposer aux auteurs des documents de planification d'urbanisme des contraintes d'usages pour les pieds d'immeubles : des commerces, des équipements publics, des équipements privés communs.

Les pieds d'immeubles ne pourraient ainsi pas faire l'objet d'une commercialisation classique en logement et devraient être réfléchis en amont par les auteurs des documents d'urbanisme, en vue de créer de l'urbanité.

### **L'amendement sur les constructions autorisées le long des autoroutes :**

Articles L. 111-6 à L. 111-10 C.Urb. initialement introduit par l'article 52 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 (« Amendement Dupont ») interdisant notamment, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations et ce, dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Source : Légifrance.

### **5) Sortir du rang l'amendement Dupont**

Enfin, un amendement empêche de construire le long des autoroutes pour des raisons de contraintes sonores et de pollution visuelle et environnementale. Cependant, cette disposition trop restrictive empêche même de travailler à la pacification des abords des autoroutes et accentue la frontière des infrastructures routières. Au lieu d'interdire de manière abrupte, nous pourrions imaginer une législation moins bloquante mais prévenante sur le sujet.

*« L'intelligence plutôt que l'interdit »*

Il faut que le Parlement qui a légiféré sur le droit à l'erreur, la loi pour un État au service d'une société de confiance, le fasse aussi sur la liberté de faire, le risque de faire.

## **4.2. Ce que les maires et groupements de maires doivent faire**

Un éloge des maires doit être fait. Il s'agit du représentant du peuple le plus populaire dans notre pays.

La bonne idée pour fabriquer Paris en grand, c'est de regrouper les communes par projets. Cette idée nous extrait de l'obsession de la gouvernance, prône des regroupements de communes sur un des grands thèmes qui les fédèrent au-delà de leur intercommunalité, de leur département, de leur voisinage.

Les chapelets ad hoc couvrent toute la surface de Paris en grand dense.

*« Partout je suis au centre »*

La question d'être quelque part, la question des 3001 villages est une question sérieuse.

La question de grands projets par groupes de communes n'est en rien contradictoire avec la capacité communale d'aider à l'enracinement de ses villages mixtes. Mais le groupement de communes permet de fabriquer un Paris en grand qui a du sens. La même commune peut d'ailleurs se trouver au bord de la Seine, le long d'une nationale, porter un Fort, et peut se trouver dans plusieurs coalitions de communes. Cette manière de raisonner par chapelets de communes est une invention qui aide mentalement à sortir de l'accablement administratif et de l'obsession des limites entre collectivités.

[Retour au sommaire](#)

Il faut inventer autour de ces chapelets d'événements naturels ou culturels cohérents des grands projets urbains pour Paris en grand. Cela n'empêchera pas de faire du travail de dentelle, afin que Paris en grand s'incarne, qu'il existe aux yeux des habitants comme aux yeux du monde. Ces scénarios doivent être inventés par les fabricants urbains qui dicteront leur poésie aux opérateurs.

Les coalitions de communes autour de projets sont la trame non institutionnelle du projet. Cela n'empêche pas de lancer l'idée, à l'image de l'histoire formidable des familles qui se battaient à San Gimignano en Italie pour que leur tour monte de plus en plus haut, une bataille de San Gimignano à l'échelle de 432 communes de Paris en grand, exaltant leur singularité.

On peut regrouper par exemple les communes de Paris Seine aval, les communes de Paris Seine amont, les communes autour du Port de Paris (Gennevilliers, Argenteuil, Epinay-sur-Seine), les sept communes du Parc de la Courneuve (deux dans le Val-d'Oise et cinq en Seine-Saint-Denis), les communes des Hauts de Belleville (du XX<sup>ème</sup> arrondissement de Paris jusqu'à Clichy-Montfermeil), les dix communes autour d'Orly, les communes de l'aéroport de Roissy, les communes des grandes avenues de Paris en grand, les communes dans lesquelles des nouveaux ponts vont s'installer, les communes autour des lacs, les communes des sites des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, les communes du boulevard périphérique qui n'est pas uniquement parisien, les communes de l'autoroute A86, les communes de la 104...

- Les communes du Grand Roissy
- Les 10 communes de l'aéroport Paris-Orly
- Les communes de Paris Seine amont
- Les communes de Paris Seine aval
- Les 7 communes du Parc Georges Valbon
- Les communes du plateau de Saclay
- Les communes des forts et des corniches
- Les communes des promontoires
- Les communes des lacs
- Les communes des nouveaux ponts
- Les communes des avenues
- Les communes des Nationales
- Les communes du boulevard périphérique
- Les communes de l'A86
- Les communes de la Francilienne (la 104)
- Les communes des sites Olympiques
- Les parcs et jardins

### « Réinventer la Seine »

L'appel à projet « Réinventer la Seine » a permis à 174 équipes du monde entier de proposer des projets innovants d'aménagement de 35 sites des bords de Seine, sélectionnés au préalable par les organisateurs partenaires que sont les communes de Paris, Rouen, Le Havre ainsi que le système Haropa Ports. Cette opération est innovante tant par son format d'aménagement multi-sites, que par son terrain, à savoir la Seine de Paris jusqu'à son estuaire. A noter également que ces implantations seront fondées sur des conventions d'occupation temporaire de 7 à 20 ans et que chacune des infrastructures pourra être démontée rapidement et pourra résister à une inondation. A l'issue du processus, 72 équipes ont été retenues pour des projets d'ampleurs diverses, allant de l'aménagement de la Place Mazars Quai de la Rappée à Paris par le promoteur RE et les architectes Laisné et Roussel, à une usine de recyclage pour déchets de chantier exploité par le groupe Paprec à Ivry-sur-Seine, en passant par un casino sur l'esplanade Saint-Gervais à Rouen.

Source : « Réinventer la Seine »

### Le permis de faire

L'article 88 de la loi du 7 juillet 2016, avait introduit à titre expérimental dans la législation française, la possibilité pour les maîtres d'ouvrage, de déroger aux normes encadrant les moyens de construction en matière de création, d'architecture et de patrimoine, sous réserve de parvenir aux mêmes résultats poursuivis par lesdites mesures d'encadrement. Toutefois ces mesures dérogatoires restaient limitées dans leur champ d'application (logement social, équipements publics), dans leur objet (accessibilité et sécurité incendie) ainsi que dans leur mode de traitement (instruction et contrôle au niveau national).

**Le projet de loi « Pour un Etat au service d'une société de confiance » du 27 novembre 2017 prévoit que le gouvernement pourra étendre, par ordonnance, cette logique expérimentale à un champ beaucoup plus large. En outre il s'agirait de substituer aux obligations de moyens dans le code de la construction, des obligations de résultat ; la garantie étant que le maître d'ouvrage apporte la preuve qu'il parvient à « des résultats équivalents » par des « moyens innovants ».**  
**Pour plus de détails voir annexes (page 166).**

*Source : Légifrance, Assemblée nationale*

Par ailleurs, il y a des lieux singuliers qui peuvent constituer de nouvelles polarités : des lieux exceptionnels, des lieux rayonnants, des objets iconiques, des jardins extraordinaires, des nouvelles cartes postales :

- Champs Elysées du Bourget
- Port de Paris en grand (Gennevilliers Argenteuil)
- Rungis ouvert à tous
- Parc de La Courneuve
- Canal de l'Ourcq
- Lac de Vaires-sur-Marne et ses communes

Au Bourget sur la route nationale 2, on peut fabriquer une avenue intense de deux kilomètres de long avec une animation déjà-là à renforcer par une mise en valeur du Musée de l'Air et de l'Espace. Une avenue urbaine, chic et populaire. Il faut imaginer des Champs Elysées et en montant vers le Nord, en tournant à gauche, on trouve le plus grand aéroport d'affaires d'Europe.

A Gennevilliers, le port s'ouvre partout où il n'y a pas de contrainte Seveso, des darses deviennent habitées et actives comme c'est le cas à l'entrée d'Issy-les-Moulineaux sur la Seine, où la ville s'installe : habitat, travail, école, cafés-restaurants, hôtels et pourquoi pas un Opéra (deux pour 10 millions d'habitants c'est court). En face à Argenteuil, on répond à ce port, de nouveaux ponts y apparaissent : cela devient une immense place publique aquatique (la Seine est au milieu).

### *« Le plus beau ciel du Grand Paris »*

Si le Marché d'Intérêt National de Rungis lève son péage, garde sa spécificité et son fonctionnement, il y a largement la place pour construire des avenues et des rues, des hôtels autour du ventre de Paris en grand.

Si les sept communes autour du Parc Georges Valbon qui en font le tour s'unissent et s'organisent pour l'ouvrir et le désenclaver, cet endroit peut devenir aussi important dans Paris en grand que Central Park à New York (il est plus grand).

Le Canal de l'Ourcq est une des plus belles promenades de Paris en grand. Il faut conforter le travail déjà engagé, le rendre encore plus attractif. La dualité Nationale 3 et Canal de l'Ourcq en fait une des plus belles avenues de Paris (les platanes sont déjà là !).

[Retour au sommaire](#)

Au Lac de Vaires-sur-Marne à l'Est de Paris en grand, on pourrait créer le lieu de pèlerinage de la République Métissée, et pourquoi pas retenter d'édifier Babel...

Il faut révéler ces lieux et y libérer les ardeurs, en cherchant à en trouver le financement privé sous contrôle public.

### 4.3.Ce que la société civile peut faire ou pousser à faire

La société civile peut être définie comme l'ensemble des citoyens, des associations et des acteurs du monde économique.

Pour fabriquer ce Paris en grand, il faut prendre tous les citoyens *as an artist*. Chacun peut voir, se promener, comprendre, mesurer. Tout le monde peut s'approprier l'espace public.

Il faut mettre du mou dans l'application de la loi et encourager l'innovation. Les hygiénistes et les bureaucrates ne doivent pas l'emporter. Certaines architectures spontanées sont parfois bien plus belles que des architectures délibérées et beaucoup plus belles que les architectures de stockage.

« *Du mou !* »

Les projets coopératifs, les initiatives de construction coopérative, les mouvements des castors de nouveau type doivent être encouragés. Il faut donner de la liberté sous le contrôle municipal.

Ne pas oublier les jardins partagés, les jardins sur les terrasses, les jardins familiaux, l'agriculture urbaine.

Encourager le mouvement des folies de la Villette que lance l'Etablissement Public de la Villette.

Réintroduire les guinguettes tuées par Bercy qui voulait compter les pièces dans les chapeaux des artistes.

Il y avait des buvettes dans les arbres en 1900 au Plessis-Robinson. Il faut que la société civile occupe la nuit. Au détour d'une promenade. Il faut réinventer la culture de l'éphémère.

Faire comme dans le XIV<sup>ème</sup> arrondissement à Paris, associer des habitants à la mise en place de structures éphémères de mobilier urbain.

Cette approche peut être étendue à la création de structures provisoires pour le bal, la buvette, la musique et le barbecue.

[Retour au sommaire](#)

#### Contribution :

« [Le grand Paris est aussi une affaire de liberté](#) »

*Par Dominique Alba, Directrice générale de l'Atelier parisien d'urbanisme*

#### Contribution :

« [Paris en grand : Pour une nouvelle bohème](#) »

*Par Serge Hureau, Chanteur, Metteur en scène*

#### Contribution :

« [Paris en grand : une culture participative qui lie l'avant-garde au festif](#) »

*Par Olivier Hussenet, Comédien, Chanteur, Formateur*

#### Contribution :

« [L'urgence d'agir ensemble](#) ».

*Par Julien Beller, Architecte*

### Les permis de construire

Un permis de construire est exigé pour la construction d'une maison individuelle. Le dépôt s'effectue en mairie. Il est octroyé ou refusé par le maire dans un délai de deux mois.

Dans les communes situées dans une zone urbaine dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) un permis de construire est exigé pour la construction d'un abri de jardin si celui-ci entraîne la création de plus de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher (20m<sup>2</sup> à Paris).

Pour la construction d'un mur, une simple déclaration préalable de travaux est nécessaire si la hauteur du mur est supérieure ou égale à 2 mètres.

Source : Légifrance.

Le laisser aller, le laisser faire, l'exaltation des singularités, l'arrêt du tatillonnage contrôleur, pourraient transformer Paris en grand comme un immense cabinet de curiosité.

De leur côté, les citoyens peuvent s'organiser dans des vieilles usines et travailler de façon collaborative, « coworker », créer leurs propres petits phalanstères.

On peut espérer que la participation citoyenne démultipliée et jubilatoire ait des effets sur la civilité de tous. C'est le « pari du beau » où chacun agit.

### *« Des folies partout, des jardins partagés, ouvrons des guinguettes »*

À l'occasion de la consultation de 2008 sur le « Grand pari de l'agglomération parisienne », Yves Lion a proposé pour les zones pavillonnaires dans le Grand Paris la possibilité de pouvoir doubler la superficie totale des maisons individuelles existantes, afin d'augmenter le patrimoine, de créer de la valeur, le tout avec des procédures de permis de construire accélérées, une simple déclaration de travaux jusqu'à 250 m<sup>2</sup>.

Cette idée simple crée un « effet richesse » pour les propriétaires de pavillons. Cela densifie le territoire et contribue à augmenter l'offre de logements.

La seule question que posent les zones pavillonnaires, ce n'est pas leur uniformité de toiture, mais la délimitation de l'espace public. Elles deviennent de plus en plus des maisons particulières. Les barrières et les limites de l'espace public et de l'espace privé sont les seuls éléments qui doivent être soumis au permis de construire. Ce qui est vraiment vu et senti par tous c'est la limite.

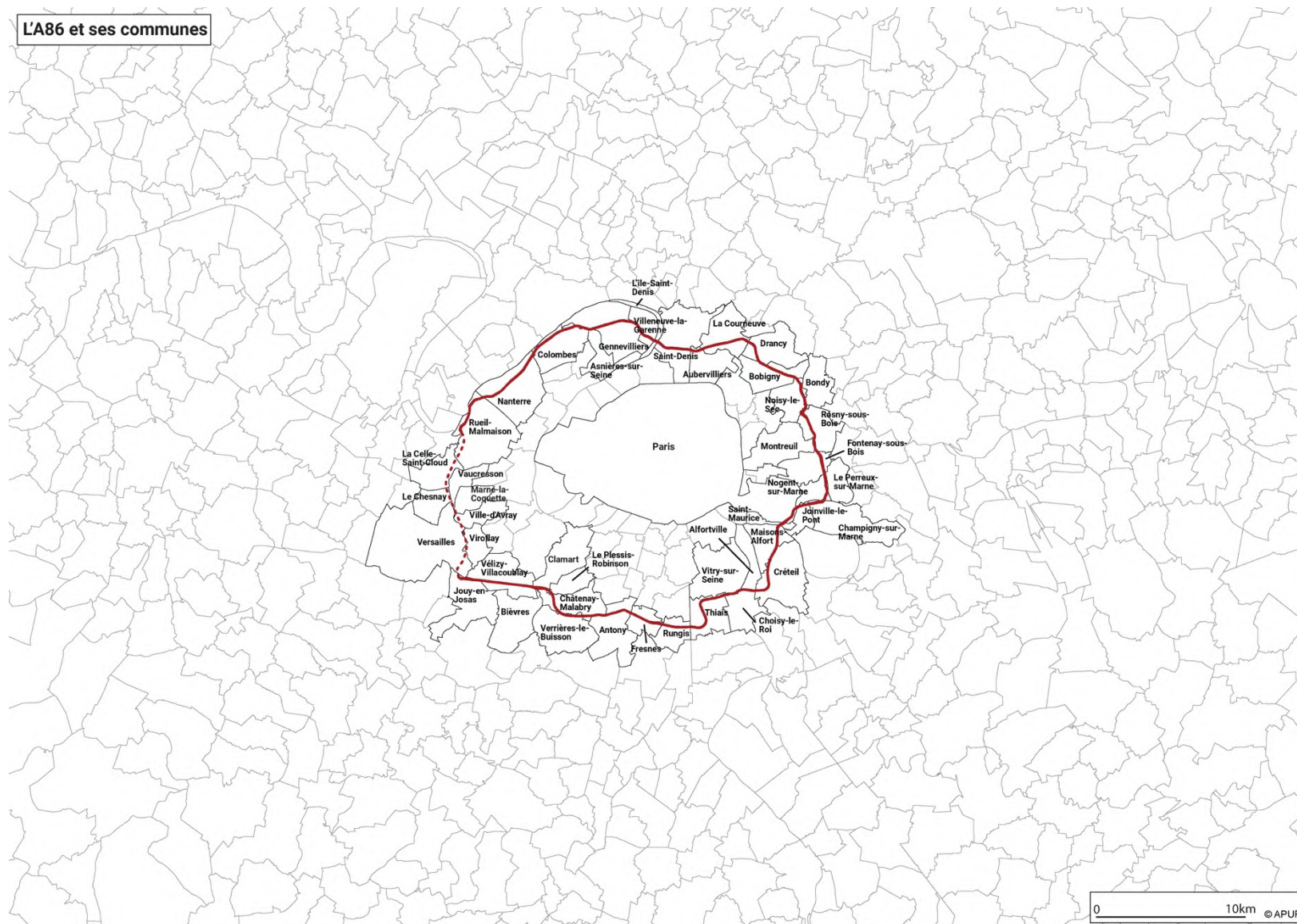
La norme, la règle et la loi constituent trois champs qu'il est nécessaire de distinguer :

- la loi s'impose à tous ;
- la règle accompagne la loi ;
- enfin, toute une série de normes s'accumulent : certaines tout à fait légitimes et qui ne peuvent faire l'objet d'un retour en arrière, d'autres relevant d'une passion terrible de l'administration pour le découpage de règles, de responsabilités et de contrôle. Alors les normes s'accumulent pouvant aller jusqu'à se contredire et transformer le sens commun.<sup>13</sup>

---

13. Rapport de Roland Castro à Christine Boutin « Le Logement de tous au service de l'Urbanité » (2008)

## L'A86 et ses communes



| <i>Ce que l'État doit faire :</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>Ce que les communes et regroupements de communes ad hoc doivent faire :</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>Ce que la société civile peut faire ou pousser à faire :</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Récupérer le foncier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le Port Autonome, la RATP, la SNCF, les forts militaires, les directions de la construction des universités...: C'EST CHEZ NOUS !</li> <li>- Réglementation sur le plan d'exposition au bruit</li> <li>- Réglementation sur l'inondable</li> <li>- Réglementation sur la réversibilité des rez-de-chaussée</li> <li>- Réglementation sur la licence IV à proximité d'établissements scolaires</li> <li>- Revoir l'amendement Dupont</li> <li>- La loi sur la liberté de faire Délocaliser des Ministères en banlieue</li> </ul> <p>Les nouvelles réglementations peuvent faire l'objet d'expérimentation avant d'être présentées au Parlement</p> | <p>Se réunir en regroupement ad hoc pour penser leur commune dans un ou plusieurs territoire(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grand Roissy</li> <li>- Orly</li> <li>- Paris Seine amont</li> <li>- Paris Seine aval</li> <li>- Parc Georges Valbon</li> <li>- Plateau de Saclay</li> <li>- Les Forts et corniches</li> <li>- Les promontoires</li> <li>- Les lacs</li> <li>- Les ponts</li> <li>- Le boulevard périphérique</li> <li>- Les nationales</li> <li>- L'A86</li> <li>- La Francilienne (la 104)</li> <li>- Les sites olympiques</li> <li>- Les parcs et jardins</li> </ul> <p>Avec des lieux majeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Champs Elysées du Bourget</li> <li>- Port de Paris en grand (Gennevilliers Argenteuil)</li> <li>- Rungis ouvert</li> <li>- Parc de la Courneuve</li> <li>- Canal de l'Ourcq</li> <li>- Lac de Vaires et ses communes</li> <li>- Structure bureau des temps</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le commerce moderne participatif</li> <li>- Les jardins partagés</li> <li>- Les initiatives artisanales</li> <li>- La loi Sarkozy</li> <li>- La fin du permis de construire pour la surélévation en agrandissant (Projet d'Yves Lion)</li> <li>- Installation de guinguettes</li> <li>- Des kiosques à musique moderne</li> <li>- Des cafés provisoires</li> <li>- Des lieux de pique-nique</li> <li>- Des initiatives agricoles</li> <li>- Des gymnathèques</li> <li>- De l'intergénérationnel</li> <li>- Des fontaines</li> <li>- Les entreprises doivent sortir sur le pas de leur porte</li> </ul> |
| <b><i>Faire son travail<br/>Décorporatiser !</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b><i>S'unir sans structure,<br/>Donc ad hoc</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b><i>Libérer les initiatives</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

# Partie 5 - La fabrique de Paris en grand

## 5.1. Le réveil des intellectuels

Il faut un réveil intellectuel, c'est-à-dire de tout le monde pour l'urbanité, pour le rapport à l'autre.

En finir avec l'intellectuel pétitionnaire. Dénoncer ne suffit pas. La tradition de l'intellectuel qui dénonce c'est Zola qui l'a initiée avec l'affaire Dreyfus et c'est formidable, mais dénoncer ne suffit pas, ne suffit plus.

Encourager l'intellectuel fabricant. Encourager les forces de proposition, les forces d'invention, les innovateurs sociaux. Il faut une reconnaissance sociale importante à tous ceux qui prennent des risques.

*« Encourager l'intellectuel fabricant »*

En finir avec la pensée administrative qui sait seulement appliquer le règlement. Il faut que les agents publics soient plus responsables et ne se défaussent pas derrière leur hiérarchie (s'inspirer du pouvoir d'appréciation dont disposent les Inspecteurs des Impôts dès lors qu'ils ne se trouvent pas en situation de compétence liée).

Les citoyens traités comme des artistes sur la question urbaine. Il ne faut pas qu'ils soient simplement consultés avec leurs préjugés, mais qu'on leur donne la possibilité d'évaluer le projet, et qu'on leur laisse un pouvoir d'initiative. Bien utilisé, le numérique offre des possibilités formidables de préfiguration, de pédagogie participative.

Le citoyen dispose déjà des moyens de connaissance technique des projets, il n'a pas les moyens de pouvoir en apprécier le sens.

Relancer la pensée en France, qu'elle ne soit pas simplement dénonciatrice mais qu'elle soit projectuelle, non pas annonciatrice de désastreuses nouvelles, que l'utopie concrète soit son horizon.

*« Je m'insurge pour »*

## 5.2. Inventer un nouveau statut de scénariste urbain

### La place de l'architecte

Bernard Huet, un excellent pédagogue, et un architecte très attaché à l'espace public et à l'urbain, disait volontiers « la moitié de la qualité d'un bâtiment dépend du maître d'ouvrage ». Les architectes sont de fait les fossoyeurs d'eux-mêmes, de leur art en l'enfermant dans l'objet et en ne l'élargissant pas à la question urbaine. Ils sont les boucs émissaires de la tragédie urbaine que les gens fréquentent. À part dans des villas somptueuses ad hoc, presque des villas « sandwich », les meilleurs d'entre eux n'habitent pas dans ce qu'ils ont construit.

Comme le montrent les grands ensembles qui se sont fabriqués à cause de la puissance d'une idéologie totalitaire (« de l'air, du soleil et de la lumière pour tous ») issue du texte sacré, divin, de la Charte d'Athènes, les architectes aiment les idéologies. Sinon, ils aiment bien les mitoyens, puisqu'au moins entre deux mitoyens, c'est un travail de dentiste. On peut imaginer une dent un peu différente des dents d'à côté. Ça s'arrange et ça peut même être joli dans le visage de la rue. Entre mitoyens, on peut dire qu'ils sont tranquilles. S'ils sont sans filets, beaucoup d'entre eux encore pensent qu'il faut chercher le nord et mettre les pièces à vivre au sud et que c'est ça qui suffit pour fabriquer un bon logement. Les superposer tous au nord ou tous au sud peut paraître pour certains une bonne idée (c'est le cas des grands ensembles).

Les idéologies modernes en évangiles ont du mal à faire des places carrées, car il y a fatalement un des côtés de la place qui est au nord. Un architecte de la Charte d'Athènes ne peut pas comprendre la place des Vosges. Cette place extrêmement grande possède à la fois un aspect royal, et en même temps un aspect résidentiel puisque les barres sont divisées en pavillons, comme des maisons collées. La place des Vosges est un exemple très intéressant d'urbanité, de grandeur et de domesticité avec évidemment des façades au nord, tout en étant inscrite dans une ville.

Avant 68, les architectes avaient une formation à l'École des Beaux-Arts qui était centrée sur l'objet et pas n'importe quel objet, au minimum un immense musée, la villa d'un grand propriétaire, des programmes somptuaires qui n'existent que rarement dans les villes. Il n'y avait aucun travail sur l'habitat, qui fabrique pourtant 90 % des briques de la ville.

Le corpus idéologique des architectes est faible du côté de l'urbain, du côté de la culture urbaine, de la reconnaissance de la sédimentation comme un art de la fabrique de la ville, elle est loin du rapport entre

[Retour au sommaire](#)

### Le marché de définition

Le marché de définition permettait au pouvoir adjudicateur de prospecter sur les conditions d'établissement d'un marché ultérieur lorsqu'il n'était pas en mesure de préciser les buts ni les techniques à utiliser ou les moyens à mettre en œuvre pour y parvenir.

Toutefois ce type de marché, autrefois régi par les articles 73, 74 et 168 du code des marchés publics, a été abrogé par le décret du 26 avril 2010, qui faisait suite à la condamnation de la France par la Cour de justice des Communautés européennes du 10 décembre 2009. La Cour avait en effet estimé que le marché de définition était contraire à la directive 2004/18/CE du parlement européen et du Conseil du 31 mars 2004 relative à la coordination des procédures de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services.

Source : Légifrance

spontané et délibéré qui est l'ordinaire de la fabrique de la ville. Cela se ressent dans l'histoire même de l'architecture, où par exemple dans toutes les études d'architecte, la maison de Rietveld à Utrecht est figurée dans les ouvrages comme isolée. Alors que quand on regarde son contexte, elle est dans une rue, pleine de maisons en bande. C'est un collage très contemporain dans une rue à l'architecture plus classique. Les architectes sont en effet polarisés sur leur œuvre, et pas vers l'autre, l'en face, l'à côté, le vivre ensemble.

Et malheureusement, tout le système de la commande publique encourage cela.

Il y avait un moyen légal de faire les bâtiments et de l'urbain, c'était le marché de définitions, qui a servi à remodeler plusieurs quartiers de grands ensembles. Mais il a été interdit par Bruxelles. L'urbain et l'architecture sont juridiquement divorcés. Dès lors qu'un architecte est coordonnateur, il peut faire éventuellement des constructions privées mais aucune publique. Un appareil législatif et un appareil administratif placent l'architecte à la fin d'une chaîne de décisions.

### « L'architecte bouc émissaire »

C'est une situation culturelle précaire qui domine chez les architectes à cause de leur passion d'eux-mêmes, fragilisée par la puissance publique du fait du système des concours.

Le moyen de sortir de cette situation est de fabriquer une École Mondiale de l'Urbanité, dans laquelle les architectes ou d'autres puissent endosser un profil qui n'existe pas aujourd'hui : celui de scénariste urbain. Cette école donnerait à ses élèves le titre d'auditeurs. On les choisira sur une liste de scénaristes, sans concours, dans une confiance réciproque avec un élu. Son travail consiste à être aux prémices de la commande, d'être le préalable à la commande. C'est un travail de conteur urbain, racontant l'histoire qui va se développer sur le territoire. Il travaillerait sur des trajets, des territoires, des chemins, et non sur des ZAC et des paquets. C'est de l'acupuncture urbaine, de la chirurgie, du remodelage.

Il faut inventer un système permettant de mutualiser les ressources données par la partie rentable du projet sur l'ensemble du quartier. On peut imaginer que le promoteur choisi soit obligé de faire des choses en plus de son grand projet, qui ne rapportent pas beaucoup, mais pour lesquelles il se rattrape sur les grandes parcelles. Il faut inventer un dispositif administratif qui autorise l'intelligence urbaine. Il faut inventer un métier qui soit préalable à tout avant-projet et toute esquisse.

[Retour au sommaire](#)

## « Exercice d'admiration »

Les architectes sont des paysans qui se battent tous sur la même terre qui est de plus en plus rare. Il faut imaginer que pour un simple angle de rue, il y a mille ateliers d'architectes qui peuvent prétendre dessiner ce coin de rue.

Il n'y a pas d'espace aujourd'hui pour que les architectes puissent pratiquer ce que Cioran appelait les exercices d'admiration.

Donc, il faut un endroit où les architectes puissent penser en dehors de la commande. Cet endroit, c'est une école. Les scénaristes urbains peuvent très bien devenir des architectes qui se disputent, qui se respectent, qui font chaque année les entretiens de Bichat sur l'urbanité. Il faut parvenir à créer une nouvelle catégorie d'architectes, les intellectuels architectes, bouclant ainsi le rapport sur le fait que Sartre n'avait rien dit : les architectes ont un rôle immense à jouer sur le plan philosophico pratique, car ce sont ceux qui vont mettre en scène l'espoir du vivre ensemble. Ils vont en donner le cadre. Le cadre du vivre ensemble c'est déjà peut-être le vivre ensemble. Tout ça renvoie au topos et au logos. Il est possible que se fabrique une ville qui soit plus ambitieuse socialement que l'état actuel de la société. Scénariste urbain est un titre non protégé, et non un diplôme.

L'enjeu est de rendre public le savoir de l'urbain. C'est une école de haut niveau et en même temps pour les enfants. C'est un vaste champ du citoyen pris *as an artist*. Il faut que les fabricants de l'urbain se donnent les moyens d'être à la hauteur de ces citoyens.

Le Paris en grand c'est la bonne échelle pour que cette question ne soit pas traitée dans la confidentialité de l'expérience, mais au contraire devienne une question publique mondiale (reproductible).

C'est un renversement, une manière de penser copernicienne, Paris intra-muros n'est plus le seul centre.

C'est ce qu'il faut nouer pour passer du Grand Paris au Paris en grand.

### Edmund Bacon (1910-2005)

*Directeur renommé de la commission urbanisme de Philadelphie, Edmund Bacon est parfois cité comme "le père de la Philadelphie moderne". Son fil rouge fût de mixer davantage les populations en ramenant les habitants de la classe moyenne au centre de la ville.*

## Le scénariste urbain

Cela n'est pas suffisant que des instituteurs bienveillants demandent à leurs élèves ébaubis : « Dessine-moi une ville ».

L'immense déficit constaté dans la production urbaine récente repose souvent sur le fait qu'elle est privée de sens. Le personnage indispensable à toute pensée projectuelle sur la ville est à inventer. C'est le scénariste urbain.

### « *L'obsession du sens, pas de l'image* »

C'est lui qui doit raconter une histoire, évoquer cette histoire, pouvoir esquisser cette histoire, avant même qu'il soit question de la construire. Il faut que la question du scénario urbain soit posée en substrat indispensable à tout projet. Il faut se demander ce que le projet donnera à voir et à sentir quand le passant sortira de la gare. C'est après que l'on regarde à combien de mètres carrés cela correspond.

Il faut d'abord penser en termes de mise en scène urbaine avant de penser en termes de programme.

#### Contribution :

« [Vers une scénarisation du Grand Paris pour un projet permanent](#) »

Par Delphine Baldé, Architecte-urbaniste

### « *La mise en scène urbaine* »

La grande Catherine de Russie a connu les villes Potemkine dessinées à la hâte sur des bâches lors de ses voyages. Si Potemkine était un escroc urbain, pour ce faire il était obligé d'inventer un scénario. Mais un scénario sans projet malheureusement.

Cela ne doit pas nous dispenser du scénario. D'un certain point de vue, l'escroquerie Potemkine est la base d'une réflexion urbaine quelconque.

C'est pourquoi le scénariste urbain peut très bien être un acteur de la vie publique pris parmi les architectes, parmi les urbanistes, les paysagistes, mais aussi parmi les cinéastes, les artistes du monde du théâtre, du monde du spectacle, parmi tous ceux qui savent planter le décor et qui méritent les applaudissements. Tous ceux qui racontent des histoires. Leur utilité pourrait s'intensifier à l'occasion des J.O. 2024 et du déploiement des 68 stations du Grand Paris Express.

[Retour au sommaire](#)

### 5.3. Réinventer un aménageur multi-sites, chirurgien, acupuncteur, kinésithérapeute, randonneur

*« Le politique dirige le scénariste qui inspire l'aménageur »*

Le scénariste urbain va agir comme un sculpteur de la ville, un modelleur de la ville.

Cette culture va dynamiser les pointillés administratifs des zones d'aménagement concerté, de toutes les variétés de zones. Elle va nécessiter d'inventer un type nouveau d'aménageur public qui soit à la fois chirurgien par endroit, greffeur de morceaux de ville, acupuncteurs à d'autres, kinésithérapeutes remodeleurs un peu plus loin, randonneur au bord de la rivière. C'est cela qu'il s'agit d'administrer et de faire vivre. C'est dans ces conditions qu'on arrive à fabriquer une belle urbanité qui donne à chacun le goût d'en être.

C'est pour ça qu'à l'invention du scénariste urbain doit correspondre une invention administrative équivalente.

Une fondation (publique, privée) peut donner la souplesse administrative nécessaire pour que la pensée y soit déconnectée de l'acte de bâtir, donc des règles des marchés publics qui la régissent, qu'elle soit le laboratoire fabricant de l'aménageur multi-sites, qu'elle soit l'outil managérial de l'École de l'Urbanité à inventer, qu'elle casse le nœud gordien d'un système qui aujourd'hui bloque l'invention, en finisse avec l'architecture objet, ne subordonne pas l'architecte à l'urbain. Le propre d'une invention c'est qu'elle crée son espace et ses règles ; qu'elle ne peut être soumise aux anciennes règles qui la corsètent dans le monde des objets célibataires.

*« Inventer un aménageur multi-site, chirurgien, acupuncteur, kinésithérapeute »*

Les règles actuelles fabriquent de la non urbanité, il faut s'en affranchir, faire un détour de liberté : le scénariste urbain, dépendant de l'élue en direct, impose sa vision à l'aménageur ou au promoteur. L'aménageur, lui, est contraint d'inventer un système souple à la fois chirurgien, acupuncteur et kinésithérapeute.

Contribution :

« [Rêves de fabrique, fabrique de rêves](#) »

Par Thierry Lajoie, Directeur général de Grand Paris  
Aménagement

C'est l'organisation de la prise de pouvoir de l'art sur la technique...et le promoteur privé.

## 5.4.Création d'une École mondiale de l'Urbanité - Laboratoires des innovations

**Contribution :**

« [L'EMU : une structure intégratrice à vocation de "laboratoire" de la Métropole](#) »

Par François Leclercq, Architecte-urbaniste

*« Une fondation pour s'émanciper  
du code des marchés publics »*

*« Y partager la pensée, hors du statut de marchandises géré par un code  
des marchés publics »*

Le Collège de France est connu pour la qualité de ses professeurs et la singularité de son auditoire, puisque c'est une institution dans laquelle n'importe qui peut entrer sans y être inscrit.

L'ambition d'un droit à l'urbanité pour tous doit trouver sa concrétisation dans une forme qui déconstruit la nouvelle ville, qui connaît les recettes pour fabriquer la bonne, qui a une exigence de réflexion et de savoir qui ne se contente pas de slogan comme a pu le faire le mouvement moderne avec ses formules à l'emporte-pièce.

On a besoin d'une école qui soit capable de comprendre les grands enjeux contemporains, capable de s'appuyer sur Paris en grand métropole mondiale.

C'est une école qui délivrera un savoir partageable par tous. Son objet est le visible et le sensible nourri de toute l'histoire urbaine d'un grand nombre de villes du monde. Elle serait en même temps une école élémentaire de l'urbain à laquelle chacun pourrait participer et enfin un lieu de formation continue des élus et des agents publics de l'urbain.

C'est l'idée un peu étrange d'une grande école qui produit du donner à voir et du donner à penser partageable par tous.

## 5.5. Nouveau plan Prost

La première tâche de cette école sera d'établir un nouveau plan Prost, sous l'autorité conjointe de l'État et de la structure, ou les structures, choisie(s).

On en devine le squelette, la Seine, le périphérique couvert, l'A86 transformée, la 104 bouclée, les grandes avenues de Paris en grand, les nouvelles grandes polarités, les promontoires et les vallées et les bouches de son grand métro.

On y voit de franches limites ville-nature, la transformation et l'embellissement des quartiers moches et enclavés et l'infinie singularité de ses 3001 villages.

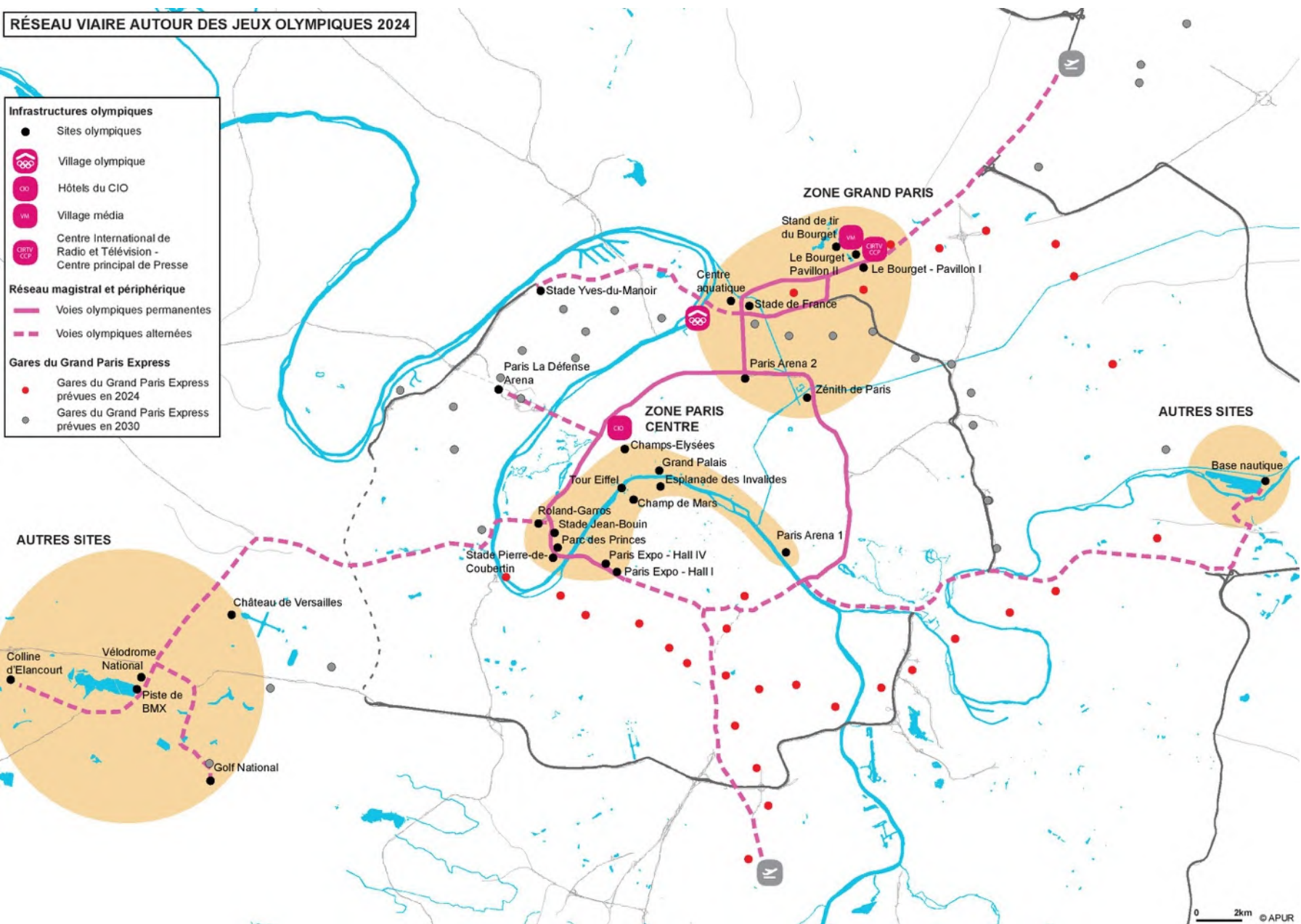
# **Partie 6 - Des actions à deux ans, pour les Jeux Olympiques et à 15 ans**

*« Aujourd'hui, pour les JO, dans 15 ans »*

**Avant toute action : création du nouveau Plan « Prost »**

## **6.1.D'ici deux ans**

1. Création de l'École Mondiale de l'Urbanité (formation pour tous, pour les élus, invention de la fonction du scénariste urbain)
2. Toponymie de Paris. Toutes les villes prennent le nom de Paris : Paris-Saint-Denis, Paris-Versailles
3. Mise en lumière de Paris en grand
4. Création de la première cathédrale laïque, lieu d'accueil des exilés
5. Annonce de la décentralisation d'un ou plusieurs ministère(s) en banlieue. Par exemple, le Ministère de la culture à Vitry et le Ministère de l'intérieur à Bobigny
6. Préfiguration du « Champ-de-Mars de la République métissée » sur le Lac de Vaires
7. Créer le téléphérique entre Belleville et Montfermeil
8. Créer des chemins verts du Grand Paris, promenables, cyclables, des déplacements doux
9. Démarche développement durable : économie, recyclage des terres, déchets, le plan Grumbach
- 10.** Créer un bureau des temps de Paris en grand
11. Des expérimentations sur toutes les propositions législatives
12. Multiplication des actions privées d'intérêt public



## 6.2.D'ici l'accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024 (6 ans)

Pour les Jeux Olympiques, des villages « Potemkine » en vrai. C'est possible, l'euphorie de l'accueil des J.O. doit être sublimée en force transformatrice.

Pour accueillir le judo et les autres sports, il faut faire du judo urbain et faire converger tous les efforts sur le territoire élargi et non limité aux lieux des épreuves.

On pourrait avoir un objectif ambitieux (en utilisant des procédures d'exception et d'accélération).

Il s'agirait de fabriquer le territoire des J.O., celui qui relie les différents sites. D'un site à l'autre, on ne trouverait que des quartiers remodelés, des cités embellies, des plantations abondantes d'arbres, des jardins partagés, des rez-de-chaussée actifs, l'A86 serait transformée en Avenue au moins dans tout le territoire des J.O., tous les supermarchés seraient devenus des grands magasins entourés d'habitat-jardin, des cafés provisoires ou définitifs seraient installés, des guinguettes créées, des pique-niques possibles partout, des fermes urbaines en activité, les zones industrielles auraient commencé à devenir mélangées.

Bref, on prendrait le périmètre des J.O. comme lieu de fabrication de Paris en grand, avec les communes ad hoc regroupées pour la circonstance. Une large liberté serait donnée à l'initiative associative ou privée.

## 6.3.D'ici 15 ans

La mise en œuvre du Plan « Prost » aura réussi à transformer le squelette de Paris en grand, le périphérique aura été absorbé, l'A86 sera devenue urbaine, la 104 sera bouclée, la Seine sera active.

Les grandes avenues de Paris en grand seront épanouies.

Le Grand Paris Express aura joué son rôle d'accessibilité pour tous.

Les arbres auront poussé et continueront d'être plantés.

La ville aura fini de s'étaler.

Et l'explosion des singularités villageoises sera visible partout.

L'attractivité de Paris en grand sera enracinée au bonheur d'habiter.

[Retour au sommaire](#)

# Conclusion

## La balade de Paris en grand

Dans les années 1980, je racontais la ville en deux heures et en seulement trois mouvements.

C'était l'époque bénie des paresseux où nous pouvions longer la Seine en un seul trajet de voiture. Ce premier mouvement était l'occasion de montrer que toutes les institutions de la République et toute la beauté monumentale de Paris se trouvaient à moins d'un kilomètre du fleuve de part et d'autre. On s'émerveillait du plus beau ciel de la capitale. Puis, nous grimpons à Montmartre pour embrasser le tout Paris en un seul point de vue. Enfin, nous empruntons la petite ceinture des Maréchaux pour observer l'héritage des habitations à bon marché (HBM) des années 1930. Ils restent encore aujourd'hui un modèle de HLM imbattu et imbattable.

En deux heures et trois mouvements, je montrais donc la poésie, la limite et la géographie de Paris. Aujourd'hui en 2030, à force d'efforts, Paris est Paris en grand. Je prends un peu plus de temps pour raconter ce Paris en grand, en sept mouvements contre trois précédemment.

## Premier mouvement.

J'emprunte l'avenue Molière, l'ex-autoroute A86 de 80 km devenue une avenue fluide et partagée entre trottoirs pour piétons, pistes réservées aux vélos, gyropodes ou véhicules à roulettes. Au milieu sur des voies rapides arborées circulent des voitures autonomes et électriques. Cette avenue reliant Paris-Fresnes, Paris-Bobigny, Paris-Créteil et pouvant attraper Paris-Versailles (triomphe posthume de la Commune de Paris) permet de comprendre de l'intérieur l'extraordinaire histoire de Paris en grand. Elle est ponctuée de très nombreuses beautés urbaines et architecturales à double façade intrados et extrados : une centralité intérieure dans la métropole. Parsemée de LEDs, elle forme une couronne d'étoiles à la ville lumière. L'autonomie énergétique du territoire permet de passer de l'ère de l'éclairage à celle de l'émerveillement lumineux.

## Deuxième mouvement.

Je prends un bateau sur la Seine sur le bief allant de l'écluse de Paris-Vitry à celle de Paris-Suresnes. Il permet d'apercevoir derrière le Port-à-l'Anglais les nouveaux ponts haubanés suspendus aux

[Retour au sommaire](#)

immeubles à gradins pleins de terrasses et de jardins des deux côtés, de passer sous deux ou trois nouveaux ponts entre Paris-Alfortville et Paris-Ivry, de découvrir l'extrême beauté du Paris historique, d'aller taquiner la Seine musicale à l'Île Seguin et de voir la nouvelle mise en scène des berges de Seine entre Paris-Passy et Paris-Suresnes. Au lieu des 13 km de Seine du Paris historique, on en compte aujourd'hui 110 km dans le Paris en grand et leur gestion est désormais partagée entre l'habitat, l'activité économique et la flânerie.

### **Troisième mouvement.**

Je monte depuis la Porte des Lilas dans le téléphérique qui rejoint la colline de Paris-Romainville à la Villa Médicis de Paris-Clichy-sous-Bois puis la nouvelle forêt de Paris-Bondy enfin ouverte.

### **Quatrième mouvement.**

A l'occasion d'une balade à pieds sur les promontoires de l'Est parisien du Fort de Paris-Romainville au Fort de Paris-Noisy-le-Sec. On découvre la sublime avenue du canal de l'Ourcq, bordée de platanes, de Paris-Pantin à Paris-Noisy-le-Sec. Une avenue magnifique de Paris en grand.

### **Cinquième mouvement.**

Je me souviens, ça a été le plus dur à faire. Sur le plateau de Saclay apparaît une montagne Sainte-Geneviève de type nouveau. À partir des caisses des grandes institutions et grandes écoles, une belle urbanité intense et agreste se dévoile, remplie de cafés et de théâtres et en osmose avec un territoire agricole productif.

### **Sixième mouvement.**

Je visite une illustration de la mutation et du remodelage des grands ensembles. On y voit des morceaux de ville extrêmement beaux avec habitat digne et valorisant, des terrasses et jardins, mélangés à des lieux d'activités économiques (et circulaires) et des sites lieux agro-industriels. Dans l'histoire des villes, c'est en général à partir des lieux les plus laids que se sont construites les plus belles choses (la place de la Concorde par exemple).

#### **Place de la Concorde Du laid qui devient du beau**

En 1748 le surintendant des bâtiments Lenormand de Tonnehem amorce le projet d'une place royale dans Paris. On choisit pour cela un espace en friche, situé entre les Tuileries et l'allée remontant la colline Chaillot (les Champs-Élysées), pour édifier une statue en bronze du roi Louis XV ainsi que deux bâtiments jumeaux dessinés par l'architecte du roi Ange-Jacques Gabriel. Lors de la Révolution la statue du roi est renversée et envoyée à la fonte, tandis que la place est rebaptisée place de la Révolution. La guillotine y est installée à partir d'octobre 1792 et aura exécuté pas moins de 1 119 condamnés.

Sous la Restauration la place quitte son dais noir, et accueille en 1835 l'obélisque du Louxor offert par le vice-roi d'Égypte Méhémet Ali au roi Charles X. L'architecte Hittorff est alors chargé d'agrémenter la décoration de la place et fait construire deux fontaines aux riches compositions.

**Contribution :**

« [Rompre l'isolement](#) »

*Par Didier Fusillier, Président de l'Etablissement Public du  
Parc et de la Grande Hall de La Villette*

## Septième mouvement.

Je monte au Moulin d'Orgemont. Il met en scène en surplomb le Port de Paris-Gennevilliers (un immense ciel de Paris en grand). On y aperçoit le port devenu mixte accueillant des bateaux de plaisance et des barges industrielles, un nouvel opéra qui scintille, une nouvelle université ainsi que de nombreux habitats verdoyants. Dans ce vaste paysage, la nature a été réintégrée. Elle pousse sur les toits terrasses qui ont été réinvestis pour un usage agricole de proximité. Des millions d'arbres ont été plantés, l'air est devenu respirable et les canicules moins accablantes.

En deux jours et sept mouvements, je parviens à résumer Paris en grand. J'ai croisé les « cathédrales de l'accueil », lieux de célébration de l'arrivée des exilés en France, dans lesquels droits et devoirs leur sont précisés contre un engagement de laïcité. Je suis passé devant le nouveau Ministère des affaires européennes à Paris-Aulnay, la base nautique de Vaires-sur-Marne, l'un des héritages des J.O. 2024 et la nouvelle gymnathèque (gymnase et médiathèque) de Paris-Gagny en pierre, en fer, en brique et en bois, ces matériaux sont revenus en force dans Paris en grand. On voit qu'on a réussi à échapper à la dictature de l'imprimante 3D qui avait tenté de refaire des « non villes » orwelliennes.

Paris en grand, c'est le récit des collines, des lacs et des reliefs de Paris. Dans Paris en grand, toutes les villes s'appellent Paris : Paris-La Courneuve, Paris-Le Vésinet, Paris-Grigny. Paris en grand c'est 3001 villages, dont la singularité est encouragée dans une sorte de bataille de prestance. De nouvelles institutions de Paris en grand comme les cathédrales de l'accueil, les néo-kiosques à musique à la fois nostalgiques et ultra modernes et les folies de la Villette sont disséminées dans 200 endroits du territoire. Tous les rez-de-chaussée désormais banalisés et utilisables sont devenus des échoppes, des boutiques, de l'artisanat, du stockage agricole. Dans les quartiers de tours, les arrogances libérales audacieuses sont moins obscènes et plus attrayantes car le verre réfléchissant disparaît de l'espace public dans Paris en grand.

Et tous ses jardins partagés, et ses chemins verts et ses arbres singuliers avec leur belle canopée identifient maintenant Paris en grand. On a le sentiment d'habiter une oasis métropolitaine. Pour la première fois depuis longtemps, les parisiens désirent majoritairement rester dans Paris en grand, qu'ils soient startupeurs, retraités ou familles nombreuses.

Dans Paris en grand, la dignité de chacun est désormais visible et reconnue (au moins en apparence), de sorte que lorsque des étrangers entrent dans Paris en grand, ils se disent : « C'est donc ça la France ! C'est ça cette ville monde ! C'est un immense jardin métropolitain ».

[Retour au sommaire](#)

Ce Paris en Grand de l'Urbanité magnifique et tendre redevient pour chacun la place pour être et en même temps pour le monde entier : *the place to be* !

Cette vision est devenue projet pour des raisons de fond : **une urgence philosophique.**

*« Plus le monde est virtuel,  
plus habiter devient le lieu pour être »*

Le discours muet de Paris en grand, c'est toutes les occasions construites de s'arracher à l'air du temps dématérialisé. Le lieu de la rêverie et le lieu du libre arbitre.

*« Le topos pour sauver le logos »*

Entre topos et logos, il y a des curieuses histoires, parfois le topos précède le logos, c'est le cas du marché qui devient central dans les villes bastides, deux siècles avant que la Réforme n'apparaisse et cinq avant que Max Weber ne pointe le lien entre le capitalisme et le protestantisme.

À l'époque du village mondial, la question du lieu où l'on habite est centrale.

À l'époque du virtuel, c'est du réel. À l'époque de l'individu triomphant, c'est du commun.

Ainsi, l'ambition de Paris en grand, c'est de fabriquer le topos d'une société urbaine qui vise à l'épanouissement de chacun pris un par un, et non pas l'égalité de stockage, le commun plutôt que le collectif et une méthode qui change le regard et le tracés de l'indigeste millefeuille administratif.

C'est le despotisme éclairé qui a fait de belles villes.

C'est la passion républicaine et le jaoussisme qui ont fait la bonne ville jusqu'en 1936.

Aujourd'hui, c'est la passion de vivre ensemble nouée à l'urgence climatique qui peut nous pousser à agir.

Le rapport administrer la ville et pouvoir politique doit s'exercer dans la liberté de proposer... dans un esprit de conversation.

La liberté naîtra de la liberté de rêver et non pas de la passion d'administrer hiérarchiquement.

[Retour au sommaire](#)

Monsieur le Président,

Merci de m'avoir permis de tenter de fabriquer une rêverie et une méthode démocratique qui pourraient rivaliser avec les grandes époques urbaines de notre pays et ainsi donner un signal au Monde.

Le Président de Gaulle a laissé une œuvre littéraire mémorielle comme trace, aucune construite.

Le Président Pompidou a fait entrer avec Beaubourg la France dans la modernité.

Le Président Giscard d'Estaing s'est enfermé dans la nostalgie conservatrice avec le balourd Musée d'Orsay.

Le Président Mitterrand a renforcé le Paris des Rois d'une pyramide, d'une sphère, d'un cube et de livres ouverts, mais c'était le Paris des Rois.

Le Président Chirac a fait le Musée du Quai Branly, musée des arts premiers, mais toujours dans le Paris des Rois.

Le Président Sarkozy nous laissera le Grand Paris Express.

Le Président Hollande n'a rien légué...

A vous, me semble-t-il, la possibilité de transformer visiblement le pays, que ce soit visible et sensible dans Paris en grand et dans tout le pays...

Le 23 juillet 2018

# Contributions

## « Le Grand Paris est aussi une affaire de liberté »

**Par Dominique Alba, Directrice générale de l'Atelier parisien d'urbanisme**

1968/2018, 50 ans de planification auront réussi ce paradoxe d'augmenter les différences sans pour autant s'enrichir de la différence. Jamais les opérations d'aménagement, toujours plus dépendantes de codes foisonnants (urbanisme, construction) n'auront produit autant d'uniformité. Le projet est davantage un lieu de contrôle et de pouvoir qu'un espace de création et de révélation. Aujourd'hui, coproduction, invention, usages temporaires, urbanisme transitoire, recyclage, zéro carbone sont les nouveaux héros de la cité. Le temps est venu pour la planification normative de s'ouvrir à la planification inventive.

### **Le Grand Paris de la planification normative :**

Dans les années 1960, Paul Delouvrier, en charge de l'aménagement de l'agglomération parisienne, décide l'abandon du plan de développement continu inspiré par Morizet et dessiné par Prost en 1934 pour lui préférer une stratégie de rupture : 5 villes nouvelles reliées par un Réseau Express Régional seront construites au-delà de la « banlieue » qui sera ceinturée par l'A86.

À la fin des années 80, l'État et le conseil régional poursuivent chacun de leur côté leurs réflexions sur le schéma directeur régional. Pour rapprocher les points de vue, Michel Rocard, Premier ministre, propose la réalisation d'un livre blanc de l'Île-de-France qui sera confiée à l'APUR<sup>1</sup>, la DRIEA<sup>2</sup> et l'IAU IDF<sup>3</sup> : ce document débouchera sur des évolutions majeures dans la conception du

schéma régional. Il souligne la nécessité de distinguer à la fois la zone centrale (Paris et les 3 départements) et 5 pôles majeurs, la Défense/Gennevilliers/Montesson, Bercy/Tolbiac Seine Amont, Gare du Nord/Gare de l'Est/Plaine Saint-Denis/Canal de l'Ourcq, Saclay et Roissy, sans oublier le renforcement des villes nouvelles. Le SDAU<sup>4</sup> de 1994 inscrit la nécessité d'un transport de rocade.

Dans cette longue période, les communes « anciennes », correspondant peu ou prou aux communes de la Métropole du Grand Paris (à l'inverse des villes nouvelles, plus récentes), se développent sous l'égide des maires qui, dès 1983, disposant du droit du sol, mènent des politiques d'aménagement, d'équipement et plus récemment d'embellissement, conduisant à une poly centralité hybride, une esthétique unique, menacées aujourd'hui par l'accélération des inégalités dont le vieillissement des tissus constitués (7 logements sur 10 construits avant les années 1970).

À l'inverse, dans les mêmes années, Paris reste enfermée, encadrée par des règles, et contrainte par des luttes de pouvoir ; les questions urbaines y sont parmi les sujets les plus sensibles, la ville ayant depuis 1860 tenté toutes les expériences urbaines avec plus ou moins de réussite contribuant à forger une identité exceptionnelle.

Aujourd'hui, le réseau du Grand Paris Express est en chantier, Paris est capitale européenne de l'innovation, les 5 pôles de développement sont en cours de réalisation. Et si la zone métropolitaine se distingue par un foisonnement d'opérations, elle peine à faire face aux défis déjà identifiés dès les années 70 et les villes nouvelles comme les villes moyennes restent des potentiels sous explorés.

### **Le Grand Paris de la planification inventive.**

Renouveler le « projet » : plus de 500 sites sont aujourd'hui concernés par des appels à projets, manifestations d'intérêts, projets urbains innovants, occupations temporaires, réseaux citoyens... Tous offrent de nouveaux usages et sont menés « autrement » : en équipe, utilisant avec imagination autant les nouvelles technologies que les espaces existants, souples et évolutifs. Plus de

---

<sup>1</sup> Atelier parisien partagé d'urbanisme

<sup>2</sup> Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement

<sup>3</sup> Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France

<sup>4</sup> Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

3000 projets ont été proposés au budget participatif de la ville de Paris depuis sa création. L'arc de l'innovation fédère 600 acteurs, les ateliers « Seine » concernent 35 kilomètres de berges de la Seine et de la Marne, le laboratoire de la Plaine de l'Ourcq se déploie sur 11 km, Plaine Commune a installé les Rêves de scènes urbaines et 25 actions sont en place, les Grands Voisins ont transformé le projet du site hospitalier Saint-Vincent-de-Paul et l'on construit avec les terres excavées du futur métro.

### **La liste est infinie, nous avons beaucoup de possibilités :**

Pour faciliter la liberté d'aller et venir : le choix d'un réseau de transport souterrain laisse la place à la révolution des modes doux en surface : la marche à pied, le vélo, les véhicules partagés. Un simple ajustement des « cahiers des charges » au bénéfice de ces choix autour de toutes les gares, dans les centres villes, au sein de chaque projet : faire tout simplement des « trottoirs », si possible plantés d'arbres et bordés d'espaces aux usages variés, les rez-de-chaussée actifs.

Pour soutenir la liberté d'entreprendre et d'inventer : avec ses 360 millions de mètres carrés, la métropole du Grand Paris est d'abord une ville du déjà-là (1 % du bâti renouvelé chaque année, 3 % programmés sur 15 ans dans les zones d'aménagement concertées et les 68 gares/stations). Les usages et pratiques développés grâce aux nouvelles technologies, la révolution du travail, le retour de la fabrication en ville mais aussi la formation, l'école peuvent en être les premiers bénéficiaires trouvant dans ce « déjà là » un support d'imagination et d'action collectives, socle pour limiter les investissements, accélérer la réduction de inégalités, transformer l'économie et diminuer l'empreinte carbone. La route s'adapte ; la fibre et le numérique se déploient dans des canalisations. Seule la mutation des grands services urbains, avec l'obligation de recyclage, de tri, d'énergies renouvelables, et les besoins en logistique, nous impose de nouvelles réserves foncières que nous apprenons déjà à intégrer et mutualiser.

Pour plus de liberté esthétique et de révélation des patrimoines : savez-vous que Roissy est à égale distance de Chantilly et de Notre-Dame, qu'il faut 30

minutes à bicyclette pour aller à Orly et que la terre agricole de l'Île-de-France est une des terres agricoles les plus riches du monde ? Savez-vous que chaque commune du Grand Paris dispose d'un lieu touristique et que « Nogent l'eldorado du dimanche », premier film de Marcel Carné, filmait, en 1929, l'échappée dominicale de la jeunesse parisienne dans les guinguettes des bords de Marne ? Savez-vous que le 14 juillet 2018, un sentier de randonnée du Grand Paris a été bouclé ?

**Alors, peut-être ces « banlieues » nous offrent-elle une liberté nouvelle, un ordre caché derrière un désordre apparent ?**

### **L'art de la conversation.**

Et si l'urbain, la ville étaient pensés non plus selon l'art de la planification mais suivant l'art de la conversation comme le soulignait souvent Michel Corajoud, grand prix du paysage en 1992 et grand prix de l'urbanisme en 2003 : converser avec ce qui est là et ceux qui sont là, les bâtiments, les espaces, les personnes, les institutions, tisser des liens, relier.

Pour bien converser, il faut des connaissances et des lieux d'échanges.

L'APUR, aujourd'hui atelier « partagé » d'urbanisme met en ligne des millions d'informations, deux abécédaires ont été publiés avec l'IAU IDF, l'observatoire des quartiers de gares mené avec la DRIEA et la SGP<sup>5</sup> est en place. Des dizaines de travaux sont réalisés et rendus publics chaque année couvrant les champs les plus divers, des réseaux de fibre à l'économie circulaire en passant par l'étude des tissus existants, contribuant à la connaissance partagée et révélant d'infinies possibilités.

**Les coopérations souples, les ateliers des territoires, demain les ateliers de projets sont des premiers pas, des expériences fragiles, à l'image de cette ville « autrement » inspirée par une planification inventive ouverte à la création. La connaissance est là, les lieux de conversation peuvent s'installer. Un espace de liberté s'ouvre, installant de nouveaux liens avec la ville de la norme et de la règle. Le Grand Paris est aussi offrir à chacun, dans sa différence, le droit à l'égalité, la possibilité de se déplacer, de travailler, d'apprendre et de vivre dignement dans la grande ville.**

---

<sup>5</sup> Société du Grand Paris

## « Vers une scénarisation du Grand Paris pour un projet permanent »

### Par Delphine Baldé, Architecte-urbaniste

Dans le processus d'élaboration du projet métropolitain, l'énonciation d'une vision est indispensable. Il s'agit bien de répondre à la question : quelle métropole voulons-nous ?

Si les défis sont clairement identifiés pour concilier une meilleure cohésion sociale, une attractivité économique renforcée et une stratégie climatique et énergétique, la méthode de planification de la fabrique métropolitaine nécessite un profond renouvellement. Cette conciliation des enjeux majeurs d'un Paris en Grand ne passe pas par une simple juxtaposition des sujets. Il faut accompagner le phénomène de métropolisation en cours, articuler les échelles et faire de la temporalité un outil de projet.

#### Scénariser pour dessiner une image de la métropole en mouvement

Depuis des années, la planification territoriale s'appuie sur une image figée de la métropole souhaitée. L'organisation de l'agglomération parisienne de l'entre-deux-guerres et de l'après-guerre a décliné des plans (Prost, PARP, PADOG) pour équiper, structurer, limiter l'extension spatiale et répondre à des objectifs quantitatifs. C'est ensuite une stratégie multipolaire qui s'est traduite dans le développement d'un réseau de transport associé aux Villes Nouvelles. Les schémas directeurs qui ont suivi pour organiser la région capitale ont visé à développer une offre foncière importante et bien desservie, et à limiter l'urbanisation en dehors des seules zones identifiées, ne laissant qu'une faible marge aux initiatives locales. Un état du « futur souhaitable » est alors représenté par une cartographie spatialisée qui n'échappe pas à l'écueil de la représentation figée. Cette planification propose un système linéaire pour tenter d'atteindre un objectif. Le projet du Grand Paris doit certes aborder la question du « combien ? » (60 000 logements par an ?) et du « où ? » (Densification ? renouvellement ? extension?), mais aussi et surtout du « comment ? ».

#### Scénariser pour construire un imaginaire collectif

Au-delà d'un récit du Grand Paris autour du système de transport efficace qu'est le Grand Paris Express, il paraît important de rassembler autour d'un imaginaire collectif. Plutôt qu'un grand récit construit depuis de nombreuses années sur le contrôle de l'étalement urbain, alors que c'est d'ailleurs l'inverse qui se produit. Il faut changer de paradigme en croisant la multitude de récits attachés à la diversité des territoires d'une métropole en mouvement. Ce changement de méthode permettra également de rapprocher le projet et la gouvernance, voire même de donner un projet à la gouvernance. Le Projet permanent, itératif, mixant les échelles et les acteurs fonde la démarche proposée et permet de rassembler les énergies multiples, encore trop éparpillées et isolées, du territoire métropolitain.

#### Scénariser pour gérer les temporalités

La métropolisation est une donne qui n'est plus un débat, mais bien un état des lieux qu'il faut prendre en compte aujourd'hui, pour construire un destin commun pour l'ensemble des habitants du Grand Paris. Les scénarii actifs pour penser conjointement l'habitat, la mobilité et l'économie sont garants d'un projet qui intègre la ville existante et ses mutations en cours. Face à la situation de paralysie, d'inégalités sociales, de risques climatiques, une première étape du changement est nécessaire pour répondre à une urgence immédiate, en attendant les effets du Grand Paris Express, déjà en rattrapage des attentes des habitants. Intégrer les dynamiques en cours pour fabriquer un projet de territoire à temporalités et géométries variables, c'est mettre la métropole au service du temps très court et du temps long.

Le projet métropolitain d'aujourd'hui conduira à un nouveau projet en phase 2 qui elle-même réinterrogera l'étape suivante. C'est pourquoi les processus doivent rester ouverts. La réversibilité, le réinvestissement, l'innovation, la mutualisation seront demain la base de chacun des projets de territoire, enthousiasmants si on reconnaît le besoin de changer de modèle pour améliorer l'accessibilité à la ville-monde, échapper à l'écueil de la quantité versus la qualité et renforcer la résilience de cette métropole en constante évolution.

### **Scénariser pour accepter l'incertitude**

Gérer l'incertitude pour favoriser les possibles est un nouveau modèle pour une fabrique de la ville plus inclusive. Plutôt que d'être considérée comme un frein, l'incertitude permet de tester des situations, d'accueillir des initiatives locales, de répondre à des situations d'urgence. Cet urbanisme transitoire devient vecteur d'inclusion et de solidarité à travers le foisonnement des fonctions et des acteurs, comme en témoigne l'expérience sur l'ancien site de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul à Paris. Ces nouvelles relations entre l'informel et le formel sont une des pistes optimistes pour favoriser le vivre ensemble à travers les espaces publics, le sport, les services de proximités ou encore la culture.

### **Scénariser pour élaborer un projet de dialogue avec les habitants et les acteurs du Grand Paris**

Il est urgent d'en finir avec une approche qui oppose les objectifs d'une métropole raisonnée. La transformation doit partir d'une ambition partagée entre les acteurs du secteur public, privé, associatif, élus, habitants, usagers. Fortement attractive, la métropole du Grand Paris est la deuxième région en Europe en matière d'accueil des investissements étrangers et la première destination touristique au monde. Maintenir cette dynamique, organiser les flux y afférant, tout en assurant la qualité de vie au quotidien et la préservation de l'environnement, implique de projeter une vision et des moyens pour concilier, prioriser et coordonner les politiques publiques concernées. Pour cesser d'opposer une métropole mondiale et une métropole pour ses habitants, une métropole compétitive et une métropole soucieuse de ses ressources.

C'est là tout le sens du Projet métropolitain.

## « L'urgence d'agir ensemble »

**Par Julien Beller, Architecte-urbaniste**

Les transformations profondes de notre société impliquent une mutation de nos villes. Les enjeux environnementaux et sociaux auxquels nous devons faire face (pollution, mal-logement, territoires délaissés, nouveaux modes de travail...) nous obligent à transformer notre conception de la ville. Pour répondre à ces défis et accompagner la modification des comportements de chacun, il devient urgent d'agir sur la fabrique urbaine. L'amélioration de la vie quotidienne ne pourra pas se passer de ces mutations essentielles. Loin d'un plan banlieue ou d'une opération de rénovation du centre historique, la fabrique de la métropole du Grand Paris est une opportunité extraordinaire de cohésion pour opérer ces changements nécessaires.

*La grisaille urbaine des usagers consommateurs doit être remplacée par une ville où la citoyenneté est exacerbée et où les usagers redeviennent des acteurs essentiels.*

**Coopérer** // Afin de répondre aux enjeux du 21<sup>ème</sup> siècle nous devons mieux vivre notre ville, nous devons retrouver un sens commun, une fierté qui porte tous les grands parisiens à toutes les échelles. Afin d'ajuster la fabrique urbaine à travers notre système de transport, de logement, de travail ou de service, il convient de sortir des cloisonnements et de la fuite en avant et de construire ensemble un bien commun, tant avec les institutions publiques, les experts qu'avec la société civile. Le 20<sup>ème</sup> siècle a perverti la coopération au nom de la solidarité ; le Grand Paris est une occasion de se relever ensemble.

**Raconter** // La première étape de ce mouvement consiste à se raconter l'histoire. A partir des bases incontournables que constituent les urgences environnementales et la cohésion urbaine, *scénarisées aujourd'hui par Roland Castro*, il faut lancer une grande campagne de communication et d'évènements participatifs. Celle-ci racontera un futur possible mais permettra surtout de

révéler l'identité métropolitaine. Il s'agira d'évènements qui rassemblent, proposent, donnent la parole et la relayent afin de dévoiler diversité et contradictions mais aussi synergies et volontés communes. Se raconter pour donner à tous une possibilité de s'impliquer, telle une démocratie contributive se basant sur le faire plutôt que sur l'avis, sur l'action plutôt que le contrôle, ce moment d'appropriation par chacun de la fabrique métropolitaine devra fédérer pour mettre en valeur l'énergie sociale et la concrétiser ensemble.

**S'appuyer** // La deuxième étape sera d'accompagner et initier des projets à tous les niveaux. En effet, les mutations et la nécessité ont fait émerger des projets à tous les coins de rue, qu'il s'agisse de jardins partagés, de plateformes collaboratives de covoiturage, d'habitat participatif et groupé, de tiers-lieux de culture, de Fab Lab, d'espaces de co-working ou d'économie sociale et solidaire, de bibliothèque troisième lieu, de coopératives de consommateurs... la métropole fourmille d'initiatives innovantes et adaptées aux changements sociétaux. Il s'agit de s'appuyer sur toutes ces initiatives locales existantes et portées par les usagers.

Il faut conserver et amplifier le sentiment qu'ont les gens d'être capables. Il faut valoriser, accompagner, stabiliser, faire monter en compétence et en échelle toutes ces bonnes pratiques. C'est grâce à des outils de recensement, de communication et de financement aussi bien qu'à travers un assouplissement réglementaire que l'Etat pourra incrémenter ces dynamiques. Ces pratiques adaptées, courageuses et prospectives créeront des précédents, elles devront sortir de l'alternative pour se généraliser par effet tâche d'huile dans le territoire.

**Ne pas oublier** // Certains territoires nécessitent aujourd'hui plus d'attention que d'autres, leur potentiel d'adaptation est le plus important, concentrons-y nos efforts immédiatement afin qu'ils se dévoilent. Pour profiter de tous, il y a urgence à agir avec les plus éloignés, notamment dans les grands ensembles, lieux de désolation emplis de capacités et d'énergies à faire émerger. Il faut y porter du soin, une mixité d'usage doit notamment y être insérée afin de rapprocher le logement du travail et sortir de l'uniformité obligée.

*Un projet partout grâce à chacun.*

De nombreux lieux sont aujourd'hui tout à fait inexploités. Qu'il s'agisse d'un ancien fort en friche, d'un espace public délaissé ou d'un immeuble de bureaux à l'abandon, nous devons nous réapproprier notre patrimoine. Non pas seulement par souci de mémoire, mais aussi afin de diminuer notre impact environnemental, il nous faut réinvestir ces lieux par des usages contemporains plutôt que de les détruire pour reconstruire. Pour cela il convient de permettre plutôt que d'interdire ; il faut notamment assouplir les règles de sécurité et d'accessibilité par la mise en place de mesures compensatoires. Citons par exemple l'ancienne petite ceinture ferroviaire dans Paris, promenade incroyable qui pourrait être facilement accessible mais qu'il est si difficile de mettre aux normes à des fins d'accessibilité au public. *Un patrimoine vivant pour tous.*

**S'ajuster //** Plus que de simplement s'appuyer sur l'existant, il s'agira d'incrémenter ces dynamiques et d'augmenter ces points d'acupuncture urbaine par le lancement de projets à toutes les échelles. Il faut agir, expérimenter, diffuser, provoquer des mouvements de changement au travers d'un partenariat public/privé vertueux, d'une synergie entre services, d'une participation citoyenne reconfigurée, d'une éthique de la coopération.

La métropole deviendra alors un système multi-échelle de territoires, articulant le local et le global, le proche et le lointain, dont chacun devra avoir les clés. Pour rendre cela possible la participation de chacun à tous les niveaux est essentielle. Elus, techniciens et citoyens doivent développer une dynamique participative et coopérative afin que chacun soit acteur responsable et non plus simple consommateur.

Pour ce faire, un accompagnement et une montée en compétence sont nécessaires ; de nouveaux outils devront être mis en place et diffusés par une école, un laboratoire, un centre de formation. Ce nouvel outil au service de tous les organes de la métropole permettra d'étudier, comparer, tester, approfondir, appliquer différents scénarios sur des sujets précis tels que la pollution, le traitement de l'eau, les circulations, l'urbanisme ou l'organisation et la sociologie des espaces. Ces nouveaux outils transversaux seront aussi bien au service d'un élu que d'un technicien, d'un maître d'ouvrage que d'un maître d'œuvre, d'un gestionnaire que d'un usager. Des chercheurs aussi bien que des artistes auront leur place dans cette boîte à outils qui devra distiller, amplifier,

valoriser et incrémenter les bonnes pratiques. Considérant que tous les acteurs de la métropole y étudieront, cette nouvelle école permettra surtout de faire cohésion entre tous avec des objectifs communs.

**Augmenter //** Le Grand Paris incarné ne sera pas 1 projet mais 7 millions de projets existants et à inventer à toutes les échelles. Ces 7 millions de projets partageront une identité, celle de participer à la fabrique d'une métropole adaptée. Pour donner du sens, ré-enchanter et faire émerger le bien commun dans l'urbain, il faut révéler, penser et accompagner. Des outils d'incrémentation doivent être développés et partagés par tous tels que, à titre d'exemples, le développement des plateformes numériques de partage d'informations et de services, l'organisation de voyages scolaires dans le Grand Paris, la création d'un jeu vidéo du tout Paris ou la diffusion de portraits de grands parisiens à 20h30 sur France2. Ces outils permettront d'investir tous les publics et c'est de cette musique qu'émergera l'identité métropolitaine dont nous serons tous fiers.

**Accompagner //** Les organes métropolitains doivent être attentifs pour s'adapter à ce qui se dessine au fur et à mesure, ils doivent apprendre la coopération pour fonctionner ensemble. L'organisme métropolitain fera usage de stratégie, d'art, de sensible pour ouvrir des brèches, éclairer et partager les mutations adaptées pour grandir.

Un groupe de pilotage fort et pluridisciplinaire devra permettre de jouer cette nouvelle partition. Il s'agira de mettre en œuvre de nouvelles méthodes de fabrique de la cité, pour agglomérer les dynamiques et compétences qui accompagnent la fabrique urbaine plutôt que de chercher à atteindre des objectifs préétablis. Il s'agit d'un processus itératif se basant sur des nouveaux indicateurs qui devra se concrétiser par des ajustements réglementaires. Outre d'indispensables assouplissements réglementaires diminuant la tendance à l'uniformité et favorisant l'étude au cas par cas, il faudra mettre en place des outils de régulation. Ceux-ci pourront prendre la forme d'une instruction des permis de construire, de dispositifs fiscaux favorisant certaines activités économiques, de contraintes obligatoires en termes d'aménagement public tels que la végétalisation ou la mixité d'usages.

Ce pilotage devra être particulièrement stratégique, en effet considérant que « l'intimidation induit le fléau de la soumission passive » (Montaigne) ; plutôt que de contrôler il s'agira d'encourager l'action.

Nous n'avons ni le temps ni les moyens d'un Grand Paris descendant, il s'agit de mettre en œuvre un Grand Paris ascendant. C'est bien en se racontant l'histoire ensemble, en révélant les bonnes pratiques et en les multipliant que nous trouverons la capacité de coopération nécessaire à la construction d'une métropole adaptée.

*Pour que notre ville et nos usages s'adaptent en marchant, Paris en grand doit redevenir belle aux yeux de tous.*

# « Éléments de réflexion pour un Paris ville-monde »

**Par Michel Cantal-Dupart, Architecte-urbaniste**

Plusieurs fois Paris a été une référence mondiale, un phare culturel. Au cours des années qui ont précédé et suivi la première guerre mondiale dans le domaine des arts et bien sûr par la révolution française. Dans les deux cas, c'est le bouleversement des idées qui fait rayonner Paris.

Il n'y a qu'une référence où les maîtres d'œuvre ont fait rayonner l'esprit de cette ville, c'est du temps des cathédrales.

## Les relations du temps et de l'espace

Dans les organisations civiles, la détermination de limites est facteur de développement d'une société avant de devenir « barrière ».

Dans notre partie du monde, c'est le lieu de culte qui marque le repère d'une organisation communautaire. Son rapport à l'espace est conditionné par le temps que les hommes mettent à rejoindre ce lieu de rassemblement régulier. Le site est simple : la chapelle d'un château ou l'église d'une abbaye, leurs dépendances font office de centralité. Le territoire qui l'entoure offre une économie agricole ou pastorale homogène.

La Révolution Française dans sa « sagesse » fait coller ses communes à la découpe paroissiale.

Ce sont les développements des villes liés à l'industrialisation et aux développements des transports qui cassent la hiérarchie des limites. Elles ne représentent plus une entité équilibrée mais un mur devenant symbole d'exclusion.

Que Creil ou Dreux dépendent de Lille ou Orléans n'a aucun sens. La Région Île-de-France est difforme. Le petit Paris commune est décentré. La référence au plan Prost de 1937 est pertinente dans le sens où Paris est au centre de la

région parisienne. Les limites qui fabriquaient le lien, l'inclusion en arrivent à fabriquer l'exclusion.

La ville idéale est formulée dès l'antiquité par Platon. Il imagine l'Atlantide, forme onirique de son Athènes. Son imagination bouscule les limites de son modèle réel.

La période contemporaine apporte un autre regard. Hannah Arendt parle de la ville comme lieu d'échanges, le lieu des regards croisés et de l'intelligence collective, accentué aujourd'hui par les réseaux sociaux.

L'école de Chicago ouvre une autre fenêtre sur l'écologie urbaine. Cette approche est concrétisée par l'accord de Paris (COP 21). L'écologie ne se partage pas entre un territoire urbain et un autre rural, l'urbanisme est l'aspect urbain de l'écologie.

Pour un autre regard, il faut privilégier dorénavant les agglomérations spatiales improbables, l'autoroute A86 n'est peut-être pas l'exemple pertinent mais il a cet avantage de faire fi des limites exclusives.

Question ? Lille, Lyon, Rouen... participent-elles du Grand Paris ? La réponse est : OUI !

Nevers : « réunion au Palais Ducal, tous les élus présents sous l'autorité de Monsieur le Préfet à l'invitation des entrepreneurs de l'agglomération ne voient pas leurs réseaux économiques branchés sur Dijon. Ils rêvent du Grand Paris ». Il y a seize trains par jour qui peuvent les transporter vers la capitale.

Chartres ce sont trente-deux trains. Bruxelles, Genève ou Turin sont-elles dans cette mouvance ?

## La mémoire comme éléments d'une ville-monde

Lorsque Diderot et d'Alembert entreprennent leur encyclopédie au milieu du siècle des Lumières, ils imposent à tous un système figuré des connaissances humaines qu'ils regroupent en trois grands chapitres, « Mémoire, Raison, Imagination ». Ce triptyque est curieusement repris par la psychanalyse lacanienne afin de déchiffrer l'inconscient freudien, « Imaginaire, Symbolique et Réel ».

Pour l'approche de notre matière urbaine, la mémoire et tout le symbolique qu'elle porte est incontournable. On ne peut faire table rase du passé.

Les forces architecturales et urbaines de « Paris » en tant que ville de référence ont, selon les siècles, modélisé des bâtisses références. Le XVII<sup>ème</sup> siècle des palais, le XVIII<sup>ème</sup> des théâtres, le XIX<sup>ème</sup> les palais industriels et les monuments civils, mairies et tribunaux. Que retient-on du XX<sup>ème</sup>, la profusion de logements semés au gré du temps ? Les maisons de la culture ? Les musées, les stades ?

De mon point de vue, ce sont les lieux d'échanges, ceux des confrontations. Les Champs-Élysées en sont un exemple, composition urbaine, lieux de parades et de rassemblements festifs, lieux de restauration et de bars, lieu d'inclusion approprié par le plus grand nombre !

Quels lieux en « banlieue » sont admissibles à ce statut et quelles conditions pour y parvenir ?

### **Un rayonnement mondial « Les Cathédrales »**

Le temps des cathédrales est celui d'un effort impossible, tant géométrique que financier.

Tout commence par une révolution des esprits.

À Paris, Abelard, non conformiste, initié à l'école Aristotélicienne, quitte l'autorité épiscopale pour aller fonder, en 1110, de l'autre côté de la Seine, au quartier latin, un collège qui préfigure l'université.

À Chartres, l'École célèbre fondée par Fulbert, popularise à partir des textes anciens, les thèses pythagoriciennes de Platon et les libéraux. Elle valorise les sept arts dans lesquels il y a l'arithmétique et la géométrie.

Tout cela crée un grand mouvement qui fait émerger la société civile. Il trouve son expression dans la réalisation de monuments insensés, révolutionnaires dans leurs conceptions, dans leurs dimensions et dans l'organisation pluridisciplinaire qu'ils imposent. Ils vont proliférer dans toute l'Europe. Ils seront identifiés comme « cathédrale gothique » !

Ce sont des constructions éclairées par de larges ouvertures qui laissent, à travers de larges vitraux et rosaces, la lumière jouer une cinétique selon heures et saisons, relation du temps et de l'espace. La bâtisse se divise en deux parties,

le chœur, le lieu du « sacré » et la nef, le lieu du peuple, lieu de services et de fêtes (la fête des fous). De larges portails, toujours triples, ouvrent largement ce monument central sur la ville. Un hôpital, un hôtel-Dieu est souvent mitoyen de l'œuvre.

L'influence des constructions orientales découverte lors des « voyages à Jérusalem » (croisade 1095) aide les maîtres d'œuvre à élaborer leurs projets.

L'Île-de-France a vu émerger dans un cercle territorial de cent cinquante kilomètres de rayon autour de la basilique Saint-Denis, onze cathédrales modèles. Ce qui se passe là est unique au monde. Les performances constructives étaient inventives et innovantes. On perfectionnait tous les jours les techniques. Les témoins étaient admiratifs.

Ce qui s'est fait là entre 1140 et 1277 est l'expression d'un génie universel, un « territoire monde » qui démarre avec la première pierre de Saint-Denis et qui se termine avec la condamnation doctrinale d'Étienne Tempier, évêque de Paris qui condamne en 1277 l'indépendance des sociétés civiles. C'est la réponse au « Livre des Métiers » élaboré en 1268.

Prenons une date référence : 1220, Chartres et Senlis sont terminées, Sens, Noyon et Laon, en voie de finition. Paris, Bourges et Rouen sont en chantier. Reims, Amiens et Beauvais posent leurs premières pierres. Selon l'évolution des techniques, on cherche à monter toujours plus haut, mais les maîtres d'œuvre passent d'un chantier à l'autre, tel un « mercato », selon les ressources des maîtres d'ouvrages, des Chapîtres ou des Corporations.

### **Actions**

Bonne référence pour ancrer notre ville-monde. Quelles sont les cathédrales d'aujourd'hui ?

Je pense espace public lieux d'échanges et de rencontres.

Comment rendre conviviales l'avenue de Fontainebleau qui joint la Place d'Italie au centre de Villejuif ou l'avenue Jean Lolive qui joint la place Stalingrad au cœur de Bondy ou la nationale 2 qui mène à l'aéroport du Bourget ...

## **Valoriser la Seine**

Étonnamment, le fleuve divise, il est pratiquement toujours une limite territoriale. Les hommes ont lancé des traits d'union, 184 ponts. 37 dans Paris, 57 dans la Métropole du Grand Paris et 92 en Île-de-France.

Retrouver les chemins du fleuve est un bon objectif. Comme dans Paris-Commune, ceux-ci doivent être les lieux d'urbanité.

Le fleuve lui-même doit devenir un vecteur de transports.

Pour les marchandises c'est fait, reste son rôle de transports urbains. Depuis qu'ils ont été supprimés en 1934, ils n'ont jamais su se mettre en place, les idées reçues sont trop négatives, pourtant... Il suffit d'un peu de mémoire et d'imagination pour retrouver les voies du fleuve ! Créateur des bateaux-bus, je connais les contre-courants.

## **Éloge de l'ordinaire**

Valoriser des lieux urbains, non les monumentaux décrits dans les guides, mais ceux du quotidien. Un écomusée de la ville peut être mis en œuvre à partir d'une collection imaginaire.

Le développement est le fruit du mouvement. Le premier déplacement important qu'effectue un élève est celui qui va de son domicile à son lycée. Il y a 800 lycées en Île-de-France. Il faut valoriser les chemins des écoliers.

# « Valoriser le déjà-là et créer une synergie entre tous les projets en cours et À venir. *Paris en grand : 'ici je suis ailleurs' »*

Par Silvia Casi, Architecte-urbaniste

Si la métropole parisienne peine encore à trouver une réalité institutionnelle claire, c'est aussi parce que Paris en grand est une expérience partielle et manque de visibilité pour ses habitants, les visiteurs, mais aussi pour les acteurs économiques et pour les touristes à l'international.

La force de l'imaginaire que porte l'intra-muros de la Capitale tend à l'assimiler à la métropole. Ainsi, hormis Versailles, Disneyland et quelques autres sites, Paris en grand reste peu connu et visité. Pourtant c'est un territoire où il est possible de profiter de toutes les opportunités : la ville dense et remuante, les lieux de voyages poétiques, la ruralité dépayssante... Chaque habitant ou chaque touriste a déjà pu expérimenter ce sentiment particulier d'un ailleurs : à Montmartre, à Versailles, au lac d'Enghien-les-Bains ou sur les bords de Marne.

Pour fabriquer cette nouvelle géographie mentale, il faut la révéler et la partager avec ses habitants et ses visiteurs de passage - conforter ce positionnement local pour un rayonnement à l'international.

C'est cette idée de possibilité de voyage métropolitain qui est à développer.

Il s'agit de mettre en place une stratégie de développement pour faire exister le Paris en grand présent et à venir, d'identifier et révéler des lieux magiques, emblématiques, d'impliquer dans cette appropriation métropolitaine les habitants pour qu'ils se sentent tous fiers d'habiter Paris en grand.

Si l'ambition est de participer au développement d'une identité nouvelle valorisante pour tous, il faut passer aussi par une transformation toponymique des lieux. À l'instar de Paris-La Défense ou Disneyland Paris. Soyons tous Paris ! ...à Paris-Sarcelles ou Paris-Rungis comme à Paris-Belleville ou Paris-Notre-Dame.

Par le repérage, la révélation, la mise en réseau, la valorisation et l'animation de ces lieux, la métropole assumera une identité et une consistance nouvelle.

Paris en grand doit se donner à voir, s'arpenter, se découvrir à travers des lieux, des promenades, des sites anonymes, mais aussi artistiques ou historiques, des espaces de flânerie et de détente... Un travail de recensement des belvédères, des bords de collines, des buttes, des forts et des lieux des grands paysages, permettra d'implanter les projets à venir en valorisant de formidables potentiels géographiques.

Dans une métropole où la flânerie participe au plaisir d'habiter, il est temps de valoriser des nouveaux espaces de déambulation, des continuités urbaines... et créer un réseau de parcs et jardins. Les berges du fleuve et des rivières, les quais des canaux, les routes nationales, la route des forts, les chemins de grandes randonnées deviennent autant de lieux disponibles pour un nouveau tourisme métropolitain.

Du Canal de l'Ourcq à la Basilique Saint-Denis, du Pavillon Baltard de Nogent-sur-Marne au Lac de Créteil, du Désert de Retz au Marché de Rungis, de l'Aéroport du Bourget à Chantilly... Paris en Grand recèle une multitude de possibilités très variées qui ne demandent qu'à être valorisées.

Pour rendre attractifs et animer ces lieux pourquoi ne pas installer dans Paris Centre et partout dans la métropole, des panneaux indiquant la direction et la distance à parcourir pour atteindre ces destinations du Paris en grand; dans les halls des aéroports, des gares, etc... des grandes photos et des indications pour révéler et inciter à la découverte des lieux magiques ou remarquables méconnus du Paris en grand.

Les grands musées et institutions parisiennes pourraient aussi être mis à contribution dans cette ambition de révéler et valoriser certaines réalités culturelles présentes dans Paris en Grand par la mise en place de tickets - couplés. Ainsi, par exemple, Louvres - Musée Condé à Chantilly, Jeu de Paume - Musée de la photographie de Bièvres ou encore Palais de Tokyo - MacVal de Vitry, et bien d'autres, pourraient constituer des jumelages heureux pour investir Paris en grand.

Révéler la beauté de la métropole est un atout majeur pour le changement de regard sur la banlieue pour les habitants, les visiteurs, et un grand atout pour son développement économique international.

Nombre de grands ensembles d'habitats populaires sont localisés à proximité de lieux extraordinaires à découvrir.

Lier le renouvellement, la transformation et l'embellissement des grands quartiers d'habitat populaire et des lieux d'exclusion de la métropole à la valorisation de sites à rayonnement métropolitain, sera un signe concret de l'identité distinctive de Paris en grand – terre d'universalité – dans le concert des grandes métropoles : une métropole solidaire où beauté et culture sont à la portée de tous.

## « Aux arbres citoyens ! »

**Par Alexandre Chemetoff, Architecte, urbaniste, paysagiste**

### **Dans Paris, vu en grand, l'arbre n'est plus un sujet isolé...**

Quoi qu'il arrive, on créera des routes et des lignes de transport, on construira des logements, des écoles, des bureaux et des locaux d'activité, on créera des magasins, des parcs et des jardins... Mais il y a un certain nombre de choses qu'on pourrait oublier et qui pourtant sont essentielles, comme de planter des arbres. Planter un arbre, planter des arbres, planter des millions d'arbres, les planter le long des rues, des chemins et des routes, des autoroutes aussi, le long des voies, le long des canaux, des cours d'eau, des fleuves, des rivières et le long des voies de chemin de fer. La région parisienne pourrait être parcourue par une nouvelle population d'arbres créant un peuplement qui, s'ajoutant à ceux existants, en les complétant, dessine les lignes de vie de la grande métropole parisienne.

Mais l'arbre, dans Paris vu en grand, n'est pas un sujet isolé. Il est un symbole et un signe. Il est en ville mais aussi de la campagne, passant de l'un à l'autre comme le long des routes du département de la Seine-et-Marne.

Il est associé à l'eau et au réseau hydrographique, il prodigue ses bienfaits, il respire et transpire, il est vivant et nous protège, il facilite le chemin de l'eau, abrite du vent, rafraîchit et purifie l'atmosphère.

### **Histoires d'acclimations**

L'arbre n'est pas citadin mais il devient à Paris, parisien. Souvent venu d'ailleurs, il s'est acclimaté et enraciné, comme le platane d'Orient, le marronnier d'Inde ou encore le sophora du Japon. On peut encore voir au Jardin des Plantes, un Sophora japonica dont les graines furent envoyées de Chine, comme son nom ne l'indique pas, par le père jésuite Pierre Nicolas Le Chéron d'Incarville, à Bernard de Jussieu, en 1747. On en trouve rue des Pyrénées, par exemple, où leurs silhouettes légères et familières sont un signe de reconnaissance pour les parisiens.

[Retour au sommaire](#)

### **Planter des arbres là où on ne les attend pas**

Planter des arbres, c'est sortir de l'enfermement des disciplines, planter des arbres en dehors des parcs et des jardins, planter des arbres en dehors des forêts... les faire sortir de leurs domaines pour qu'ils soient là, où ils sont les moins attendus, tels des passeurs, qui rappellent qu'aucun savoir ne peut être isolé car nul homme n'est une île. Les arbres sont aussi utiles, là où ils gênent. À Nantes, la ville autorise la plantation d'arbres sur les trottoirs y compris au-dessus des réseaux. Si les racines d'un arbre endommagent un réseau, celui-ci est réparé, et l'arbre préservé, un budget étant affecté à cette fin. Entretenir les arbres n'est pas une charge, mais une activité culturelle d'utilité publique.

### **Changements climatiques**

Prenant exemple sur notre jardin d'essai de Gentilly, avec ses serres-ateliers protégées par de grands arbres et une plantation de bambous, à Bègles, où nous transformons un ancien centre de tri postal en cité numérique, ce sont les arbres plantés densément avec leur cortège floristique qui, fortement arrosés par l'eau de pluie recueillie dans des citernes, apportent de la fraîcheur dans les lieux de travail remplaçant avantageusement les installations d'air conditionné. L'environnement ne saurait se penser en vase clos et l'arbre est ici le témoin actif de cette nécessaire solidarité entre le dedans et le dehors pour construire et aménager durablement la ville.

### **La Seine est un pays dont les arbres sont les révélateurs**

Le long du cours de la Bièvre à Fresnes, l'Haÿ-les-Roses, Cachan, Arcueil, Gentilly, nous avons planté des arbres.

Une ligne de Gingko biloba, l'arbre aux quarante écus, qui accompagnent la rivière et annoncent sa réouverture, pour que l'on ne l'oublie pas. Ils sont associés à une rivière disparue mais ils pourraient plus largement accompagner les cours d'eau du Bassin parisien. La Seine n'est pas seulement un fleuve, c'est un territoire, une république géographique dans laquelle chaque goutte d'eau converge, à plus ou moins brève échéance, vers le même endroit, à l'embouchure, là où, depuis le pont de Normandie, on voit la trace sombre du

fleuve se perdre dans la mer. On pourrait ainsi considérer que nous sommes, à Paris, à Orly ou Gentilly, à Saint-Denis comme à Nanterre, à Boulogne-Billancourt ou à Sartrouville, à Conflans-Sainte-Honorine comme à Melun, à Pontoise comme à Versailles, à Bièvres, à Franconville, à Villacoublay, à Fontainebleau ou à Rambouillet, habitants d'un 2/3 bassin versant, unis par une réalité géographique dont la Seine serait le centre, et dont les arbres seraient les révélateurs, dessinant les géométries des grands tracés urbains ou épousant les courbes du chemin de l'eau.

### **Une coupe vivante dans l'épaisseur de la grande ville**

Dans le centre de Boulogne-Billancourt, c'est un arbre, avec ses racines, son tronc, ses branches et son houppier qui symbolise le renouveau du centre-ville. Les racines représentent le sous-sol, le tronc le rez-de-chaussée et l'entresol, étages dédiés aux commerces et ouverts sur l'espace public, les branches décrivent les étages, et la canopée, les maisons sur le toit. Ainsi l'arbre donne la mesure des choses de la ville à venir et représente la règle urbaine.

### **Les eaux et les forêts**

Sainte-Geneviève-des-Bois, dans le quartier du canal des Aunettes, les eaux de pluie recueillies dans un canal et les arbres plantés le long des rues, comme ceux des bois préservés en lisière de la forêt, sont associés aux tracés des espaces publics, pour composer un quartier.

Partout, ces deux thèmes associés, qui furent à l'origine de l'école des eaux et des forêts, retrouvent une actualité dans leur dimension à la fois territoriale et naturelle.

Dans la région parisienne, l'État pourrait faire procéder partout à la plantation d'arbres.

L'arbre planté le long des routes ou des canaux, celui qui dessine la géométrie des rues et parfois en préfigure les tracés, celui qui accompagne la marche des promeneurs sur les allées des parcs, celui qui se dresse aux carrefours forestiers auxquels il donne son nom, l'arbre de plein champ, celui que l'on introduit dans les exploitations converties à la culture biologique et à l'agroforesterie, l'arbre des haies, l'arbre que l'on plantait en mai, arbres des champs et arbres des

villes, sont unis par un lien. Ils appartiennent à la même famille, les uns sont des acéracées, les autres des fabacées, des hippocastanacées, des ulmacées, des rosacées, des tiliacées et rappellent la nécessaire solidarité entre les villes et les campagnes, celle que dépeint si bien Ambrogio Lorenzetti dans la fresque allégorie et effets du bon et du mauvais gouvernement dans le Palazzo Pubblico de Sienne, en 1338. La ville prospère et équilibrée ne saurait exister sans une campagne productive. L'une et l'autre sont liées par un destin commun qui dépasse les limites de la métropole pour s'étendre à l'échelle régionale ou à celui d'un bassin versant. L'arbre est associé à l'eau. Ils forment ensemble un réseau qui décrit le territoire de la ville et de la campagne.

L'arbre devrait être un signe d'égalité et croître avec autant de générosité à Neuilly-sur-Seine et à La Courneuve, à Sceaux ou à Bagneux. Souvent majestueux dans les quartiers riches et bien pourvus, il se fait moins généreux dans les communes populaires. Nous avons fait établir par l'APUR, quatre cadrages, à la même échelle, montrant différents aspects de l'arbre en ville à Versailles, à Sceaux, à Villepinte, Aulnay autour du parc de Sausset et autour de l'avenue des champs Élysées à Paris. Ce sont des cartes à l'échelle du 1/25.000<sup>ème</sup> sur lesquelles apparaissent uniquement les arbres et le réseau hydrographique. On y voit le rôle des arbres à Versailles, à Sceaux ou autour du palais de l'Élysée où ils dessinent les grands axes de la ville et la manière dont ils sont cantonnés à la limite du parc au Sausset. On comprend comment, à partir de ces exemples, un réseau d'arbres pourrait dessiner demain la région parisienne, le Bassin parisien et l'Île-de-France pour que chacun, habitant du centre ou de la périphérie, de la ville et de la campagne, avec les arbres, puisse voir Paris en grand.

## « Grand Paris Express, de l'efficacité d'une gouvernance par projet »

### Par Thierry Dallard, président du directoire de la Société du Grand Paris

Avec la création de 200 km de nouvelles lignes de métro automatique, le Grand Paris Express est un projet d'aménagement d'ensemble qui va contribuer à structurer les territoires de demain. En choisissant de bâtir des gares, et non de simples « bouches de métro », il s'agit d'inventer le transport du XXI<sup>e</sup> siècle tout en renouant avec ce qui fait le fondement de nos villes européennes : les places, l'espace public, les mobilités douces, une certaine densité urbaine qui favorise la mixité, les rencontres, les échanges.

Limiter le projet du nouveau métro à la construction d'une infrastructure technique, ce serait ne pas comprendre les enjeux de ce chantier qui dessine une nouvelle étape de l'histoire urbaine de notre Capitale. Le 2<sup>nd</sup> Empire a agrandi Paris et la République a communiqué au monde son renouveau par les expositions universelles et le Métropolitain. Le RER et les villes nouvelles, puis les « grands travaux » du Président Mitterrand ont clôturé les « Trente Glorieuses » en complétant le Périphérique et la Défense par les monuments de la modernité culturelle. Aujourd'hui, la création de 68 nouvelles gares est une occasion unique de susciter de nouveaux symboles, de repenser la ville sur elle-même, d'accompagner les coutures urbaines, de rapprocher lieux de vie, espaces de loisirs et bassins d'emplois afin de faire entrer le Grand Paris dans le récit collectif. Il convient ainsi d'affirmer une ambition globale pour ces équipements du quotidien, amenés à être fréquentés quotidiennement par près de 2 millions de voyageurs et à structurer le développement urbain de la métropole.

Pour répondre à cet objectif de transformation urbaine sans précédent depuis un demi-siècle, le législateur a fait le choix en 2010 de confier la conception et la réalisation du nouveau métro à une société de projet dédiée. Il est important de réaffirmer ce choix et d'en expliciter la philosophie. Ainsi, si ce modèle, bien

connu de nos voisins européens (notamment à travers les partenariats publics-privés et les sociétés de projets à capitaux privés), répond en premier lieu à une exigence d'efficacité par la spécialité, il traduit aussi de nouvelles manières de penser et faire la ville d'aujourd'hui, et pourrait esquisser une nouvelle approche de nos politiques publiques et urbaines à l'échelle d'autres territoires métropolitains.

À l'épreuve de l'exercice de la réalisation du nouveau métro, trois principes directeurs fondent la légitimité d'une maîtrise d'ouvrage dédiée et en garantissent l'efficacité :

- *En premier lieu, la constitution d'une équipe entièrement consacrée, composée et mobilisée pour le projet.* La maîtrise d'ouvrage n'est pas un métier qui s'apprend à l'école, c'est un savoir-faire qui appelle des expériences variées et à une forme de brassage des compétences issu de la diversité des origines des personnalités réunies. Renouant avec une ambition urbaine d'envergure mondiale, le Grand Paris Express met ainsi en œuvre une commande publique, inédite par sa taille et sa diversité, associant étroitement ingénierie, architecture, urbanisme, design, innovation et culture. Imaginer et construire le métro de demain n'est plus uniquement une affaire d'ingénieurs ou d'architectes. La pluridisciplinarité, la rencontre de profils singuliers, la diversité des expériences réunies sont une réponse à la complexité inhérente à la fabrique de la ville d'aujourd'hui. Les usages, les mobilités, les services, l'innovation, la culture, l'urbanisme, le numérique, les commerces : il s'agit de prendre la mesure des évolutions contemporaines pour penser un projet global et cohérent, depuis les tunnels du métro automatique, le plus rapide jamais créé, jusqu'à l'aménagement des quartiers de gare, en passant par l'invention de nouveaux services pour les voyageurs.
- *Deuxièmement, un mécanisme de financement robuste et sûr.* Le principe de ressources dédiées et la capacité de la Société du Grand Paris à lever la dette est un gage d'efficacité d'action, de maîtrise de la dépense et des délais, en évitant les effets désastreux des *stops and go* traditionnellement dictés par une programmation budgétaire rigide. La liste des grands projets interrompus, différés, allongés inutilement faute de financement au moment nécessaire pour en optimiser le coût, minimiser les nuisances des travaux, et en réduire les délais, est longue ; le résultat est alors

toujours le même : une augmentation du coût final du projet, la fragilisation des équilibres politiques, l'émergence d'une défiance sociale, le renforcement des opposants, etc. Cette caractéristique voulue par le législateur en 2010 est essentielle.

- *Enfin, une société de projet dédiée, c'est un certain état d'esprit.* Le Grand Paris Express est le fruit d'une vision partagée entre l'Etat et les collectivités locales. Ce dialogue permanent fait partie de son identité, et il est l'une des conditions de sa réussite. La mobilisation d'une équipe tournée à 100 % vers la réussite d'un objectif commun constitue à cet égard une force d'entraînement sans pareil pour rassembler, préserver le consensus politique et inclure de nombreux partenaires. Gouverner par projet, c'est dépasser les questions de frontières, de périmètres, d'administration pour concentrer actions, moyens et partenaires sur le résultat final. Le travail engagé aujourd'hui sur l'intermodalité et les espaces publics autour des 68 gares du Grand Paris est à ce titre exemplaire : en rassemblant des comités de pôles regroupant l'ensemble des partenaires concernés par l'aménagement et les mobilités à proximité des gares, le projet de métro devient un outil de dialogue, de travail partagé et de bonne organisation des maîtres d'ouvrages. C'est à ce prix que le projet s'intégrera aux territoires qu'il dessert. Car la ville est un continuum de vie et d'usage : pour un habitant, lorsqu'il s'agit de prendre son vélo électrique, d'emprunter une piste cyclable jusqu'au métro, de garer et recharger son vélo, de prendre son train, les frontières administratives et les périmètres de maîtrise d'ouvrage ne font plus sens. C'est aujourd'hui la cohérence d'une chaîne de pratiques, d'usages et de mobilité qui doit présider la conception de tout projet urbain.

Cette organisation agile et pragmatique mise en place pour bâtir le Grand Paris Express peut aujourd'hui servir d'aiguillon pour imaginer des modes de fabrication de la ville fondés sur de *nouvelles alliances de projet* associant l'État, les collectivités et les entreprises ; et cela quelles que soient l'organisation institutionnelle et la gouvernance de notre métropole. Faire du Grand Paris la métropole la plus attractive d'Europe, la ville monde la plus inclusive, une ville pour tous, la capitale mondiale de l'innovation urbaine : voilà un projet global qui doit nous conduire à raisonner aux bonnes échelles (des quartiers de gares aux 800 km<sup>2</sup> de la métropole, soit une taille comparable à New York) en ne

réduisant pas l'enjeu aux questions de périmètres et de frontières. Au-delà de l'espace physique qui permettra de développer de nouveaux projets urbains, il s'agit aujourd'hui de dessiner de nouvelles frontières de l'imaginaire collectif.

Enfin, à l'heure d'un monde de plus en plus urbain, au moment où les villes d'Asie, du Moyen-Orient et d'Amérique latine s'équipent massivement de nouveaux métros - plus de 1500 km de lignes planifiées d'ici 2025 selon l'Union internationale du transport publics -, ce projet doit renforcer la promotion à l'international d'un savoir-faire français en matière d'urbanisme, de services urbains et de mobilité. Alors que la concurrence mondiale des métiers de l'urbain s'intensifie, les enseignements du Grand Paris Express doivent contribuer à forger la vitrine d'une ville durable, attractive et solidaire aux yeux du monde.

## « Les grands ensembles, un levier prioritaire pour construire le Grand Paris »

Par Sophie Denissof, Architecte-urbaniste

Les grands ensembles sont le témoin d'une page sombre de l'histoire urbaine, issue de la charte d'Athènes, prônant la séparation des espaces de la ville par fonction et le bannissement de la rue. L'urgence a justifié leur production massive, ils ont d'abord représenté une modernité heureuse, ils incarnent aujourd'hui la faillite de cette pensée et concentrent les plus grandes difficultés de la société<sup>6</sup>.

Le rayonnement de ces quartiers est très fort et leur onde de choc dépasse largement leurs propres limites, donnant souvent à des pans entiers de banlieue un sentiment de laideur et d'inhospitalité.

Parce que ce sont les lieux qui vivent le moins bien, parce qu'ils concernent directement ou indirectement une grande partie des grands parisiens, et parce qu'ils cristallisent une inégalité urbaine et sociale qui devient explosive, il est indispensable et urgent d'y intervenir avec force : s'atteler à ce grand chantier, c'est agir sur près de la moitié du Grand Paris et donner un signal fort à ses habitants.

### Le remodelage, un champ des possibles formidable.

Remodeler ces quartiers, c'est composer avec le déjà-là, sans insulter ce qui est, sans faire table rase, c'est poursuivre le récit urbain et l'enrichir, transcender l'existant, embellir les lieux et les bâtiments pour redonner dignité et fierté.

C'est opérer un retournement de situation en ouvrant, en reliant, en apaisant ce qui est souvent replié sur soi-même. C'est révéler ce qui est à proximité, qui semble souvent hors d'atteinte, une géographie, des vallons, des coteaux, des

promontoires et une mémoire agricole, industrielle, qui sont déjà des lieux d'ancrage et d'appartenance.

C'est ainsi franchir les frontières mentales du grand ensemble.

C'est redonner les codes d'une bonne urbanité, de l'espace public, des rues, des jardins, qui sont les lieux de la ville et créent du lien.

C'est rendre transformable une figure urbaine trop monolithique dans sa morphologie comme dans sa composition sociale et créer les conditions d'un renouvellement par pièce et non d'un bloc, comme dans la bonne ville.

C'est améliorer le confort de logements en y ajoutant une générosité qui fait trop souvent défaut, une relation au dehors, des possibilités d'appropriation et le plaisir d'habiter, car passer d'un empilement de logements identiques à une offre multipliée, c'est donner à chacun le sentiment d'être unique et mieux vivre ensemble.

C'est investir dans l'avenir, redonner une valeur à ces territoires : une attractivité résidentielle et économique, et le moyen de retisser des liens, de refaire société.

### Ça commence aujourd'hui.

Les grands ensembles sont des lieux où l'on peut agir à grande échelle, ils sont peu denses et offrent l'espace libre nécessaire pour construire de nouveaux bâtiments, mais aussi tisser des lieux, donner de la place à la nature, installer des pratiques du quotidien inédites.

Ils recèlent aussi une formidable richesse humaine, des habitants en attente de projets, des réseaux associatifs et de solidarité, des acteurs engagés, une dynamique républicaine qu'il faut encourager.

Le foncier est maîtrisable : il est entre les mains de bailleurs publics ou des communes, ce qui permet de porter avec efficacité, rapidité, un projet d'intérêt public, même si la maîtrise d'ouvrage privée peut y être associée.

---

<sup>6</sup> On compte en Île-de-France 272 quartiers prioritaires de la politique de la ville, soit 1,2 millions d'hectares et 1,5 millions d'habitants

Le projet de transport du Grand Paris Express va donner une accessibilité à beaucoup de ces territoires du lointain, améliorer la mobilité de banlieue à banlieue.

### **D'un lieu de vie subi à un lieu de vie désiré.**

Ainsi, ces lieux aujourd'hui les plus mal vus, ou l'on va se loger par défaut, peuvent-ils devenir les cités jardins de demain, que l'on choisira d'habiter car, dans le fracas de la métropole mondiale, et à l'heure du monde numérique, ils représentent une manière de vivre et de cultiver son jardin, des proximités, et un autre rapport au temps, celui du quotidien.

Les grands ensembles offrent un espace, un matériau, un potentiel de réappropriation, de transfiguration extraordinaire pour y inventer un art de vivre conjuguant plaisir d'habiter, qualité urbaine, mixité et lien social.

## « Rompre l'isolement »

### Par Didier Fusillier, Président de l'Etablissement public du Parc et de la Grande Halle de la Villette, Metteur en scène

Aujourd'hui, les villes et les quartiers souffrent principalement d'un grand isolement. De nombreux espaces sont restaurés, châteaux, mairies, théâtres, gares, centres sociaux, mais souvent ré-ouverts sans aucun contenu parfois même quand une activité préexiste, le fait d'être isolée la rend très vite obsolète et infréquentable par des populations plus jeunes désirant être connectées à l'actualité qu'elle soit artistique ou sociale.

Le phénomène des réseaux sociaux, qui fait partie aujourd'hui de nos vies, devrait pouvoir trouver matière à se déployer dans des espaces physiques prévus pour accueillir des communautés de spectateurs et d'utilisateurs.

C'est dans ce cadre que se développe le projet des Micro-Folies associant comme matrice un musée numérique regroupant de grands chefs-d'œuvre nationaux dans un dispositif numérique interactif.

La ville de Sevrans a été la première à installer cet équipement dans le quartier populaire des Beaudottes. À l'intérieur un musée numérique qui affiche sur écran géant ou tablette 511 œuvres d'art issues des collections de 12 grands établissements publics, du Louvre, du château de Versailles, de la Philharmonie, du Quai Branly ou encore du Centre Pompidou.

Le lieu propose également concerts, expositions, pièces de théâtre et autres activités organisées par les associations de la ville.

Objet de découvertes et d'émerveillement, cette structure doit inciter à terme les publics à découvrir les œuvres dans les musées et leur cadre originel.

À ce dispositif s'ajoute un Fablab, une bibliothèque, un bar, un atelier, des postes de réalité virtuelle, les nouveaux cinémas et toute une série d'activités en direct ou installées à demeure qui peuvent être imaginées en fonction des contextes locaux.

Les Micro-Folies sont pensées pour pouvoir être installées avec une grande souplesse dans des bâtiments existants, à faible coût et sont prévues pour se déployer en réseau afin que chacune d'elles puisse communiquer avec toutes les autres qu'elles soient sur le territoire national ou à l'étranger.

De ce fait, chaque unité peut se révéler demain tête de réseau et être raccordée immédiatement à d'autres villes qui seront elles-mêmes têtes de réseau pour d'autres territoires.

L'attraction des villes métropole existera toujours, mais ne sera plus une fatalité. Chaque talent, où qu'il se situe sur le territoire, pourra se faire connaître en s'appuyant notamment sur tous les labels nationaux, culturels ou économiques.

Il est important que le réseau soit compréhensible par tous car tous peuvent en être les utilisateurs mais également les producteurs de contenus, de la périphérie vers le centre.

À l'échelle du Grand Paris, il nous semble préférable de ne pas multiplier les dispositifs mais plutôt d'en développer un à grande échelle afin d'y fédérer les initiatives dans une vaste interconnexion sans limites.

## « La grande géographie métropolitaine »

Par Manuelle Gautrand, Architecte-urbaniste

La polyphonie du grand projet métropolitain doit s'appuyer sur ses fondamentaux : une géographie unique, faite d'une grande structure végétale et aquatique que nous devons nous réapproprier et embellir.

Le caractère spécifique de chaque ville-monde vient en partie de sa géographie, des qualités de son site, et de sa capacité à l'avoir magnifié, embelli et exposé. Les plus réussies ont su, depuis longtemps, tirer parti de leur géographie, pour en faire un atout et un élément fortement mémorable. D'ailleurs, dessiner ou « croquer » une ville, c'est d'abord dessiner sa géographie : un relief particulier (Rio et ses pains de sucre, Mexico et son plateau, ...), et/ou un rapport à l'eau particulier (Hong Kong et sa baie, Bangkok et son fleuve,...). Si la métropole parisienne n'a pas le gigantisme de certains de ces grands paysages, elle en possède leur échelle « européenne » : une échelle tout aussi forte mais plus intimiste, humaine et fine. Même en Europe, « *dessine-moi une ville* » commence donc toujours par sa géographie, c'est en quelque sorte son ADN.

Cette magnifique polyphonie métropolitaine doit donc partir de sa géographie, celle qui l'a profondément structurée depuis toujours, qui a été le creuset de ses premiers aménagements, le berceau de ses premières populations. Il faut donc partir de ce contexte originel : l'eau, et la terre avec son relief.

L'élément aquatique est toujours vital, et il l'a été encore plus dans son histoire. D'une métropole à l'autre, cette route fluviale ou maritime est restée plus ou moins vivante, forte d'une imagination plus ou moins active sur son devenir.

Dans notre métropole cette trame aquatique, autour de la Seine, de la Marne et des canaux qui y sont reliés doit constituer une des priorités du grand projet métropolitain : nos fleuves doivent renforcer encore plus leur rôle actif de route, de transport, mais aussi de loisir et de plaisir. Ils doivent être plus vivants et habités, ils doivent accroître leur visibilité, irriguer plus profondément et intensément. Ils doivent redevenir un élément primordial de notre imaginaire francilien, ce qu'ils ne sont plus aujourd'hui.

Pour cela, ils doivent retrouver leur nature et redevenir plus sauvages, en même temps qu'habités, les deux ne devant plus être antinomique. Non seulement ils ont été enfermés, cantonnés par des berges progressivement artificialisées, mais on nous en a aussi progressivement privés, pour nous protéger des crues et des inondations : aujourd'hui nous voulons les ensauvager, leur redonner la nature et le végétal dont ils ont été privés, mais nous voulons aussi les retrouver et les habiter, les regarder et revivre à leur contact.

En tout ce sont plus de 200 km de fleuves et de canaux que nous voulons nous réapproprier, de manière inventive, pour les rendre plus utiles pour tous, et leur redonner un rôle central dans notre réseau métropolitain.

Le francilien ne connaît pas non plus le relief de sa métropole. Il ne sait pas tous les belvédères qui le ponctuent, tous les forts qui le cernent et offrent autant de vues magiques sur le relief parisien. Il ne connaît pas non plus tous ces coteaux, ces vallées, ces pentes à perte de vue. Or pour aimer sa ville, il faut la connaître et la comprendre, en réaliser son étendue et sa beauté « vue d'en haut » pour en être fier. Chacun a besoin de se situer et de s'orienter, et de repérer, comme un enfant devant une table d'orientation, les monuments qui sculptent Sa Ville, ses grandes trames vertes, les boucles plus ou moins serrées de la Seine...

Au lieu d'ignorer, nous devons révéler nos belvédères, donner à voir ce magnifique paysage francilien et l'expliquer. Comprendre sa ville pour l'aimer. Les révéler implique de les investir, par des projets atypiques et iconiques, et d'en faire une carte : ce ne sont pas moins d'une cinquantaine de belvédères qui émergent de notre métropole et nous l'offre à nos pieds en grand paysage.

Ainsi nous devons retrouver les forces de notre paysage naturel, faire en sorte qu'il redevienne prioritaire, visible et puissant. Et il doit irriguer tout nouveau projet comme un contexte précieux dans lequel nous devons prendre racine. Il doit aussi constituer le socle de nos espaces publics, le socle de notre humanité et de notre envie d'aller vers les autres.

Sur cette géographie retrouvée et parfois ensauvagée, qui doit redevenir éminemment lisible pour marquer notre imaginaire, nous devons créer/renforcer plusieurs centralités, réparties harmonieusement sur le territoire du grand Paris. Ces centralités doivent devenir puissantes et

emblématiques, suffisamment pour être capables de devenir en soi des pôles d'envergure internationale. Leur renforcement est urgent pour gommer cet effet de frontière entre un seul centre, et tout le reste cantonné à un statut de périphérie. Il faut accélérer cet équilibre à trouver entre ces différentes polarités, et les installer en réseau.

Il faut « étoiler » notre métropole et ne plus laisser Paris comme seule étoile d'une constellation vide.

L'existence de ces nouvelles centralités, de ces nouvelles étoiles, ne pourra être réelle qu'en les incarnant avec des projets forts, capables de lancer des messages politiques clairs. L'échelle du monument est nécessaire, le seul capable d'entraîner une vraie force d'attraction qui replace notre Paris-centre à l'échelle d'une centralité parmi d'autres, d'une des nombreuses étoiles insérée dans une grande constellation métropolitaine.

Et ces projets doivent s'inventer en toute liberté, du moins en s'extrayant des carcans réglementaires pour mieux revenir à la source idéale de toute conception : le contexte, géographique, physique, culturel, environnemental. La géographie revient ici, naturelle et presque originelle, pour constituer le socle contextuel le plus fort de nos projets.

La liberté doit être celle de s'enraciner dans ce contexte pour y puiser ses propres sources d'inspiration, comme un artiste que nous sommes.

Car personne mieux qu'un artiste ne sait exprimer et interpréter un contexte, en y ajoutant la petite pierre qui le transformera en une œuvre remarquable, où la beauté et l'émotion puissent être évoquées.

## « Parcs et jardins métropolitains »

### Par Antoine Grumbach, Architecte-urbaniste

En 1849, Hippolyte Ménadier réclame pour Paris des jardins et des stades verts qui seraient comme des « oasis verdoyantes ».

Du Paris d’Haussmann et d’Alphand à aujourd’hui cet objectif fut mis en forme dans les limites du Paris actuel accompagné par les cités jardins du département de la Seine.

Dans les années 1920, Prost et Forestier élaborèrent des plans, qui ne furent pas suivis, visant à promouvoir un système de parcs et jardins en anticipation à la croissance urbaine.

#### Un projet métropolitain

Le Grand Paris offre aujourd’hui l’opportunité d’un aménagement métropolitain organisé autour d’une série d’ « oasis verdoyantes » autour desquelles l’urbanisation pourrait se déployer.

Le modèle économique étant opéré par la valorisation des périmètres largement étendus préemptés par une agence publique foncière.

Le choix des terrains devrait s’appuyer sur une cartographie régionale des terrains pollués que des opérations d’industrie circulaire dépollueraient.

#### Les terres inertes un matériau de l’économie circulaire

Les terres inertes du Grand Paris représentent 10 M m<sup>3</sup>, soit quatre pyramides de Khéops par an. L’utilisation de ces terres dans des opérations de transformation des terrains pollués constituerait une véritable révolution en valorisant ces soi-disant « déchets » du BTP provenant des terrassements. La valorisation de ces volumes de terres inertes est également le fait que ces terres ne sont pas déchets mais un matériau apte à favoriser plantations et biodiversités.

De telles opérations se pratiquent déjà aujourd’hui. L’inscription de cette activité dans une grande entreprise d’aménagement et de valorisation paysagère de l’urbanisation doit accompagner ces pratiques souvent peu valorisées.

Associer une mise en pratique de l’anticipation des zones urbaines autour d’ « oasis verdoyantes » à une action de dépollution et d’économie circulaire offrirait l’opportunité d’une vision et d’un récit accompagnant les projets du Grand Paris.

Les grands aménageurs publics (GPA, SGP, CDC...) et les grands groupes privés (3F, Nexity, By immo, Unibail...) seraient associés à cette pratique célébrant la réconciliation de l’urbanisation sur des terrains relégués avec un aménagement vertueux allant d’une politique d’espaces plantés à l’économie circulaire et au souci de biodiversité par l’utilisation des terres inertes issues du BTP.

#### Obstacles et solutions

**Le PREDEC :** Plan Régional de Prévention des Déchets issus des Chantiers, considère les terres inertes comme des déchets alors qu’il s’agit d’un matériau noble, apte à des utilisations vertueuses nombreuses.

**Solution :** Elaborer un plan annexe instituant une spécificité de l’utilisation valorisante des « Déchets Inertes ».

**Les AEV,** Agence d’Espaces Verts régionaux, sont naturellement attachées à la biodiversité. Cependant les zone polluées ou d’accueil de déchets se re-naturalisent d’une façon sauvage et les AEV s’opposent souvent à des opérations de transformations de zones dégradées en raison de présence animale ou végétale protégée.

**Solution :** Les opérations de recyclage de sites pollués faisant l’objet d’un projet de création de jardins, parcs ou forêts devraient être autorisées sans réserve.

**Les ISDI,** Installation de Stockage des terres Inertes, et les zones de permis d’aménager sont inscrites dans une valorisation paysagère ou agricole.

**Solution :** Les terrains environnants doivent faire l'objet d'une urbanisation également valorisante compte tenu du paysage qu'ils enserreront.

**Quelques sites à considérer ou à reconsidérer :**

- La plaine de Pierrelaye et le projet de Forêt (Val-d'Oise)
- Ris-Orangis et les anciennes carrières (Essonne)
- Triel-sur-Seine et ses terrains ISDI (Yvelines)
- Gibraltar - EPAMARNE (Seine-et-Marne)

# « Extension-réhabilitation durable des anciennes copropriétés »

Par Tewfik Guerroudj, Architecte-urbaniste

## Diagnostic

Il existait 115 000 copropriétés en Île-de-France en 2012. Dans les communes de la couronne parisienne un nombre appréciable de ces copropriétés ont été construites sur des terrains alors peu onéreux, en limite des zones urbanisées, avec une densité relativement faible et sont constituées immeubles collectifs construits entre 1949 et 1981, donc avant la première norme thermique. Depuis, elles ont été incluses dans les tissus urbain, et ont besoin d'une rénovation. Il résulte de cette situation :

- **Des droits à construire inutilisés** sur les emprises foncières d'une partie de ces copropriétés. Les propositions d'utilisation ces droits à construire en réalisant de nouvelles constructions se heurtent au fait qu'un vote à l'unanimité des copropriétaires est nécessaire, et à la complexité de l'opération. La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 avait déjà rendu possible la surélévation par décision à la double majorité au lieu de l'unanimité.
- **Des réhabilitations qui traînent ou ne se font pas.** La principale raison est qu'au plan des revenus locatifs, la réhabilitation n'est pas rentable. Elle l'est encore moins dans un contexte de tension sur le logement, ce qui conduit les locataires à accepter des logements moyens ou médiocres.

Cette situation est dommageable aux plans de l'habitat, de la lutte contre le réchauffement climatique, et de l'attractivité des territoires.

## Vision

Créer une **procédure d'extension-réhabilitation durable des copropriétés**. Pour cela, il faut :

Modifier la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

**Créer une nouvelle procédure et habilitier un opérateur.**

Cette procédure autoriserait le vote à la double majorité (ou éventuellement à la majorité absolue) d'une opération de densification de la copropriété par augmentation de l'emprise construite et/ou par augmentation de la hauteur des bâtiments, à condition que tous les revenus de cette opération soient affecté à une réhabilitation qui amène les logements aux normes thermiques actuelles. Pour les copropriétés où cette procédure est applicable, les aides pourraient être conditionnées par l'application de cette procédure.

Chaque opération serait menée sous la responsabilité d'un opérateur (association, société d'HLM...)

## Proposition

**La modification de la loi** porterait sur

- La création de la nouvelle procédure de **d'extension-réhabilitation durable des copropriétés**, menée par un opérateur. Les dispositions pratiques seront précisées par décret.
- **La majorité requise** pour l'engagement de la procédure : majorité simple si le bilan financier est équilibré, sinon majorité qualifiée.
- **Les aides** auxquelles cette procédure est éligible.

En outre, les conditions d'agrément, les responsabilités et la mission de **l'opérateur** doivent être définies. Il jouerait un rôle de maître d'ouvrage de la procédure, mandaté par la copropriété.

**La procédure d'extension-réhabilitation durable**

Elle comprend deux volets, qui peuvent être menés indépendamment l'un de l'autre mais de façon coordonnée : la densification et la réhabilitation. L'intérêt d'une procédure unique est de permettre une optimisation globale et un

niveau d'intervention adapté aux vœux des copropriétaires. L'optique est de compliquer le moins possible la vie de la copropriété et de ses occupants :

1° Par l'intervention d'un opérateur qui : initiera et organisera la procédure, puis sera délégué pour la mettre en œuvre, en coordination avec le Syndic et le Conseil syndical.

2° Par l'utilisation préférentielle pour les travaux de la préfabrication en usine des éléments de façades, d'installations techniques, de façon à réduire les nuisances du chantier.

**L'extension par densification** procède par :

- Détermination des droits à construire non utilisés, préalable à une éventuelle étude de cession de parcelle (en vue de récupérer des fonds pour la réhabilitation) et/ou de droits à construire.
- Scenarii d'extension-réhabilitation durable, avec planning indicatif et bilans financiers préliminaires.
- Choix d'un scénario indiquant l'utilisation de ces droits (à quelle hauteur et pour quel usage, par exemple une partie peut servir à un parking couvert qui libère pour d'autres usages et valorise l'espace de parking extérieur).
- Modification éventuelle de la copropriété pour en détacher l'emprise support des nouveaux droits à construire, si nécessaire constitution d'une nouvelle copropriété.
- **Revente des droits à construire** à un promoteur et/ou aux copropriétaires qui veulent acheter, avec un cahier des charges adapté.

**La réhabilitation** comprend aussi plusieurs étapes :

- Connaissance des souhaits et des possibilités des copropriétaires, avis éventuel des locataires.
- Expertise du ou des immeubles.
- Mise au point de la démarche.
- Proposition de scénarios de réhabilitation-extension durable et choix d'un scénario.
- Recherche des éventuels financements complémentaires et aides, plan de financement.
- Mise au point définitive.
- **Phase opérationnelle** : études d'exécution puis engagement et suivi des travaux.

## « Paris, le *soft power* urbain et la *smart city* »

Par Jean Haëntjens, Economiste et urbaniste

Le pouvoir d'influence, ou *soft power*, ne s'affirme pas seulement par des discours ou des productions audiovisuelles, il s'affirme aussi par des villes exemplaires. Athènes, Byzance, Alexandrie, Rome, Venise, Florence ou Vienne sont quelques unes de ces cités qui ont su proposer, à un moment de leur histoire, une vision convaincante de la société souhaitable, en inventant de nouvelles harmonies. Leurs dirigeants avaient théorisé la formidable puissance du *soft power urbain*, tel Périclès déclarant aux Athéniens « Nous ferons d'Athènes une ville que le monde entier nous enviera ».

Paris a appartenu, entre 1860 et 1940, à ce club très fermé des villes qui ont su impressionner le Monde, *de urbi at orbi*. Les millions de touristes qui s'y pressent chaque année et les centaines de films qui la prennent pour décor témoignent de ce passé glorieux mais ne doivent pas nous abuser. Paris n'est plus un modèle et ne fait plus rêver ses habitants qui, pour la moitié d'entre eux, disent vouloir la quitter.

Ce désenchantement urbain frappe, en fait, toutes les villes mondiales. La ville qui attire aujourd'hui les regards est une ville hors sol, une ville qui n'existe encore qu'à l'état de promesses : C'est la *smart city*, une machine urbaine rutilante, qu'une accumulation de capteurs, de données et d'algorithmes est supposée rendre particulièrement intelligente. Une ville où le bonheur urbain n'est plus recherché par l'organisation harmonieuse de l'espace réel mais par la colonisation de cet espace par l'espace virtuel.

Partout dans le monde, des maires dépassés par l'accumulation des problèmes (engorgements, pollutions, prix immobiliers...) sont tentés de voir dans l'offre *smart city* une solution miraculeuse. En octobre 2017, la ville de Toronto, appuyée par le gouvernement canadien, a ainsi confié à Google la maîtrise d'ouvrage du premier projet urbain d'Amérique du Nord, sur un site de 325 ha bordant le Lac Ontario. L'idée que le *soft power* urbain pourrait être bientôt approprié par les géants du numérique fait désormais partie des possibles.

C'est en partant de ce constat que Paris, seule ville mondiale de l'Europe post-Brexit, doit aujourd'hui se réinventer. Ce n'est plus par rapport à Londres ou à New York qu'elle doit se penser, mais par rapport à Smart. Une confrontation majeure est en effet engagée entre la *citée politique*, gouvernée par un maire élu par des citoyens, et visant un intérêt général à long terme, et la *ville service numérisée* visant à répondre en temps réel aux demandes d'utilisateurs consommateurs.

Si les technologies numériques peuvent indéniablement améliorer le fonctionnement des villes, l'offre *smart*, telle qu'elle est aujourd'hui formulée, présente plusieurs limites :

- La première est systémique: les villes sont des systèmes et lorsqu'un système n'est plus adapté, il ne suffit pas d'accumuler les béquilles numériques pour le faire fonctionner. Il faut le repenser, le reconstruire, agir sur sa structure, ce qui est long et coûteux, et fait appel à des techniques classiques comme la planification et les infrastructures. Aucune solution numérique n'aurait ainsi pu remplacer l'intervention systémique très lourde que constitue le réseau Grand Paris Express; réseau dont la fonction n'est pas seulement de transporter, mais de modifier la répartition des polarités et des activités sur le territoire métropolitain.
- La seconde limite est culturelle: l'approche techno-solutionniste *smart* se méfie de l'humain, de l'imprévisible, de l'initiative individuelle et des particularismes locaux ; c'est à dire de tout ce qui fait la singularité et la richesse d'une cité.
- La troisième limite est politique: La promesse de «réinventer la démocratie grâce au numérique» a perdu, depuis quelques mois, beaucoup de son lustre. Il est apparu que le media numérique n'était pas plus vertueux que les autres; qu'il pouvait, lui aussi, servir à manipuler les opinions, et pas seulement à les libérer.

Ces trois faiblesses de la *smart city* désignent en creux les axes sur lesquelles la cité très politique qu'est Paris pourrait travailler pour redevenir un modèle urbain admiré:

- Un premier axe concerne la maîtrise du sol, des réseaux physiques et de l'espace réel, désormais en compétition avec l'espace virtuel. Le maillage du territoire métropolitain par des circulations vertes réservées aux modes de mobilité « doux » et ludiques est un exemple de ce qui pourrait être fait pour réenchanter l'espace parisien.
- Un second axe, encore peu exploré, concerne l'hybridation entre les innovations techniques – qui ne sont pas seulement numériques – et les innovations sociales. Le Velib est un bon exemple de ces inventions qui ont su combiner une technologie classique, une technologie numérique, de nouveaux usages et une utilisation organisée de l'espace public. L'initiative parisienne (née, en fait à Lyon) a été copiée par plus de 200 villes dans le monde ! La logistique du dernier kilomètre est un autre champ, particulièrement stratégique, où les innovations hybrides pourraient se déployer, comme l'a montré, à Paris, l'expérimentation de La Tournée. Berlin, une des villes qui a le plus investi ce champ des innovations hybrides, est un exemple à suivre, et à dépasser.
- Le troisième axe concerne l'attachement des citoyens à leur cité, attachement qui est la condition première pour qu'ils se comportent comme des citoyens (sensibles aux notions d'intérêt général et de long terme) et non comme de simples consommateurs de services. Comme le dit fort justement Evgeny Morozov, traiter les citoyens comme des consommateurs « relève du suicide politique ». Or l'attachement citoyen repose lui aussi sur une alchimie subtile entre l'espace aménagé et les habitants qui l'occupent.

En somme, l'intelligence urbaine n'est pas seulement technique, elle est aussi systémique (ou urbanistique), culturelle et politique. C'est en jouant en cohérence sur ces quatre registres qu'Hausmann et ses ingénieurs urbanistes ont fait de Paris la ville Lumière. C'est en appliquant ce même principe que des villes comme Copenhague ou Medellin ont pu récemment devenir des exemples admirés.

Que pourra signifier la notion de *soft power* urbain en 2030 ou 2050 ? Le *soft*, ce ne sera pas seulement le *software*, le logiciel, ce sera aussi la « douceur » du

système urbain vis à vis de son environnement. Tout indique que les villes polluées seront impitoyablement déclassées, comme l'est déjà Pékin. Le *soft*, ce sera aussi le rayonnement d'une culture urbaine vivante affirmant une singularité par rapport à la culture *mainstream*. L'*urbain* ne se réduira pas aux machines de la mobilité, fussent-elles autonomes. L'urbain, ce sera toujours et encore l'esprit des lieux, l'art de vivre et l'urbanité des habitants d'une cité. Quant au *pouvoir* urbain, il ne pourra s'engager sur le long terme, et viser haut et loin, que s'il est porté par des citoyens attachés à leur cité. Pour cela qu'ils aient plaisir à y vivre.

## « Paris en grand : pour une nouvelle bohème »

Par Serge Hureau, Directeur-fondateur du Hall de la chanson (centre national du patrimoine de la chanson), Chanteur, metteur-en-scène, artiste associé au Conservatoire nat. sup. d'Art dramatique

### VISION

#### Un leg à valoriser pour redécouvrir des identités inclusives

Les chansons sont de l'art et de l'air du temps en concentré. Elles nous font pénétrer les mentalités, les sentiments, les attitudes humaines, les sensibilités, l'âme du pays, sa carte du tendre. Elles nous guident de Montmartre en bord de la Marne, de Joinville à Ivry, d'Orly à Saint Denis, de Pantin à Versailles, de Barbès à Montparnasse, de Jouy en Josas en Grands Boulevards, du Kiosque des Ambassadeurs des jardins des Champs-Élysées en guinguettes de la Seine puis de la Marne, prenant leurs quartiers d'été. D'un Robinson l'autre, de Châtenay à Nogent-sur-Marne, de Neuilly ou Chatou à Joinville, suivant les lignes de cours d'eau ou de chemin de fer qui incitent à sortir.

Parfaits exemples de ce que Roland Castro nomme « l'avenir du passé » : les installations éphémères des bars à ciel ouvert des nouveaux festivals de musique ou de théâtre ou les espaces improvisés dans une friche industrielle des rassemblements de musique électronique se situent en évident lignage avec les festivals européens des années 1970 ou les cabarets et clubs de jazz parisiens de la rive-gauche, ou plus tôt encore avec ceux plus savants des années 1930 et de 1900 (premiers au monde), descendants eux-mêmes des Goguettes et Académies de chansonniers, et même avec les Cafés-concerts et les Bals, avec leur pendants d'été les Guinguettes, descendants directs de la ronde villageoise et du théâtre de la Foire, lui-même ancêtre du théâtre populaire comme de celui de Molière... Toutes ces formes en appellent à la prise de parole, à l'impertinente éloquence, à l'à-propos de ceux qu'on nomme les indispensables « ambianceurs » : disc-jockey ou video-jockey, mixeurs, MC,

rappeur ou slameur, descendants des troubadours, des diseuses de 1900, de Marianne Oswald, Léo Ferré ou Juliette Greco...

### PROPOSITIONS

**Coordination d'un maillage culturel et artistique, liant l'existant avec de nouvelles structures souples**

Favoriser la création participative d'espaces alliant convivialité citoyenne, aménagements de paysages urbains ou naturels de Paris-en-grand et arts, afin qu'elles deviennent le théâtre d'événements de haut-niveau et de grande envergure, à même de fédérer et favoriser les énergies locales. Ces nouvelles structures, appelés « **Halls de Culture** », constituent un cadre souple pouvant accueillir avec le temps les formes à venir et faire naître de nouveaux talents. La participation des amateurs de tous âges s'insère dans les créations d'équipes artistiques repérées : le public est à l'œuvre. Des ponts seront créés entre ces nouvelles structures culturelles intermédiaires et, d'une part de grandes institutions (telles les Conservatoires nationaux supérieurs – musique, danse, art dramatique, la Comédie française), d'autre part les structures existant en proximité : conservatoires, MJC lorsqu'elles ont subsisté, médiathèques, salles (municipales, conventionnées, nationales, CDN, SMAC), Micro-folies. Au cœur de ces *Halls*, un art interdisciplinaire : la Chanson (au sens large de musiques populaires chantées), se prêtant à l'individuel comme au collectif, au patrimoine comme à la création, s'adressant aux jeunes comme aux aînés, aux francophones comme aux locuteurs d'autres langues.

Faire monument. Les sites patrimoniaux de Paris-en-grand doivent être repérés, embellis, investis. Ils mettent en jeu la mémoire locale, constitutive d'une identité partagée et inclusive. Les sites et bâtiments de la nouvelle mémoire seront signalés, entretenus et ouverts au public et aux activités culturelles, pour faire participer la population à l'histoire même de Paris-en-grand. Ces lieux emprunts de beauté et de prestige, « haut-lieux » de l'art et de la culture, proposent aux différents publics de participer activement à leur créations et actions culturelles. Ces lieux au confluent du patrimoine matériel et immatériel feront partie des nouvelles cathédrales de la Culture (et d'aucun culte) voulues par Roland Castro. Réceptacles de la culture dominante et de la culture populaire, dans une véritable équité de traitement, ces haut-lieux

permettront aux habitants de célébrer leur cadre de vie et leur paysage. Créer des scènes nomades sur l'eau et des pistes (de danse) sur berges.

Réintroduire d'autres *fonctions* que celle d'« habiter » : de nouveaux commerces de proximité (sur le modèle des bars-épiceries ruraux et sur le modèle des cafés-culture), de nouvelles structures culturelles imbriquant *pratiquer* et *assister-à* (Halls de Culture), stimuler l'implantation de TPE de tous types d'activité, avec incitation à recruter en proximité. Ces fonctions, nouvelles pour les cités HLM, ont vocation à *déborder* : sur la voie publique, dans les écoles, dans les cours et jardins publics, autour et sur les voies d'eau.

Créer le « Nadir ». En matière d'expressions populaires des arts et de la culture, si « Small is beautiful » dans l'esprit de Paris, les grands rassemblements sont aussi de notre temps depuis les années 1970 (sous la forme « festival » l'été et « grandes salles » l'hiver). Les Zéniths sont nés de cela. Malgré sa forte densité démographique, la région parisienne ne dispose que d'un « Zénith ». Nous préconisons la création d'une salle de 7 000-10 000 places, le « Nadir », diamétralement opposée à la Villette (à Ivry par exemple), sous régie publique pour une approche artistique et culturelle volontaire dont l'utilité publique reste l'objet principal.

L'esprit de ce maillage local de Paris-en-grand est *l'invention* (à la fois découverte et création) de « montmartres potentiels », comme l'a si bien formulé Roland Castro pour Ivry, partout sur ce territoire dont la frontière sera constituée par l'actuelle A86 : des quartiers reliant lieux culturels existants et à créer, établissements scolaires, lieux patrimoniaux, dans une synergie avant-garde / œuvre participatives / rassemblements festifs / attractivité touristique.

### Des célébrations hospitalières

Faire des habitants de Paris-en-grand les *hôtes* de leur territoire. Hôtes *accueillis* depuis longtemps ou récemment, les habitants deviennent hôtes *accueillant* à leur tour, pour recevoir le monde et faire fièrement visiter sa cité et ses paysages.

Combiner le développement personnel de chacun.e avec la fierté d'appartenance collective (laïque et égalitaire). Faire des dites « cités » les quartiers d'une grande Cité, par des œuvres vivantes participatives communes.

Créer la scénographie de véritables actes de la vie collective : places, jardins, théâtres de plein-air...

Organiser chaque année de Paris-en-grand en deux Saisons, au lieu de l'unique saison des structures culturelles, généralement fermées l'été, calquant l'année scolaire. Une activité courant sur douze mois, en deux semestres, comme les saisons de la haute-couture : *Hiver-en-grand*, avec des actions *à l'intérieur* dans les lieux existant ou à créer (du type café-concert et cabaret, café-culture, café-slam ; du type parquet de danse ; du type Halls-de-Culture, médiathèques, Micro-folies, salles de spectacles, conservatoires, équipements sportifs) / *Été-en-grand*, avec des manifestations *en extérieur* dans des lieux adaptés et aménagés pour cela (du type bateaux et chapiteaux, du type espaces verts, bords de l'eau, nouveaux monuments du paysage ; du type grandes dalles de cités HLM, abords paysagés des Halls-de-Culture) dans les moments où les familles sont désœuvrées et en période touristique. Ces célébrations permettent une nouvelle mobilité des habitants au sein de Paris-en-grand (alternative à la dualité immobilité dans le quartier / unique déplacement à Paris intramuros), dans des zones voisines de son habitat, « à quelques encâblures ».

### Résidences d'artistes et internats spécialisés

Impulser la spécialisation d'établissements du secondaire (lycées mais aussi collèges) en pratiques artistiques diverses, à un bon niveau : musique vocale collective, danse, art dramatique, audiovisuel, arts et technologies numériques, stylisme, etc. Et ce, selon deux axes : les classes à horaires aménagés et les options lourdes à un niveau d'excellence. Ces spécialisations attirant les collégiens et lycéens manifestant leur motivation, voire leur vocation, donneront lieu à la réouverture ou la création d'internats, permettant aux jeunes issus de toutes les zones de Paris-en-grand de s'arracher à des contextes sociaux parfois très handicapants.

Construire des résidences de jeunes artistes avec des dispositifs d'accompagnement, incluant parrainage d'artistes de référence et formation en matière de médiation et de transmission. Dépasant les dispositifs de résidence artistique sur de petites périodes, ces nouvelles résidences de Paris-en-grand prévoient de vraies résidences de 2 à 4 années, où les artistes

habitent au milieu de la population, avec des objectifs artistiques (une grosse création par an) et culturels (actions artistiques et culturelles pour différentes tranches d'âges), en lien avec des établissements de l'Éducation nationale, un conservatoire, une médiathèque et un Hall-de-Culture. Ici encore, la Chanson, art interdisciplinaire de culture partagée, sera privilégiée et le lien avec Le Hall de la Chanson – centre national et son Théâtre-École des répertoires de la Chanson, prioritaire.

## « Paris en grand : une culture participative qui lie l'avant-garde au festif »

Par Olivier Hussenet, Comédien, Chanteur, Formateur,  
Directeur-adjoint du hall de la chanson

### DIAGNOSTIC

Il faut bien le regarder en face : alors qu'elle faisait à la Belle Époque sa "tournée des Grands Ducs" à Paris, la jeunesse d'Europe n'y vient plus. La jeunesse parisienne, elle, s'enfuit vers Berlin, Londres, Barcelone, Madrid... Triste de voir sa jeunesse insatisfaite, la Ville de Paris s'est saisie du problème, lançant une série de mesures pour « promouvoir la nuit ».

Si cette jeunesse parisienne ou de petite couronne, plutôt aisée et de formation supérieure, a le loisir d'étudier et de faire ses expériences artistiques, professionnelles, culturelles dans des villes du monde entier, une autre jeunesse, éprise de chansons et de musiques populaires, demeure prisonnière de ses « quartiers ». Les habitants de tous âges des « banlieues » pauvres n'en sortent que pour aller au travail. Les horaires des transports en commun, dont le réseau se croise à Paris intramuros, ne permettent d'ailleurs pas de rentrer après minuit<sup>7</sup>. Ces quartiers populaires déshérités regroupent personnes, situations et caractéristiques significativement différentes des autres territoires franciliens<sup>8</sup> :

- habitants originaires du Maghreb et d'Afrique subsaharienne représentant 50% de la population étrangère (25% sur le reste du territoire métropolitain) ;

- parc de logement sociaux (deux logements sur trois dans les « quartiers prioritaires ») vétuste (même si quelques magnifiques œuvres d'architectes résistent par leur pertinente vision d'avenir),
- forme familiales vulnérables en revenus et qualifications (25% des ménages : familles nombreuses ; 50% : familles monoparentales)<sup>9</sup>,
- taux de chômage deux fois plus élevé que la moyenne du territoire métropolitain,
- population plus jeune (moins de 20 ans = un tiers de la population, contre un quart sur le reste du territoire urbain),
- revenus très modestes<sup>10</sup>,
- enseignement plus difficile qu'ailleurs et résultats scolaires plus bas que la moyenne française (problème que le nouveau gouvernement a commencé à traiter avec la réduction des effectifs en CP dans ces quartiers prioritaires),
- cadres deux fois et demie moins nombreux,
- violences et trafics illicites plus nombreux qu'ailleurs,
- image dégradée de soi et du quartier.

Malgré tous ces facteurs pesants, si l'on ne sort du quartier que pour se rendre sur le lieu de travail, c'est aussi qu'on est attaché à son quartier<sup>11</sup>.

Intramuros, tenus par une nouvelle génération, renaissent les cafés typiques de Paris, avec leurs terrasses, celles qui ont connu les attentats atroces que l'on sait. La jeunesse pique-nique en ville au bord du canal ; quai des Célestins s'installe une guinguette. Certains anciens temples du café-concert survivent, comme le Bataclan qui a su réouvrir. Comme unique sortie, la jeunesse de « banlieue », comme on appelle ici ce qu'à Marseille on considère simplement comme des *quartiers* de la ville même, est obligée de se déplacer à Paris.

<sup>7</sup> L'enclavement des zones sensibles est statistiquement bien réel : Jean-Louis Pan Ké Shon (dans son article « Les inégalités dans la ville », in *Villes et économie*, La Documentation française, coll. "Villes et société", 2004) recense que, si 70% des quartiers prioritaires sont traversés par un chemin de fer, seulement 40% d'entre eux disposent d'une gare (chiffres de 2004 concernant la France entière, et pas seulement l'Île-de-France, qui est mieux dotée).

<sup>8</sup> D'après les chiffres de 2004 concernant les « zones urbaines sensibles » (ZUS), remplacées le 1er janvier 2015 par les « quartiers prioritaires de la politique de la ville » (QPV).

<sup>9</sup> Cf. J.-L. Pan Ké Shon, « Isolement relationnel et mal-être », INSEE première, n° 931, 2003.

<sup>10</sup> En 2004, 58% des ménages habitant en ZUS ne sont pas imposés, 37% dans le reste de leur agglomération (J.-L. Pan Ké Shon, *art. cit.* p.31).

<sup>11</sup> Comme le rappelait une étude de 2007 (Jean-Louis Pan Ké Shon, « Portrait statistique... », *art. cit.*, page 26), « pour une part des résidents, une relation affective se crée avec leur quartier, qui représente une motivation forte de rester dans ces lieux où leur histoire s'est déroulée et où se situent leurs amis et leurs parents. »

Arrivés aux aéroports, les touristes gagnent le centre de notre capitale trop petite pour contenir la foule qui converge toujours vers les mêmes hauts-lieux de tourisme.

En matière d'action culturelle, le Ministère de la Culture a repéré une inégalité criante d'un territoire à l'autre. *Faire venir à soi* (remplir sa salle) dans les grandes institutions mobilise une grande part de l'effort de l'activité et des moyens financiers. *Aller vers les publics* au plus près de chez eux est une voie nouvelle où les artistes ont une place citoyenne à prendre : celle de *cultiver* plus directement le public, d'une certaine manière se mettre à son service. Une culture qui ne craint pas la réplique du spectateur, qui invite à l'interaction, au dialogue scène/salle, à l'expérience vécue et partagée, à la valorisation de soi – à autre chose que le paraître et le vedettariat d'un seul. Il s'agit ici de mesurer d'autant mieux la valeur de l'art qu'on en est partie prenante, en le pratiquant ensemble, à tout âge (en privilégiant l'intergénérationnel), de toute origine (en privilégiant l'interculturel, action dangereusement abandonnée depuis les années 1990).

## VISION

Pour nous, gens de chansons et de musiques populaires, le Grand Paris existe depuis longtemps : la Seine et la Marne en sont aussi de grandes avenues. Nous savons que les décors et les sujets des œuvres qui font la célébrité de la France (les tableaux des peintres impressionnistes et les chansons populaires - ces petits tableaux sensibles) se retrouvent grandeur nature dans des paysages franciliens bien réels. Ceux d'un large Paris réel et imaginaire très puissant, débordant ses limites actuelles : le Paris des banlieues, le Paris des bois, le Paris des bords de fleuve et de rivière, le Paris vert... Il est de notre devoir de l'entretenir et le transmettre.

Dans de ce que Roland Castro nomme judicieusement « Paris en grand », en artistes nous entendons : un Paris à sa juste mesure et au niveau de sa modernité. Car Paris a le talent de capter l'air du temps, à en être même *inventeur* (mode, arts numériques...). Paris-en-petit menace de n'être plus qu'une ville-musée ; Paris-en-grand est constituée d'acteurs vivants, bien de notre temps.

## Une invitation à participer

Paris vibre comme le monde entier aux plaisirs participatifs et l'un de ses rôles constants est d'y inviter. Nous voyons dans la piste de bal, le grand concert ou les festivals de plein-air, s'exprimer l'engouement actuel pour le rassemblement participatif où public se lève, danse, chante avec. L'usage des réseaux (internet et réseaux sociaux) qui créent des ralliements à des vitesses record, relève de ce même élan intemporel d'entrer dans la danse, de faire partie du tableau : ils doivent nous servir à organiser des rencontres en petits comités autant qu'en rassemblements géants.

La tradition de la table, à la fois dans sa dimension gastronomique et sa dimension démocratique de discussion, s'accompagne de musique, de chants, d'humour, de danses. Bal, Cabaret, Café-concert, Music-hall ont lié l'entendre et le voir avec le boire et le manger. Ce croisement, dans ses formes actuelles, nous semble essentiel à une perpétuation de l'esprit de Paris.

Depuis la Révolution française, durant laquelle Versailles s'est vue envahie par le peuple, le *bonheur* ou du moins le *plaisir* est un droit qu'on pourrait dire universel. Bonheur au nom de quoi les citoyens peuvent se revendiquer acteurs de leur temps. Ainsi, sur les modèles de Versailles, architectes et jardiniers proposent-ils aux peuples des villes-décors où jouer les scènes de notre vie, sur les places publiques, les ponts et les rues, les bâtiments, conçus ici comme les pièces d'une grande habitation réparties en activités, selon le jour et la nuit, les classes sociales, les classes d'âges. Notre vision défend un accès de toutes et tous, dans l'égalité, à nourrir sa dramaturgie, à se mettre en scène et devenir acteur avisé de sa vie, jusqu'à sa fin et au-delà dans l'héritage qu'il laisse.

# « Un nouveau modèle de métropole mondiale »

**Par Philippe Journo, Président et Fondateur de la Compagnie de Phalsbourg**

## Introduction

Paris est dans la concurrence des méga-métropoles à dimension planétaire. Cette concurrence fait jouer tous les facteurs : attractivité économique, qualité environnementale, architecture, capacité d'organisation de grands événements et bien sûr environnements socio- économiques et qualité de vie. Beaucoup de grandes métropoles mondiales ont conduit à marche forcée d'ambitieux projets de rénovation urbaine et de modernisation des infrastructures de transport. Londres ou Moscou en sont des exemples récents.

## Constat

Le Grand Paris ne se fait réellement que lorsque sa réalité est démontrée par de grands projets. Si les pouvoirs publics ont la capacité d'impulser ces projets, le privé doit néanmoins prendre toute sa place pour accompagner la vision et l'ambition politique.

Malheureusement, si l'investissement privé a augmenté ces dernières années dans la Métropole, il s'est souvent fait sans vision et sans créativité, comme si la banlieue était toujours un back office au service de Paris dans lequel on vient s'installer et puiser, mais pas créer.

## Vision

Il est temps pour les privés de porter la vision politique et urbaine du Grand Paris et de démontrer, par le projet, ce que peut être une Métropole mondiale au XXIème siècle.

La construction du Grand Paris doit être un acte démonstratif : chaque projet, chaque concours doit être une opportunité d'innover et d'inventer. Nous savons que c'est absolument possible : à Sarcelles, à Vigneux, à La Courneuve

ou à Rosny-sous-Bois, on peut réaliser sur fonds privés la vision politique des élus – que ce soit sur le commerce de périphérie, la réhabilitation des Grands Ensemble, le rayonnement culturel ou l'ambition écologique.

Pour permettre cela, il faut que le politique continue à encourager les investissements privés dans la banlieue en récompensant l'audace et l'inventivité : architecturale, environnementale, économique et humaine.

## Propositions

- Agrandir Paris en intégrant toutes les villes de la 1<sup>ère</sup> couronne y compris la Défense, le reste de la région s'appelant Grand Paris ;
- Renforcer les consultations innovantes par les opérateurs privés dans le cadre d'opérations type Inventer/Réinventer ;
- Encourager le privé à financer la vision publique, y compris en réalisant du logement social ;
- Encourager les porteurs de projets innovants et créatifs qui apportent la démonstration que le Grand Paris peut exister et qui font muter la métropole en lui permettant de rayonner ;
- De l'audace, encore de l'audace, toujours de l'audace.

## « La nuit en partage »

Par Yann Kersalé, Plasticien

### 1) La nuit est multiple

La nuit est au cœur de multiples enjeux contradictoires. À la fois un intermède accordé par certains à leur quotidien, et pour les autres un espace-temps dédié à des occupations occasionnelles. La nuit est un territoire qui doit d'être partagé.

« La nuit des temps »

Elle se vit au rythme de rites, issus de traditions des plus archaïques aux pratiques contemporaines.

Les 365 nuits de l'année sont séquencées pour aménager une nuit pour tous : les humains de tous âges comme la faune ou tout du reste, les organismes vivants.

- **La Nuit active**, soit le moment où le jour prolonge ses activités au début de la nuit.

Un temps de retrouvailles faisant suite aux activités diurnes, dédié au partage des histoires, aux récits. A l'époque préhistorique, c'était le retour de la chasse et de la cueillette, caractérisé par la préparation du repas et sa consommation autour du feu. Les histoires succèdent aux faits, l'imaginaire et les légendes contées précèdent la nuit mystique, la place au repos du corps, et la perception du rêve.

- **Nuit urbaine**, lorsque la nuit est aux travailleurs de nuit et aux noctambules.

Ici, le sommeil et le rythme ancestral cèdent la place à l'activité. Les 3 x 8, les gardes et veilles nocturnes (médicales ou sécuritaires), les chantiers de maintenance qui permettent au jour de fonctionner, autant que les fêtards noctambules, donnent le tempo d'une ville, une

fois le soleil couché. C'est aussi le moment de l'éphémère et de l'évènementiel qui sont les points d'orgues de l'électrocardiogramme toujours oscillant de la métropole.

- **Nuit naturelle**, où toute nuisance lumineuse doit s'éteindre afin de ménager un morceau de nuit véritable aux animaux ayant trouvé refuge dans la réserve. La paix de la biodiversité, le sommeil des plantes, des organismes vivants divers et variés, font de la nuit naturelle un temps doux, apaisant. Ce dernier est consacré à la régénération avant l'aube. Les seules sources lumineuses encore en fonctionnement permettent de se déplacer en toute sécurité sans nuisance lumineuse.

### 2) L'éclairage au service de la nuit

L'éclairage permet la tenue normale des usages du quotidien comme des événements. L'éclairage urbain à Paris, guide et annonce, tout en permettant aux visiteurs et aux Parisiens de trouver leur chemin vers les transports ou leur prochaine destination.

Toutes les nuits sont réconciliées : la nuit active, la nuit urbaine et la nuit naturelle ont chacune leur niveau d'éclairement, leurs caractéristiques propres. La nuit quotidienne s'adapte simplement à la nuit exceptionnelle.

L'enjeu de la mise en lumière consiste à réconcilier la poésie de la nuit naturelle avec les exigences contemporaines de sécurité, de performance, d'économie d'énergie et de narration de la métropole pour aujourd'hui et pour demain.

La beauté réside en l'esthétique autant que dans l'efficacité à remplir ces multiples aspects.

Les technologies actuelles permettent de s'affranchir de la pensée "on/off" qui consiste à éteindre ou allumer une source lumineuse. C'est dans l'entre deux, qu'une narration peut naître, telle que la respiration lumineuse.

### 3) Vision de nuits « éclairées »

La lumière est un outil de la transversalité, de la continuité des parcours de plus en plus intermodaux.

Le parcours de l'usager est accompagné par la lumière, au-delà des limites de propriétés, par exemple, les quais de gare deviennent des aménagements urbains comme les autres.

Lumière des rues municipales, départementales, nationales

+

Lumière RATP/SNCF

+

Lumière des rames ferroviaires (Alstom, Bombardier...)

+

Lumière des véhicules motorisés

**= Toutes les lumières ne font qu'une.**

La nuit - comme sa mise en lumière - ne peut être laissée aux mains des ingénieurs seulement, comme elle ne doit pas subir la « dictature du lux-mètre » qui normalise les nuits et appauvrit les différences culturelles liées à l'éclairage.

Ces différences culturelles et diversités d'usages modulent la nuit, cet espace-temps où la perception est altérée et les limites s'estompent pour établir une Géographie du Tendre. La nuit n'est pas une contrefaçon du jour.

C'est en regardant la nuit à travers le prisme de la seule sécurité que l'on fabrique une ville qui fait peur.

La lumière est un outil au service de l'urbanisme, elle permet de préfigurer, d'activer la vie, de marquer des jalons, de créer un jeu de piste ou encore de dessiner une carte du tendre. La simplicité prend le pas sur la fioriture. La fonction découle naturellement de l'esthétique.

La lumière est culturelle et donc contextuelle. Il ne s'agit donc pas de grand système à dupliquer mais d'une vision qui se module et se fond dans les contextes, territoires et les moments qu'elle traverse.

Rusticité et authenticité sont au cœur de la nuit de demain, pour permettre un déploiement, une mise en œuvre rapide et la moins coûteuse possible. Il s'agit de garantir la pérennité des installations sur le long terme.

A l'heure de la mobilité réinventée, l'éclairage doit accompagner - non plus chaque moyen de transport, indépendamment les uns des autres - mais les parcours des usagers. L'éclairage public tel qu'on le connaît aujourd'hui, principalement dédié à la circulation automobile, va évoluer rapidement sous l'impulsion des révolutions technologiques que développe l'industrie automobile (véhicules autonomes et systèmes d'éclairages). La lumière dessine et révèle, elle nous guide dans nos parcours dans les systèmes de ville et de réseau.

### 4) Lumières d'à venir

Dans 2 ans : Achèvement de la mise en œuvre d'une préfiguration

La lumière viendra, ici, préfigurer les transformations et mutations urbaines en devenir. Elle annonce, affiche, signale et balise les chantiers.

Elle est testée, tantôt de manière éphémère et temporaire.

Elle vient sublimer, de manière progressive, les constructions de la métropole de demain.

En 2024 : Un plan lumière ambitieux qui fait de la métropole parisienne un grand tableau nocturne, une sculpture à l'échelle de la métropole, est mis en scène. Il fait dialoguer le patrimoine avec les quartiers, l'échelle métropolitaine avec la rue, unifie et illumine les nuits du Grand Paris.

Dans 15 ans : Paris capitale d'une nuit réconciliée, où la technique de l'éclairage est au service de la pulsation de la cité, comme un organisme vivant qui respire au rythme de la vie de la région, s'adaptant à ses besoins et sublimant subtilement ses éléments identitaires.

Paris et ses abords sont renforcés dans le titre de « ville-lumière », devenue métropole de toutes les lumières, elles-mêmes fédératrices de toutes les nuits.

## « Le Grand Paris de la réussite pour tous »

**Par Olivier Klein, Maire de Clichy-sous-Bois, Président de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine**

Réussir le Grand Paris, c'est aussi offrir une école belle et accueillante dans tous les quartiers. Dans un parcours résidentiel, chaque parent se pose la même question légitime « dans quelle école, quel collège mes enfants vont-ils étudier ? ». Ils y espèrent tous le meilleur pour leur enfant, l'égalité des chances, l'égalité de la qualité du lieu. Et que cette école réponde à la promesse républicaine : « travaille bien à l'école et tu réussiras ». Force est de constater que cette promesse n'est pas tenue partout et pour tous. Que l'école de la République souffre de la même iniquité et de la même fracture territoriale. Que bien souvent l'école de nos quartiers ont l'âge de ces quartiers et qu'il est urgent d'accompagner les collectivités locales dans les efforts de réhabilitation. L'éducation prioritaire joue un rôle déterminant dans la réduction du déterminisme mais beaucoup reste encore à faire dans l'innovation et l'expérimentation pédagogique comme la création de « cité scolaire » pour réfléchir au parcours éducatif sur la durée.

Dans notre société, aujourd'hui plus que jamais, tout passe par l'éducation. Éducation pour acquérir les savoirs indispensables pour accéder durablement à un travail. Éducation aux droits et aux devoirs et éducation aux savoir-être, pour trouver sa juste place dans le jeu social.

Ce sont dans les milieux populaires que les attentes par rapport à l'école et aux modes d'accueil de la petite enfance sont les plus fortes.

La responsabilité de la réussite de ces politiques publiques revient principalement à l'Etat, via le Ministère de l'Éducation Nationale, ou à des organismes nationaux financeurs ou prescripteurs tels que la CAF.

Mais les collectivités locales, les communes en premier chef, sont également en première ligne. Elles sont tout d'abord maîtres d'ouvrage et gestionnaires des équipements scolaires et d'accueil de la petite enfance. Elles sont aussi coordonnatrices des parcours éducatifs et organisatrices des temps

périscolaires et extrascolaires. Elles sont évidemment, sur le terrain, en lien direct avec les familles et les enfants et donc concernées quotidiennement, et sur la durée, par la réussite ou les échecs des administrés.

Outre la réussite des enfants et la bonne intégration des familles, la qualité de l'éducation revêt localement un autre intérêt. Proposer un parcours éducatif de qualité est une condition indispensable du maintien de la mixité sociale. Dit autrement, conserver, voire attirer les classes moyennes, nécessite d'avoir des crèches et des écoles de très grande qualité.

En raison de ces enjeux, les écoles, et les espaces éducatifs plus largement, doivent être au cœur des projets de renouvellement urbain dans les villes populaires. L'idée est de structurer les quartiers neufs ou en profonde réhabilitation autour des écoles et espaces éducatifs. Faire de ces lieux un objet de fierté pour la « communauté » des habitants.

Pour y parvenir, il faut suivre un certain nombre de prescriptions. La plus évidente mais qu'il n'est pas inutile de rappeler est que le bâtiment doit être bien entretenu, pour conforter le message suivant : ici, tout est fait pour que vos enfants soient bien accueillis, valorisés et installés dans des conditions propices à l'apprentissage. De ce point de vue, les établissements doivent être aujourd'hui câblés et équipés pour permettre l'usage des technologies modernes.

Les bâtiments doivent être également très modulables. Sur les temps long, la démographie évolue, la pédagogie se modifie. L'espace doit s'adapter au contenu et non l'inverse et, si possible à moindre coût.

Le plus important est que les écoles doivent faciliter les interactions entre les différents acteurs éducatifs. Il y a plusieurs liens à améliorer. Le lien le plus important est celui entre les enseignants et les familles. Les espaces éducatifs doivent prévoir l'accueil des parents dans de bonnes conditions, soit pour des échanges formalisés, dans des bureaux par exemple, soit pour des échanges plus informels (idée de « café des parents »).

Les connexions sont également à améliorer entre les lieux d'accueil des très jeunes enfants et l'école maternelle. C'est donc une bonne idée de prévoir dans le même ensemble, crèche ou halte-garderie et école. La proximité immédiate avec les bibliothèques et les conservatoires municipaux est également à rechercher ce qui permet le passage des enfants et/ou des équipes éducatives

d'un lieu à l'autre : les enfants des écoles se rendent à la bibliothèque ou au conservatoire pendant les temps scolaires ou périscolaires et bibliothécaires et enseignants du conservatoire peuvent aussi intervenir facilement dans les locaux des écoles. Le même raisonnement peut être appliqué aux gymnases même si les contraintes de la pratique sportive n'autorisent pas aussi facilement le passage d'un lieu à l'autre.

Le lien avec les acteurs associatifs peut aussi être facilité, notamment pour les associations qui proposent une aide au devoir ou de l'accueil de loisir.

Enfin, il faut aussi travailler le lien avec... les enfants, même quand ils ne sont pas à l'école. Les cours d'école doivent pouvoir être des city-stades ou des aires de jeux pendant les week-ends et les vacances scolaires.

Dans le prolongement de ces idées qui visent à fluidifier le parcours éducatif, il est proposé également de retravailler le lien entre l'école primaire et le collège. Le passage du CM2 à la 6<sup>ème</sup> est trop brutal à tout point de vue. L'idée est d'organiser les cycles différemment : trouver des lieux pour regrouper d'une part CM2, 6<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> et d'autre part 4<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup>.

La dernière proposition concerne le lien entre les lycées et les classes préparatoires aux grandes écoles. Les lycées dans les quartiers populaires doivent aussi disposer de CPGE. Le territoire de Clichy-sous-Bois en est une bonne illustration. Les lycées Bouloche de Livry-Gargan et Schweitzer du Raincy ont des « classes prépas » alors que le lycée Nobel de Clichy n'en a pas ! C'est peut-être juste un symbole mais un symbole fort pour l'image de ces établissements et de la qualité des enseignants qui y travaillent.

Tout commence par l'école, pour faire sens et même exister, le Grand Paris doit être un acteur de la construction d'une école belle et de la réussite pour le plus grand nombre.

## « Rêves de fabrique, fabriques de rêve »

### Par Thierry Lajoie, Directeur général de Grand Paris Aménagement

Parce que le Grand Paris est complet, il est nécessairement complexe. Il exige une fabrique multiple et transformée, relevant de logiques parfois nouvelles.

La première condition pour réussir le Grand Paris, c'est que sa conception n'échappe à personne.

À défaut, jamais le sentiment d'appartenance citoyenne au Grand Paris, et la fierté de la ville-monde, ne s'installeront. Les projets urbains eux-mêmes, s'ils n'associent pas les citoyens, continueront d'émerger peu ou mal.

C'est une question d'urbanisation, mais c'est aussi une question de représentation : si le Grand Paris ne s'incarne pas de projets identifiés et appropriés capables de susciter l'adhésion populaire, il risque de demeurer méconnu, de susciter indifférences, craintes et défiances, et peut-être rejet. D'une certaine manière, le Grand Paris court le même risque que l'Europe : distance, désincarnation, désintérêt – jamais loin de la détestation, alors qu'elle nous est si fondamentale.

C'est une des raisons fortes pour laquelle la fabrication du Grand Paris doit mixer les mille et unes petites améliorations de l'existant (dans une rue, sur un bâtiment, pour une parcelle....) à la réalisation des grands projets urbains qui lui feront prendre rang dans le monde. Cette dialectique entre l'intervention quotidienne qui apporte un résultat rapide voire immédiat (l'acupuncture urbaine) et le projet d'envergure plus long et structurant (la chirurgie urbaine), est à inventer. Seule la démarche concrète du moment (la démonstration) crédibilisera la démarche plus virtuelle du futur (l'intention). C'est ce que doit permettre aussi une approche différente de celle du zonage : mêler les échelles d'intervention – dans l'espace et le temps.

Cela demande aussi que l'on cesse définitivement de croire que les concertations réglementaires sur les projets urbains (un affichage, une réunion dans un préau, un rapport....), voire les efforts d'information supplémentaires du public (un site Internet, une maison de projet...), pour louables qu'ils soient, puissent suffire à susciter l'adhésion citoyenne. Si l'on veut faire le Grand Paris, il faudra associer la population en grand. Donc associer la population avant les projets urbains (dès la réflexion et la conception, pas seulement au moment de la décision ou pire de l'exécution) et aussi massivement (en consultant les citoyens là où ils sont, donc en allant les voir, les interroger, les écouter, et en mobilisant les moyens éprouvés de participation ; réunions régulières, consultations populaires, votations...). Ce qui vaut également, d'ailleurs, pour les entreprises, de l'artisan à la multinationale, qui ne devraient pas être moins consultées au motif qu'elles ne sont pas électriques dans leur forme sociale. Faire que la méthode d'émergence du projet urbain mêle itérativement « *top down* » et « *bottom up* » du début à la fin devient la condition de sa réalisation.

On construira le Grand Paris pour ses habitants, mais on ne construira pas le Grand Paris sans ses habitants. Ne serait-ce que parce que les habitants (un peu à tort et beaucoup à raison) considèrent désormais que ce qui est fait sans eux est fait contre eux<sup>12</sup>.

La deuxième condition pour réussir le Grand Paris, c'est qu'il soit réfléchi avant d'être fabriqué.

On ne plaque plus depuis longtemps n'importe quel projet urbain n'importe comment à n'importe quel endroit. Mais, comme évoqué *supra*, on reproduit, on duplique et on réplique tant, que la banalité (la facilité) prend trop souvent encore le pas sur l'identité.

Corriger cela passe d'abord, dans la chaîne de fabrication de la ville-monde, par une place et un soutien accrus à tous ceux dont le rôle est de connaître et comprendre le réel. Aménager des territoires dans l'ignorance de leur origine, de leur histoire, de leur géographie, de leur situation, de leurs occupants, de leur fonctionnement et de leurs aspirations est le plus court chemin vers l'échec urbain, voire l'accident sinon la catastrophe urbaine. Les fonctions d'observation, de mesure, d'analyse et de représentation, notamment cartographique, du réel, sont au départ de tout. Les agences d'urbanisme

---

<sup>12</sup> Frédéric GILLI

(Atelier Parisien d'Urbanisme, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France) mais aussi d'autres organismes, auxquels l'État et les collectivités territoriales concourent tous, et des administrations s'y consacrent avec un talent unanimement reconnu. Leur rôle doit être renforcé. Unifier le Grand Paris devra-t-il conduire à les unifier elles-mêmes, pour accroître leur poids et leurs moyens ?

Corriger cela consiste aussi à écouter davantage ceux qui pensent projeter le Grand Paris dans l'avenir, décrire ses complétudes, répondre à ses complexités et recommander son inscription dans l'époque – pour y déceler et proposer toutes les innovations qui le constitueront. Enfermé dans des approches peut-être excessivement territorialisées et univoques, l'Atelier International du Grand Paris a amorcé ce mouvement puis s'est lentement épuisé, notamment dans des procédures et des fâcheries. Le temps pourrait être venu de fonder un laboratoire pluridisciplinaire des innovations métropolitaines, unissant architectes, urbanistes, ingénieurs, opérateurs, universitaires, créateurs, chercheurs, entrepreneurs, startuiseurs, pour inventer le ville-monde « complète » à la française de demain, et en prescrire les priorités aux acteurs chargés de la dessiner et de la mettre en œuvre.

Corriger cela consiste enfin à inventer un atelier de scénarisation des futurs espaces, fonctions et équipements du territoire grand parisien. Là se jouerait une part de l'équilibre (du rééquilibrage) territorial du Grand Paris, de l'implantation de ses lieux et de la garantie de ses logiques. Et pourraient se dessiner les « *premiers traits* »<sup>13</sup> des grands projets urbains, donnant la place qui leur revient aux architectes qui sont nos fondateurs.

Agence d'urbanisme, observatoire et analyste ; laboratoire pluridisciplinaire d'innovation métropolitaine, atelier de scénarisation urbaine : trois lieux pour penser l'urbanité du Grand Paris. Ou peut-être un seul lieu pour trois fonctions, celui des « concepteurs du Grand Paris » ?

---

<sup>13</sup> Roland Castro

## « L'Atelier international du Grand Paris, ou l'intelligence étouffée par »

**Par Jean-Pierre Le Dantec, ingénieur et architecte, Professeur honoraire des ENS d'architecture, Directeur honoraire de l'équipe « Architecture, milieux, paysages », ancien directeur de l'ENS d'architecture de Paris-la-Villette, Écrivain**

Au sortir de la consultation « Les Paris du Grand Paris » menée de 2008 à 2009, par dix équipes transdisciplinaires conduites par dix architectes-urbanistes de réputation internationale, le projet du Grand Paris suscitait un vif enthousiasme. Non seulement un grand nombre de propositions innovantes avaient été produites, mais celles-ci avaient rencontré, suite à la grande exposition qui les avaient présentées à la Cité de l'architecture et du patrimoine, un immense intérêt, tant dans le public que chez les professionnels, en France comme à l'étranger. Comme, en outre, le discours prononcé lors de l'inauguration de cette exposition par le Président de la République Nicolas Sarkozy semblait témoigner d'un soutien sans faille de l'État à ce projet d'adaptation globale de l'ensemble de la métropole parisienne aux problèmes posés par la compétition économique et culturelle entre les métropoles mondiales, le dérèglement climatique, la révolution numérique et le développement des inégalités (sociales et spatiales), la totalité des dix équipes consultées étaient animées par la double volonté d'approfondir leur réflexion et de passer aux actes. Ceci avec d'autant plus de vigueur que, par-delà des différences d'approche, plus complémentaires que contradictoires, trois convergences majeures s'étaient dégagées entre les équipes, toutes trois supposant la valorisation d'un urbanisme de projet vis-à-vis de l'urbanisme réglementaire :

- 1) Si la mobilité au sein du territoire métropolitain - que celui-ci recoupe grossièrement la région Île-de-France ou s'étende jusqu'au Havre - est un enjeu déterminant, celle-ci ne peut pas se réduire à un super-métro mettant en connexion rapide différents « clusters » économiques ou

scientifiques : cette mobilité doit aussi avoir une vocation sociale et sociétale (désenclavement de territoires déshérités et, plus généralement, facilitation des déplacements quotidiens latéraux dans l'ensemble du territoire en mettant un terme au radio-centrisme exclusif du réseau de Métro et de RER.

- 2) Si cette mobilité globale est essentielle, tant à la prospérité économique qu'au bien-être des habitants, celle-ci ne peut pas être le vecteur unique d'un futur Grand Paris. Ce dernier doit en effet promouvoir l'équité urbaine par une répartition équilibrée de l'habitat, des équipements, des lieux de loisirs, de présence de la nature, tout en promouvant la variété des écosystèmes, le souci de la santé, la démocratie à tous les niveaux, etc. – préoccupations qui, toutes, imposent de penser l'assiette du Grand Paris, non comme un sol à irriguer souterrainement, mais comme un patchwork d'entités paysagères et/ou urbaines, fondées sur sa géographie (reliefs et fleuves au premier chef) et son histoire.
- 3) De cette considération essentielle découle la nécessité de privilégier, autant que possible, la mobilité en surface plutôt qu'en sous-sol, y compris pour le futur super-métro. Ceci tant pour des raisons de coût que d'agrément (révélation et création de paysages visités par les usagers).

### **Le premier Atelier international du Grand Paris**

Parallèlement à la consultation des 10 équipes, une structure disposant de moyens techniques, financiers et politiques bien supérieurs – la Société du Grand Paris placée sous la direction de Christian Blanc, futur ministre du Grand Paris jusqu'à sa démission – avait travaillé à un projet de Grand Paris fort différent puisqu'il se réduisait, lui, à un super-métro totalement enterré reliant rapidement des clusters économiques et scientifiques, scandé par des gares supposées générer de nouveaux pôles urbains. D'autre part, des structures pérennes (STIF, IAU IDF, APUR...) avaient poursuivi leurs propres réflexions, cependant que les différentes instances du « mille-feuille » administratif régional réclamaient légitimement d'être associées aux décisions. D'autre part, au début 2010, à leur demande, les 10 équipes étaient mandatées pour

poursuivre leur réflexion dans un Atelier international du Grand Paris (AIGP) disposant d'une petite équipe de gestion/ animation dirigée par Bertrand Lemoine, d'un budget modeste et d'un local dans les combles du palais de Tokyo. Placé sous l'autorité d'un CA rassemblant des représentants de l'État et des collectivités, à charge qu'il travaille sur des sujets prédéterminés et expertise des propositions émanant des différents financeurs (politiques ou administratifs) du Grand Paris, cet atelier commença son activité en mettant au point par un « scénario de mobilité » intégrant « tous les types et toutes les vitesses » de déplacements dans le Grand Paris, accompagnée de « 13 recommandations » sur les gares du Grand Paris.

Dans un climat politique agité (la gauche remportant les élections de la région Île-de-France, Christian Blanc devant démissionner de son ministère, et la campagne pour l'élection présidentielle étant sur les rails), le ministre de la ville d'alors, Maurice Leroy, rassembla tous les partenaires dans une consultation qui aboutit à un compromis : la Société du Grand Paris gardait la main sur un super-métro enterré, mais celui-ci était amendé grâce à une irrigation plus fine et plus complète du territoire, spécialement dans ses secteurs défavorisés de l'Est métropolitain.

## Le second AIGP

À la fin du premier mandat (un an) de l'AIGP, le CA présidé par Pierre Mansat organise une consultation, ouverte aux équipes existantes, pour en renouveler la composition : afin de matérialiser ce changement, le nouveau nombre des équipes est fixé à 15. Cette initiative va s'avérer problématique : outre que l'augmentation du nombre des équipes va compliquer la possibilité d'un travail collectif, 2 des équipes initiales particulièrement imaginatives et complémentaires (celles de Jean Nouvel et de Djamel Klouche) sont écartées pour des raisons administratives.

Toutefois, des études passionnantes sont produites sur les thèmes aussi importants que l'Habitat, la Gouvernance, les « bassins de vie », les contrats de développement territorial, etc. Mais, en raison d'une instabilité politique à tous

les niveaux qui, en perturbant les décisions sur l'échelle et la gouvernance de la métropole, déstabilisent le travail de l'AIGP, ces études ne débouchent, contrairement à la première consultation qui avait passionné les médias et le grand public, que sur des débats et des expositions dont le public se réduit progressivement des politiques en représentation, aux « professionnels de la profession » et à des fonctionnaires en mission. Dès lors, l'équipe de Richard Rodgers se retire sur la pointe des pieds, cependant que la direction de l'AIGP est critiquée, entraînant le remplacement de Bertrand Lemoine par Mireille Ferri.

Les trois années de ce nouveau mandat, dominées par la perspective de la COP 21, entérinent l'étiollement progressif et la marginalité de plus en plus criante de l'AIGP dont les membres sont réduits, soit à écouter des exposés (passionnants !) de divers spécialistes, soit à approfondir des idées déjà plus ou moins formulées par eux, soit à des opérations de communication devant un public de plus en plus clairsemé. Afin de rompre avec cet enlèvement, les équipes proposent alors de mettre en forme leurs propositions sur des « territoires démonstrateurs », afin de les proposer ouvertement, à nouveau, à la discussion publique. Peine perdue : cette heureuse initiative ne débouche que une exposition minimaliste de quelques jours dans le dernier étage du musée de Tokyo, accompagnée par la parution d'un numéro spécial de la revue pour initiés *Urbanisme* !

## Un gâchis d'intelligence et de compétences

Lorsqu'on interroge aujourd'hui les conseillers scientifiques de l'AIGP à propos du bilan qu'ils tirent de cette expérience, le mot qui revient le plus souvent chez eux est celui de gâchis. Gâchis non pas financier, puisque la taille de l'équipe de direction était petite et que les rémunérations allouées aux recherches étaient très inférieures à leur coût réel<sup>14</sup>, mais gâchis intellectuel, donc pratique au bout du compte.

Les équipes composant l'AIGP rassemblaient en effet le meilleur, en France et en Europe, de l'intelligence et des compétences en matière de projet urbain.

---

<sup>14</sup> Proches de celles allouées aux recherches des laboratoires intégrés aux Universités (donc disposant de moyens publics), celles-ci étaient loin de couvrir les frais (locaux, personnel, matériel, déplacements...) des agences privées des architectes mandataires des équipes !

Or, passé l'effet d'annonce ayant accompagné la création de l'AIGP à la suite du succès, théorique, pratique, médiatique et populaire de la consultation de 2008-2009, l'Etat et les collectivités, préoccupés au premier chef par des luttes de pouvoir intestines et par l'augmentation du coût des travaux du super-métro, se sont de plus en plus désintéressés de son travail, jusqu'à en ignorer pratiquement l'existence, ceci d'autant plus ouvertement que la direction de l'AIGP se montrait impuissante à inverser cette tendance. Nulle demande de participation réelle de l'AIGP à la COP 21 ; nulle demande d'expertise concernant – par exemple – le projet d'hyper-centre commercial du triangle de Gonesse ou, plus stupéfiant encore, concernant la stratégie urbaine à mettre en œuvre pour les futurs Jeux Olympiques. Comme si l'Etat et les autres décideurs du projet de JO avaient tenu pour nulle a priori l'expertise de l'AIGP, à moins qu'ils aient délibérément tenu l'AIGP pour un gêneur à écarter (alors que, dans l'une des équipes, figurait l'urbaniste en chef des Jeux Olympiques de Barcelone). Le tout débouchant, in fine, sur une palinodie : la prétendue refonte, au terme de son second mandat de trois ans, du « Conseil scientifique » de l'AIGP, lequel, fut-il brusquement décrété, n'en avait jamais été un véritablement, par manque de conformité, dans sa structure et sa composition, avec les « normes » en la matière – refonte qui, comme c'était prévisible, n'a débouché sur rien.

Restent donc, de cette expérience gâchée, un ensemble de travaux théoriques, écrits et cartographiés, consultables sur le site de l'AIGP.

## « L'EMU : une structure intégratrice à vocation de « laboratoire » de la Métropole »

### Par François Leclercq, Architecte-urbaniste

Pour que la Métropole du Grand Paris devienne un projet réellement populaire, qui sollicite l'intérêt et l'adhésion du plus grand nombre, il faut créer un relai direct entre les instances politiques et la société civile. Nous proposons une véritable révolution des méthodes, avec la création de l'École Mondiale d'Urbanité.

L'EMU ne sera pas une école *de plus*. Il s'agit bien au contraire d'une structure innovante qui aura pour ambition de renouveler complètement les principes de réflexion et de dépasser un certain entre-soi. Elle permettra de progresser dans une réflexion collective, en observant comment les travaux vont s'enrichir, se diffuser, s'alimenter grâce à l'intégration de tous les acteurs de ce projet considérable.

#### Un espace démocratique inventif

Si l'AIGP a rassemblé au sein de son Conseil Scientifique des professionnels de l'architecture et de l'urbanisme, préalablement sélectionnés sur la base de leur expertise, l'EMU à l'inverse élargira ses membres à tous ceux qui contribuent de près ou de loin à faire la métropole de demain. Pour que le Grand Paris soit rassembleur et démocratique !

Elle aura donc pour rôle de rassembler les habitants, élus, interlocuteurs publics et privés, entrepreneurs, chercheurs, étudiants, professionnels etc. C'est par la mise en réseau de toute la chaîne de l'aménagement et de la construction que le Grand Paris trouvera les moyens de sa réalisation.

Sa légitimité et sa capacité d'action sera donnée par l'implication et le soutien des principaux acteurs politiques en Île-de-France : Conseil Régional d'Île-de-France, Forum Métropolitain du Grand Paris, Métropole du Grand Paris, Ville

de Paris, Association des maires d'Île-de-France, l'État via ses ministères et la Préfecture de Paris et d'Île-de-France...

De nombreux institutionnels sont d'ores et déjà impliqués dans le développement du Grand Paris. Leur expertise sera essentielle pour asseoir la dynamique de l'EMU : IAU IDF, APUR, Grand Paris Aménagement, Pavillon de l'Arsenal, CAUE...

Le monde de l'innovation et du numérique sera un élément clé dans les échanges : startups, incubateurs, géants du web qui s'intéressent à la ville...

Les partenaires universitaires seront également sollicités de sorte à donner une véritable force de frappe à l'activité de recherche développée par l'EMU. Seront notamment associés : les écoles d'architecture, les écoles de paysage, les instituts d'urbanisme, de géographie, les universités développant des programmes de recherche en sciences de la ville et de l'architecture (telles que l'Université Paris-Est Marne-la-Vallée),...

Les secteurs privés de l'aménagement et de la promotion seront aussi amenés à apporter leur savoir-faire et leur soutien aux activités et au fonctionnement de l'EMU : Bouygues Immobilier, Vinci, Eiffage, Egis, BNP Paribas Real Estate, Nexity...

#### Une révolution des méthodes

L'EMU sera le cadre démocratique nécessaire à la mise en dynamique productive des acteurs. Elle mettra au cœur de ses pratiques le décloisonnement, indispensable à la compréhension mutuelle de ces différents protagonistes, chacun ayant son propre langage. Cela signifie par exemple socialiser la connaissance des « experts » (aménageurs, architectes, urbanistes, chercheurs...) pour en faire un enjeu populaire et permettre aux débats d'accompagner la transformation du territoire.

De plus, elle incarnera le Grand Paris au travers d'initiatives et d'actions concrètes, mettant en application les orientations stratégiques pour le développement de la métropole. Pour cela, elle sera en lien direct avec les citoyens qui pourront directement la solliciter. On pourra imaginer la mise en place d'un processus d'appels à projets donnant la possibilité à des groupes de citoyens de faire appel à elle pour favoriser la réalisation d'initiatives effectives,

afin que la métropole se matérialise dans le quotidien de chacun. Elle pourra par exemple accompagner et soutenir des projets d'auto-construction, ou aider au développement d'activités de production et de consommation territorialisées pour réinventer le lien entre la ville et la nature en Île-de-France...

De ces débats généralistes émergeront des sujets plus thématiques et des controverses (ville et nature, compétitivité et solidarité...), dans une dialectique où la stratégie urbaine est toujours sous-jacente pour réévaluer les priorités au fil de l'évolution du projet de territoire. Inversement, les sujets particuliers alimenteront la vision d'ensemble. Ils seront relayés et étayés par les experts, professionnels, chercheurs.

L'EMU initiera et coordonnera des programmes de recherche dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'architecture à l'échelle métropolitaine. Dans cette perspective, elle soutiendra des projets de recherche par l'attribution de bourses. Elle travaillera en partenariat avec les institutions universitaires dédiées aux sciences de l'architecture et de la ville (les écoles d'architecture, de paysage et d'urbanisme) afin de renforcer l'ancrage territorial de ces écoles et de faire contribuer la jeune génération à l'avenir de sa métropole.

Enfin, elle s'associera à des instituts et laboratoires de recherche du monde entier, pour initier des recherches spécifiques sur le développement du Grand Paris, et plus largement sur les métropoles.

En d'autres termes, l'EMU sera le laboratoire du Grand Paris : un laboratoire où prospection et expérimentation tiendront une place égale, où les desseins pour la métropole francilienne s'alimenteront de projets concrets et localisés, et vice-versa.

### **Quelles modalités pratiques pour la mise en œuvre de l'EMU ?**

L'EMU sera une structure autonome dans son fonctionnement, un électron libre incarnant les visions et orientations politiques du Grand Paris dans le cadre d'actions et de projets tangibles. Dans cette perspective, elle doit être conçue comme une structure souple, disposant d'une capacité de réaction rapide et dotée d'un budget propre.

Son fonctionnement sera assuré par les contributions de ses membres et partenaires.

Son statut juridique sera adapté à ses objectifs, ses missions et ses impératifs de fonctionnement. Il devra être adapté au regroupement de partenaires différents, publics et privés. Plusieurs régimes juridiques s'y prêtent a priori, qu'il s'agira de déterminer en fonction du degré d'implication des partenaires potentiels.

## « La transition énergétique du Grand Paris »

Par Catherine Lescure, Déléguée Régionale Île-de-France d'EDF

### Vers la neutralité carbone du Grand Paris

L'attractivité de Paris et de son aire urbaine relève de la qualité de ses infrastructures, de son environnement économique et de son offre culturelle. Mais elle dépend également de sa capacité à offrir une meilleure qualité de vie à ses habitants qui aspirent à plus de bien-être, plus de sécurité et de confort dans leur quotidien avec une politique d'aménagement du territoire tournée résolument vers la transition énergétique : une ville responsable, bas carbone et connectée qui s'adapte à ses habitants et non l'inverse.

- **Un territoire très dépendant sur le plan énergétique**

En Île-de-France, plus de 62 % de l'énergie consommée provient des énergies fossiles (pétrole, gaz et charbon). L'électricité représente pour sa part 30 % de la consommation des franciliens et provient très largement des régions voisines (95 %). Le caractère fortement décarboné de l'électricité produite en France, grâce à son mix nucléaire/énergies renouvelables, pondère favorablement le bilan carbone de la région. La production locale d'énergies renouvelables et de récupération ne couvre quant à elle que 8 % des consommations.

- **Le bâtiment et le transport, principaux émetteurs de CO2**

Le bâtiment et le transport sont les principaux contributeurs de gaz à effet de serre de la Région (respectivement 38 % et 27 % des émissions). Pour tous les acteurs du Grand Paris la qualité de l'air est un enjeu majeur de santé publique : 1,4 million de franciliens est ainsi exposé à des niveaux de pollution supérieurs aux normes réglementaires. Le développement de la mobilité propre, qu'il s'agisse des transports collectifs ou individuels, ainsi que l'efficacité

énergétique des bâtiments sont des leviers d'action prioritaires pour réduire durablement les niveaux de pollution.

- **Des plans climat air énergie ambitieux**

Les plans climat de Paris, de la Métropole et de la Région Île-de-France affichent des objectifs très ambitieux qui visent la neutralité carbone en 2050, à doubler les énergies renouvelables et de récupération locales à l'horizon 2030 et à réduire fortement la consommation d'énergie.

### La transition énergétique, levier de transformation pour le Grand Paris

Les chantiers du Grand Paris représentent une vraie opportunité pour accélérer la transition énergétique et développer grandeur nature les technologies d'avenir : énergie solaire, stockage, mobilité électrique, valorisation des déchets, hydrogène, éclairage public intelligent, nouveaux matériaux... Il s'agit d'offrir un cadre de vie attractif pour les citoyens et les entreprises avec un approvisionnement en énergie compétitif, sans recours à une sobriété forcée ni à un coût de l'énergie prohibitif.

### Des solutions pour un Grand Paris responsable, porté par la croissance verte

- **Développer des quartiers sobres en énergie**

Dans les nouveaux quartiers en construction, l'enjeu est de garantir des charges faibles dans la durée pour les habitants sans sacrifier leur confort. Pour ce faire, il est nécessaire d'intégrer dès la conception les énergies renouvelables disponibles, les nouveaux matériaux isolants et équipements bas carbone performants, le stockage d'énergie et la mobilité électrique. Le monitoring du bâtiment, assuré par une plateforme numérique centralisée, permet d'optimiser les ressources et les consommations.

Ainsi, à Nanterre Cœur d'Université, EDF et ses partenaires développent le premier double smartgrid de France, une boucle énergétique qui alimentera en chauffage, eau chaude et climatisation les nouveaux logements à partir de 60 % d'ENR (géothermie et solaire). 100% de l'électricité produite est autoconsommée !

Réhabiliter les copropriétés dégradées en mode « social business » est essentiel pour réduire la facture d'énergie, en associant des acteurs du bâtiment, de l'énergie et de l'eau, des associations et des organismes de micro crédit.

À Clichy-sous-Bois, un programme de réhabilitation exemplaire a ainsi été lancé en partenariat avec les Compagnons Bâisseurs, Habitat Solidaire, EDF Solutions Energétiques, la Poste et Bouygues. Une action similaire est en cours sur un programme de 500 logements à Evry.

- **Accompagner le développement de la mobilité propre à grande échelle**

Le développement de la mobilité électrique exige un réseau performant de bornes de recharge, qui ne crée pas de tension sur le réseau électrique. Cela passe par le déploiement d'infrastructures de recharge aux carrefours des grands axes de circulation de la ville : parkings silo proches des gares et hôtels logistiques, pour favoriser le transport du « dernier kilomètre », équipés de panneaux solaires sur les toits ou ombrières de parking.

La mobilité passe aussi par le développement du pilotage intelligent du stationnement (smart charging) et du copartage de véhicules entre professionnels, entreprises et particuliers. Elle suppose enfin l'optimisation d'un réseau partagé et connecté de bornes de recharge intelligentes (smart charging), comme le propose Zenpark, start-up partenaire du groupe EDF.

- **Valoriser le recyclage au coeur des villes**

Construire des usines intégrées à l'environnement avec un concept architectural fort et dans une démarche d'économie circulaire permet d'assurer l'acceptabilité des ouvrages auprès des populations riveraines.

C'est le cas du centre de tri d'Isséane à Issy-les-Moulineaux qui valorise 500 000 tonnes de déchets par an et permet de chauffer plus de 80 000 logements. Totalement auto-suffisant en énergie, le surplus produit par l'usine permet d'alimenter en électricité plus de 4 000 foyers, tandis que les mâchefers sont recyclés pour les chantiers. Grâce à son architecture innovante (doté d'un toit végétal et enterré aux 2/3), le centre s'intègre pleinement à son cadre urbain.

Pour faciliter le réemploi de matériaux issus d'entreprises et d'administrations, EDF développe avec ses partenaires une plateforme collaborative et d'appui logistique pour le réemploi d'équipements et de matériaux, en s'appuyant sur la technologie blockchain. On pourra élargir cet outil à d'autres usages : réutilisation des matériaux issus des chantiers (JO 2024), recyclage des batteries, etc.

## **Un Grand Paris créateur d'emplois et moteur dans la formation des jeunes**

### **Le Grand Paris doit être une opportunité pour créer des emplois :**

- des emplois très qualifiés, afin de développer les technologies et filières d'avenir (stockage, hydrogène, photovoltaïque, thermosolaire, voitures autonomes, intelligence artificielle), en s'appuyant sur l'écosystème de l'innovation de la Région, en particulier sur le cluster scientifique et technologique de Paris-Saclay. Installé au cœur du campus, l'Institut Photovoltaïque d'Île-de-France (IPVF) qui a pour ambition de devenir l'un des principaux centres d'innovation dans le domaine de l'énergie solaire, incarne pleinement ces métiers d'avenir.
- des emplois plus opérationnels autour de la transition énergétique, dans le domaine de la construction, de l'exploitation et de la maintenance des infrastructures et des bâtiments.

### **Le tissu associatif moteur de la transformation des usages et du vivre ensemble**

Enfin, l'Île-de-France dispose d'un tissu associatif particulièrement dynamique et innovant qui met le digital au service du social et qui mérite d'être associé aux réflexions sur le Grand Paris et les JOP de Paris 2024.

## « Les Grands Boulevards de la métropole »

**Par Christian de Portzamparc, Architecte-urbaniste**

Dans la ville, nous voulons marcher. Penser à cette idée dans le Grand Paris nous rendra vite passéistes : la ville traditionnelle est plus facile, accueillante, pratique, aimable, et le plus souvent belle.

Partout dans les centres, les rues nous invitent à marcher, à découvrir « le vent de l'éventuel ». Mais le Grand Paris fut bâti au moment où fut décrété « la mort de la rue ». Une culture, une anthropologie de plus de deux mille ans était bousculée par le train et la vitesse automobile qui imposèrent leurs voies rapides en projetant la ville au loin par morceaux. Les tuyaux « en site propre » sont efficaces pour aller de A à B, mais ne desservent pas les lieux sur leur parcours, nous laissant, de coupures en enclavements, une discontinuité des territoires. Même les avenues et les anciennes nationales devinrent des tuyaux de camions.

Ville née de la mécanisation comme toutes les grandes périphéries du monde, le Grand Paris est un vertige. Un labyrinthe morcelé qui s'est constitué par addition de zones fonctionnelles : logements, bureaux, commerces entre les villages originels. Il est difficile de s'y retrouver, difficile à pratiquer. Nous ne pouvons en avoir une image mentale claire. Chacun a ses quelques itinéraires. Personne ne comprend l'ensemble.

Et les coupures entraînent la difficulté des territoires à muter, et donc à prendre de la valeur, à entrer dans un marché foncier praticable.

Partout, nous avons retrouvé ce fait : la continuité lisible des voies accessibles à tous est difficile, ce réseau des rues et avenues s'interrompt trop souvent. Sans la culture spatiale de l'espace commun accessible à tous, nous perdons une condition première de la ville démocratique : l'espace public est bien Res Publica.

Sans lui, les évolutions des quartiers s'orientent inéluctablement vers une même tendance observée sur toute la planète : privatisation et ghettoïsation.

Depuis nos ancêtres du néolithique, nous demeurons toujours l'homme qui marche, voit, entend à la même distance. Nous sommes devenus les hommes de la vitesse, de la mécanisation, des avions, des navettes spatiales, les hommes de l'ère industrielle. Nous sommes déjà les hommes du cyberspace, des télécom, de internet, de l'ubiquité, des écrans.

Certes, le génie de notre époque est dans les communications immatérielles. Certes, à notre âge cybernétique, avec internet, les flux d'informations dématérialisés et leur efficacité prodigieuse dans la communication, une « déspatialisation » est à l'œuvre.

Mais, nous devons comprendre que l'homme vit simultanément plusieurs strates de l'évolution et plusieurs modes d'expérience de l'espace.

Notre expérience de l'habiter engage tous nos sens, elle est physique. Nous nous approprions l'espace de la ville corporellement, de proche en proche et par des images mentales communes.

Si la ville essentielle apparaît communément comme un système de flux plutôt que comme un espace, le travail sur l'espace des liens physiques, les routes les ponts est essentiel.

Aujourd'hui, le retour sur l'espace, sur l'urbanisme, s'impose si nous ne voulons pas un avenir de quartiers fermés, d'autoroutes bloquées, d'écarts sociaux fixés sans espoir sur le territoire, et d'espaces communs, publics, réduits à des tuyaux autoroutiers.

Le premier geste pour repenser la continuité du territoire capable d'accueillir la ville mixte, pratique, moins ségrégante, est de mettre en valeur le réseau des continuités viaires multi usage.

À tout moment dans la ville, nous nous déplaçons ou nous séjournons. Tout principe de ville est un système combinant lieux et liens. Les Grecs associaient toujours sur les temples Hestia, déesse du foyer et Hermès, dieu du voyage du mouvement et du commerce (Jean-Pierre Vernant ou Bruno Queysanne sur Los-Angeles).

Le génie de la ville à rues, du réseau des rues du Paris intra-muros et de la première couronne montre bien que Hestia et Hermès y sont constamment connectés. Dans le système des voies existantes dans le Grand Paris, nous

voyons au contraire la dissociation des voies et des lieux qu'elles desservent, le divorce Hestia Hermès.

Ce travail sur la continuité de toutes les voiries est essentiel pour repenser Hermès avec Hestia. Sur des territoires parfois très segmentés, nous trouvons les possibilités de continuité perceptibles à tous là où il n'y en a pas encore, en nous appuyant sur l'existant et en travaillant avec les acteurs locaux sur les mutations envisageables.

C'est créer sur ces grands territoires les réseaux de la vie de proche en proche, les réseaux que nous appelons lignes de vie. Ce sont les « boulevards » de la métropole.

Une ligne de vie (rue, avenue, boulevard) regroupe sur une même continuité spatiale les fonctions de la vie urbaine accessibles à tout un chacun. Ces lignes portent en germe les formes d'évolution de la vie urbaine, elles agrègent la ville, la densité, donnent pour tous l'accès. C'est la proximité de cet espace dont a besoin l'animal humain. Il s'en dégage un réseau qu'il faut retisser.

C'est le réseau de la pratique, de la métropole. Il unit la perception et la connaissance de ville comme annuaire dans l'espace « physique ».

Il s'agit de doter de proche en proche la métropole du réseau ininterrompu de la vie. Créer l'image d'un plan partagé de l'immense labyrinthe qui servira les hauts lieux, les quartiers, les villages, les cités en un même mouvement continu.

Pour rendre accessibles et transformables ces quartiers, il faudra parfois des ponts et des passages au-dessous. Il faut contrer partout la pratique des « poches » urbaines, parfois appelées secteurs ou « patates », ou encore « plaques », ces enclaves coincées entre les réseaux et desservies par une « bretelle ». Il faut que « tous les chemins mènent à Rome », que la visibilité et l'accessibilité soient en coïncidence. C'est réconcilier Hestia et Hermès.

## « Affirmer une French Bizz Touch dans l'espace public et au monde »

**Par Natasha Pouget, membre de la mission Grand Paris  
confiée à Roland Castro et ancien directeur du  
développement de l'Institut de l'entreprise**

### **L'urbanité, un concept adapté au monde économique**

L'entreprise emprunte à l'architecture de nombreux concepts sémantiques. Pour leurs systèmes d'information les experts utilisent le vocable d'architecture d'ERP, pour établir leurs prévisions les directeurs financiers s'approprient les termes de perspective ou de volumétrie, alors qu'en sociologie des organisations les managers revendiquent avoir mis en place des pyramides inversées...

A l'heure de la guerre que se livrent les plus grandes entreprises sur le territoire de Paris en grand pour attirer les talents, il serait bien vu que le monde économique emprunte aux architectes le concept d'urbanité, qui se définit comme l'art de vivre avec l'autre.

Que le siège d'une grande entreprise soit implanté dans une tour à La Défense, dans un parc d'activités d'entreprises en banlieue ou sur un trottoir d'un Grand boulevard de Paris, ils offrent tous un même visage glaçant. A leurs abords, nul n'a envie de passer sous le portique de sécurité de la première, d'appuyer sur l'interphone de la suivante ou de se placer devant les portes automatiques en verre sérigraphié de la dernière. Tout est fait pour inviter le passant à détourner le regard, à passer outre.

Cette manière de penser le lien entre l'entreprise et son environnement ne peut plus avoir cours. Alors que les sociétés se battent pour attirer à elles les meilleurs talents, au niveau mondial, national ou territorial, elles doivent prendre conscience que la première représentation d'elles-mêmes s'exprime avec leurs bâtiments, leurs sièges sociaux, leurs entrepôts et leurs usines. Les entreprises ont à (ré)inventer leurs liens avec leur environnement.

### **Vers un modèle d'entreprise intégré à son tissu urbain**

Le déploiement de l'industrie 4.0 peut les contraindre à repenser ce rapport avec le territoire et à réinvestir davantage l'urbain. La demande croissante de produits personnalisés implique une production de masse individualisée qui entraînera une relocalisation de la fabrication dans des petites unités de production au plus proche du consommateur final. C'est déjà le cas, par exemple, des « speedfactories » qu'Adidas a installées en Allemagne, où des robots apportent la touche finale aux chaussures vendues par le fabricant. Ces micro-unités de production devront s'insérer dans la ville tant pour des questions de logistique, que d'image de sur-mesure qu'elles voudront véhiculer à leurs clients.

Aujourd'hui, les entreprises du Grand Paris doivent prendre part à la société, à la ville et ne plus se focaliser sur elles-mêmes. Alors qu'elles sont une composante essentielle du milieu urbain, ne serait-ce que par le poids de leur emprise foncière, elles doivent sortir de leur logique de forteresse. L'idée, n'est pas de les rendre vulnérables en leur demandant de dégrader leurs obligations de sécurité ou de confidentialité. C'est plutôt de les inviter à investir l'espace public sur lequel elles sont implantées. A créer du lien avec leur territoire et à nouer un dialogue avec le local. Ainsi, pourraient-elles faire naître du désir pour ce qu'elles sont, pour ce qu'elles font et pour les communautés humaines qu'elles animent. A l'heure de la dématérialisation de l'économie, les entreprises doivent affirmer qu'elles n'ont de richesse que d'hommes et exprimer cette conscience dans l'espace public et pas seulement sur leurs documents commerciaux ou sur des 4x3 dans le métro.

Le pied de tour et le parking visiteurs doivent devenir autre chose qu'une zone pour fumeurs ou qu'un lieu de passage obligatoire. Aux beaux jours une buvette éphémère peut y être installée, le meilleur cuisinier du quartier peut être invité pour y servir des repas. Les entreprises pourraient également ouvrir sur l'extérieur des ateliers d'artisans, mettre à disposition des espaces de travail à des start-up en rez-de-chaussée... Sur ces vastes espaces des initiatives artistiques s'y déploieraient sans risque d'entraver la circulation ou de déplaire à des riverains grincheux.

Un art de vivre aux abords des entreprises doit s'inventer. Il convoquera les urbanistes pour en définir les principes d'hospitalité en accord avec les contraintes d'accueil et de sécurité. Il doit s'envisager avec les municipalités d'implantation pour intégrer les initiatives et animations à la vie locale et aux spécificités du territoire. Mais plus que tout, c'est une nouvelle manière de penser le lien entre l'entreprise et la société qui doit être envisagée.

### **Une French Bizz Touch affirmée au monde entier**

Au sein des services en charge de la responsabilité sociale de l'entreprise ou des ressources humaines, une nouvelle fonction est à inventer, celle de chargé de l'urbanité de l'entreprise. Il sera le scénographe de la projection des valeurs de l'entreprise dans son espace public. Il en sera l'animateur.

Collectivement, les acteurs économiques pourraient agir pour définir une Charte de leur insertion dans l'espace public. Ils y affirmeraient les valeurs qu'ils souhaitent présenter à l'extérieur et s'engageraient à les appliquer. Cet engagement collégial volontaire contribuerait ainsi à porter un discours muet du rôle sociétal de l'entreprise dans l'espace urbain et à affirmer une identité forte pour le Paris en grand économique.

Les entreprises sont prêtes à s'engager hors de leurs murs. Elles le font même déjà pour nombre d'entre elles depuis longtemps. Les débats qui les ont animées cet hiver sur le statut de l'entreprise à mission sont la preuve que certaines souhaitent aller encore plus loin.

La France qui souhaite être inspirante dans le domaine de la responsabilité sociale et environnementale de l'entreprise pour l'ensemble du monde libéral, pourrait rendre visible cette pensée dans Paris en grand. Elle pourrait inventer une *French Bizz Touch* qui concourrait encore plus à son attractivité mondiale et qui permettrait à l'ensemble de la nation de recoller avec une vision de l'économie bénéfique à tous.

De la même manière que Philippe d'Iribarne nous démontrait dans « *La logique de l'honneur* » qu'il n'existe pas d'universel abstrait en management, mais seulement des organisations cohérentes avec des structures de représentation propres, en architecture d'entreprise et en urbanisme la spécificité culturelle française doit s'affirmer.

Cette expression publique de ce qu'est une entreprise en France, ouverte au monde et inclusive, pourrait se faire en contrepoint aux dernières manifestations architecturales autocentrées des géants de la Silicon Valley. Alors que l'Apple Park, le nouveau siège de la marque à la pomme est semblable à un vaisseau spatial ou à un donut géant refermé sur lui-même, les entreprises françaises pourraient s'affirmer par leur ouverture sur le monde et par leur inclusion dans le territoire. Ce message visible serait conforme au génie français porté par les philosophes, scientifiques, écrivains, artistes et politiques.

L'apparition de Paris en grand, est une occasion unique pour les entreprises de réinventer leur lien avec la société, de changer le regard que la société porte sur elles, en changeant le visage qu'elles lui présentent.

## « L'espace public du Grand Paris, un enjeu civilisationnel »

**Par Pierre-Alain Trévelo, Architecte-urbaniste**

Paris, c'est l'espace public.

**Sous des formes contemporaines, le Grand Paris doit aussi être le lieu de l'espace public.**

Dans Paris, l'espace public est ample, généreux, structuré et hiérarchisé. Malgré de vrais atouts liés à la géographie et la diversité des situations urbaines, l'espace public du reste du Grand Paris est plus réduit et souvent difficilement lisible, peu structuré et peu continu.

Pour la pérennité et l'attractivité de cette ville-monde, il est primordial qu'elle possède un espace public qui puisse accueillir et laisser se renouveler et se développer une civilisation urbaine à la hauteur de son ambition.

**Le futur métro Grand Paris Express est l'occasion historique d'enclencher ce travail.**

Le futur métro appartient à une lignée de grandes infrastructures de transports qui ont structuré l'agglomération parisienne par le prisme de la mobilité. Ces infrastructures ont traditionnellement considéré le territoire urbanisé sous l'angle de l'efficacité et de l'optimisation des déplacements. Or, une grande infrastructure de transport, si l'on souhaite qu'elle impacte en profondeur la ville et la société, doit devenir un agent culturel, un élément qui promeut et permet l'avènement d'une civilisation urbaine. Le réseau historique du métro parisien - par son articulation avec tissu urbain des avenues et boulevards parisiens, par sa capacité à accompagner et prolonger la trame urbaine, à en souligner la hiérarchie - est devenu un mode de vie.

Cette qualité fondamentale d'une infrastructure - celle de faire émerger une culture commune et de ne pas se réduire à une simple fonction de transport -

s'ancre dans l'espace public. Pour le Grand Paris Express, l'espace public constitue le réel vecteur d'inscription de la gare et donc du réseau dans un ensemble vécu, de leur ancrage dans des territoires très différents les uns des autres. Jusqu'ici négligé au profit des objets architecturaux des gares, l'espace public est aujourd'hui la clé de la réussite du nouveau métro.

Plus largement pour le Grand Paris, l'espace public apporte une grande part des réponses aux enjeux essentiels qui conditionnent le futur de la métropole : construction de la vie en commun et de la civilité ; cohésion des territoires et régulation des inégalités ; continuité entre la grande échelle du réseau et du territoire et celle plus locale de quartiers géographiquement, sociologiquement et économiquement très contrastés ; accueil et disponibilité pour des populations, des usages et des modes de vie en constante mutation ; adaptation aux exigences climatiques et sanitaires toujours plus prégnantes ; consommation et artificialisation des sols ; attractivité, adaptabilité et prospérité d'une métropole à rayonnement mondial.

Nous avons identifié plusieurs questions qui conditionnent la transformation ou la création des espaces publics du Grand Paris et la réussite de leur dimension intégratrice :

- 1) La question de la gouvernance, mettant en valeur l'importance d'une conception puis d'une gestion des espaces publics qui prenne en compte l'échelle territoriale et porte une vision de continuité et de mise en cohésion des territoires, par-delà l'échelle actuelle du « pôle gare » et des découpages de périmètres. Il s'agirait par exemple de faire exister un réseau d'espaces publics de surface parallèle au réseau souterrain (par des systèmes simples de continuité de sols et de plantations) qui puisse faire correspondre plusieurs de ces centralités à une logique de territoires. Le sujet de la gouvernance questionne également l'organisation de l'organisme public en charge de l'aménagement, de la gestion et de l'entretien des espaces publics, mis en place à l'échelon le plus proche des territoires pour qu'il puisse agir efficacement sur des structures étendues et cohérentes d'espaces publics.

- 2) La question du montage de projet, dans sa conception comme dans son exploitation future, qui puisse s'affranchir des périmètres et des contraintes induites par la répartition actuelle des compétences pour faire apparaître un projet d'espace public cohérent à l'échelle d'un territoire, accueillant les fonctions d'intermodalité comme des services urbains intégrés plutôt que comme des zones à part. À l'inverse de la création de zones définies par leurs seules fonctions techniques – pôle bus, parc de stationnement, stations de tramway, dépose minute... -, il s'agit de créer des espaces publics forts et lisibles - places, squares, parcs, mails, avenues, etc. – au sein desquels sont intégrées ces fonctions techniques et qui font le lien avec les espaces publics pré-existants dans les villes.
- 3) La question de la diffusion d'une culture commune des espaces publics parmi les multiples acteurs qui les fabriquent (techniciens, maîtres d'ouvrages, élus, maîtres d'œuvre, etc.). Il s'agit d'opérer un déplacement, d'une méthode principalement technique vers une approche plus ouverte, pluridisciplinaire, et attentive au vécu des usagers, à l'image de celle que portent certains voisins européens.
- 4) La nécessaire capacité d'évolution et d'adaptation des espaces publics, qui ne peuvent pas être totalement figés, arrêtés à la livraison de la gare, sous peine de ne plus pouvoir intégrer les évolutions qu'engendreront les projets futurs et les développements urbains attendus. À ce titre, il est nécessaire d'engager des démarches d'observation des usages suite à l'ouverture des gares qui permettront d'adapter les espaces publics aux besoins qui s'y manifesteront progressivement.
- 5) L'importance de la prise en compte et de la valorisation des aménagements existants, dans une perspective d'économie autant que d'écologie. Il s'agirait en quelque sorte de mieux exploiter les investissements réalisés par le passé, de leur redonner une valeur pour qu'ils puissent qualifier les nouvelles polarités autour des gares, leur identité et contribuer à leur attractivité.

## « Ouvrir les shakras des campus »

**Par Jean-François Clerc, chef de la mission du pilotage des opérations Campus, direction générale de l'enseignement supérieur.**

L'enseignement supérieur et la recherche jouent un rôle central dans la constitution d'une identité grand parisienne, avec treize universités publiques structurant le paysage académique du Grand Paris, auxquelles s'ajoutent les écoles et organismes de recherche. Au plan des effectifs étudiants, 100 000 étudiants supplémentaires se sont inscrits au sein du Grand Paris entre 2012 et 2016, portant leur nombre à plus de 500 000. Cette tendance est durablement haussière comme on le sait (+ 40 000 / an au plan national).

### Diagnostic

Le développement de l'offre d'enseignement supérieur hors Paris s'est d'abord fait dans la suite de 1968 (Saint-Denis, Créteil, Villetaneuse) en petite couronne et au sein des villes nouvelles dans le courant des années 80. Les dernières évolutions interviennent au début des années 2000 avec les opérations de Saclay (43 000 étudiants, 2.6 Mds € d'investissement) et de Condorcet (8 000 étudiants et 340 M€ d'investissement).

Paris joue un rôle essentiel dans l'accueil des étudiants (325 000 étudiants dans Paris dans un rapport de 1.6 étudiant inscrit dans une université parisienne pour 1 résident). 2/3 de la croissance actuelle de résidence des étudiants se fait cependant hors Paris. La question est de taille : comment « *faire de la ville* » pour ces étudiants ? Ceci est un défi qui ne peut se relever qu'à l'échelle pertinente du Grand Paris. C'est sur les deux leviers de l'offre universitaire et de l'accueil des étudiants et personnels de l'enseignement supérieur que doit être conduite une action publique volontariste afin de répondre aux enjeux de création de valeur, de développement durable et de densification de l'existant.

### Vision

Hormis le cas de Paris où les universités sont en ville pour des raisons historiques, les campus franciliens du 20<sup>e</sup> siècle se sont principalement réalisés en périphérie, selon des modes de production de la ville fondés sur la technique anglo-saxonne du zoning. Le cas de Saclay, renforcé par la crainte d'une densification excessive dans un secteur rural, est emblématique du risque de campus conçu comme une série d'objets architecturaux sans réelle recherche d'urbanité.

L'adaptation des campus pour les rendre plus urbains, plus ouverts à des usages diversifiés (*commerces, logement, fonctions urbaines avancées*) doit permettre de profiter des réelles aménités dont disposent les campus du Grand Paris (*espaces verts, moindre circulation*) pour créer plus d'activités qui aillent au-delà du seul usage universitaire (*72% du temps seulement est universitaire*).

L'espace ne manque pas puisque le foncier de l'enseignement supérieur et de la recherche en Ile-de-France représente une part significative des 18 millions de m<sup>2</sup> de l'enseignement supérieur. Les universités étant autonomes, elles doivent donc être pleinement associées aux politiques de productions urbaines. Cette autonomie est accompagnée d'une volonté de rendre les universités propriétaires de leur patrimoine, leur faisant ainsi retrouver ce qui faisait historiquement leur spécificité.

Dans ce cadre, les établissements en lien avec leur territoire pourraient mobiliser l'ensemble des acteurs pour faire des campus grands parisiens de véritables lieux de vie qui allient à la fois transmission du savoir, loisirs (*cas typique du quartier latin*), habitat mixte et développement économique. Ces politiques pourraient être un test grandeur nature d'une ville plus compacte où l'on travaille plus près de son domicile, où l'on consomme localement dans le cadre de circuits courts dont les universités pourraient être elles-mêmes actrices.

## Propositions

### **1/ Faire des universités des acteurs urbains majeurs :**

Utiliser à plein les nouvelles dispositions du code de l'éducation qui permettent aux universités de valoriser leur patrimoine immobilier (Article 154 LFI 2018).

Considérer les universités comme des acteurs urbains légitimes pouvant accueillir des occupations plus diverses (habitat, activités économiques, commerces). Le SCOT métropolitain doit être volontariste sur ce sujet.

A une moindre échelle, négocier avec les universités ou leurs regroupements des documents de type *master plan* permettant de prévoir des secteurs de densification, de développement commercial et d'une façon générale une réelle mixité des usages.

Utiliser les compétences académiques, notamment dans le domaine du développement durable, pour mener une politique de sobriété énergétique et expérimenter dans le cadre de la recherche sur le parc des campus du Grand Paris.

### **2/ Mettre en mouvement l'ensemble de la communauté**

Développer les locations en pied d'immeuble des résidences universitaires du CROUS et développer les baux commerciaux.

Mettre en place des zones franches pour développer l'emploi et conserver les diplômés sur le territoire du Grand Paris pour le temps de croissance de leurs entreprises (*cf. dispositions mises en place en matière de politique de la ville*).

Développer le logement à destination des étudiants et des chercheurs à proximité immédiate ou dans les campus. Cela suppose d'avoir une gamme d'offres qui aille de la résidence universitaire classique à des réservations de logements dans des opérations de promotion ou chez des bailleurs.

Faire déborder le savoir des murs de l'université par des politiques d'accompagnement des initiatives des habitants des quartiers populaires qui bordent parfois les campus (*Villetaneuse, Saint Denis, Bobigny*). L'association de jeunes étudiants en service civique ou le développement d'initiatives telles que celles conduites par l'AFEV (*collocations étudiantes dans des grands*

*logements sociaux pour développer une réelle mixité sociale au sein des quartiers*).

Sécuriser les campus : développer l'usage des campus en dehors des périodes scolaires contribue à leur sécurisation et à la production de valeur. Par ailleurs des actions d'embellissement, d'éclairage doivent être mises en œuvre de manière innovantes, parfois en lien avec la recherche (*cf. aménagements du campus de Marseille Luminy*).

### **3/ Agir sur l'accessibilité et l'intégration des sites universitaires sur un plan opérationnel**

Une action spécifique de type « *Inventons la métropole* » pourrait être conduite sur les campus du Grand Paris. La propriété publique du foncier faciliterait un tel programme.

Développer les plans de déplacements urbains des campus et faciliter leur desserte (*Saclay notamment*).

Développer l'usage du vélo en sécurisant les parkings et les parcours.

Développer les tiers lieux qui permettent notamment de trouver un usage à certains locaux des campus en dehors des temps universitaires.

## Remerciements

Ce fut une « aventure » rapide du 12 juin au 31 juillet 2018

Merci d'abord à mon équipe ;

Natasha POUGET, qui dans une maïeutique amoureuse a mis du lest et du piment dans ma pensée, et beaucoup d'ardeur...

Réana TAHERALY, qui a su s'adapter efficacement et utilement à un propos peu habituel dans le monde de l'aménagement,

Geneviève BIDAULT, qui, au pied levé, sans barguigner, en a assumé le secrétariat

Louis LAPEYRIE, qui a contribué à l'enrichir, le nourrir

Apolline RENAUDIN, qui est venue après son travail, mettre la dernière main.

Et Dominique ALBA qui a participé avec enthousiasme à l'illustration cartographique du propos.

Merci à Claude LISBONIS, mon amie, qui en a assumé la communication.

Et Nicolas FAUCHERON, l'artiste de la mise en page.

Gwenaëlle CHORIN, Architecte Perspective

Céline DOS SANTOS, Attachée de Direction Agence Castro & Denissof

Merci aux Architectes

Merci de tout le travail préalable que nous avons fait ensemble, dans la suite de l'Atelier International du Grand Paris et dans l'attente de la construction d'une Ecole Mondiale de l'Urbanité. Chacun sait combien il est difficile que des architectes travaillent ensemble.

Vous n'en êtes que plus valeureux.

|              |                |
|--------------|----------------|
| Dominique    | ALBA           |
| Delphine     | BALDE          |
| Julien       | BELLER         |
| Michel       | CANTAL-DUPART  |
| Silvia       | CASI           |
| Christian    | De PORTZAMPARC |
| Elizabeth    | De PORTZAMPARC |
| Manuelle     | GAUTRAND       |
| François     | LECLERC        |
| Jean         | NOUVEL         |
| Pierre-Alain | TREVELO        |

Merci à tous les contributeurs

Ce rapport est riche de vos contributions signées, qui vous engagent donc... J'espère avoir fait de votre pensée à chacun autre chose qu'un méli-mélo. Sachez que pendant ce rapport, j'ai beaucoup appris, souvent grâce à vous. J'aime l'idée que dans ce document il n'y ait rien d'annexe.

|               |                |                                                                                                                                             |
|---------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dominique     | ALBA           | Directrice générale de l'Atelier parisien d'urbanisme                                                                                       |
| Delphine      | BALDE          | Architecte-urbaniste                                                                                                                        |
| Julien        | BELLER         | Architecte-urbaniste                                                                                                                        |
| Michel        | CANTAL DUPART  | Architecte-urbaniste                                                                                                                        |
| Silvia        | CASI           | Architecte-urbaniste                                                                                                                        |
| Alexandre     | CHEMETOFF      | Architecte, urbaniste, paysagiste                                                                                                           |
| Jean-François | CLERC          | Chef de la mission du pilotage des opérations campus, Ministère de l'Education nationale de l'enseignement supérieur et de la recherche     |
| Thierry       | DALLARD        | Président du directoire de la Société du Grand Paris                                                                                        |
| Christian     | de PORTZAMPARC | Architecte-urbaniste                                                                                                                        |
| Sophie        | DENISSOF       | Architecte-urbaniste                                                                                                                        |
| Didier        | FUSILLIER      | Président de l'Etablissement public du Parc et de la Grande Halle de La Villette                                                            |
| Manuelle      | GAUTRAND       | Architecte-urbaniste                                                                                                                        |
| Antoine       | GRUMBACH       | Architecte-urbaniste                                                                                                                        |
| Tewfik        | GUERROUDJ      | Architecte-urbaniste                                                                                                                        |
| Jean          | HAENTJENS      | Economiste, Urbaniste                                                                                                                       |
| Serge         | HUREAU         | Directeur-fondateur du Hall de la chanson, Chanteur, Metteur-en-scène, Artiste associé au conservatoire national supérieur d'Art dramatique |
| Olivier       | HUSSENET       | Comédien, Chanteur, Formateur, Directeur-adjoint du Hall de la chanson                                                                      |
| Philippe      | JOURNO         | Président de la Compagnie de Phalsbourg                                                                                                     |
| Yann          | KERSALE        | Plasticien                                                                                                                                  |
| Olivier       | KLEIN          | Maire de Clichy-sous-Bois, Président de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine                                                       |
| Thierry       | LAJOIE         | Directeur général de Grand Paris Aménagement                                                                                                |
| Jean-Pierre   | LE DANTEC      | Ecrivain                                                                                                                                    |
| François      | LECLERCQ       | Architecte-urbaniste                                                                                                                        |
| Catherine     | LESCURE        | Déléguée Régionale Île-de-France d'EDF                                                                                                      |
| Natasha       | POUGET         | Membre de la mission Grand Paris confiée à Roland Castro et ancien directeur du développement de l'Institut de l'entreprise                 |
| Pierre-Alain  | TRÉVELO        | Architecte-urbaniste                                                                                                                        |

[Retour au sommaire](#)

Merci pour les rencontres attentives et productives

Merci à Monsieur Edouard PHILIPPE Premier Ministre

Merci à Monsieur Jacques MEZARD, Ministre de la Cohésion des territoires et à Monsieur Julien DENORMANDIE, Secrétaire d'Etat auprès du Ministre de la Cohésion des territoires, qui nous ont accueillis courtoisement au Ministère.

|             |          |                                                                                      |
|-------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Jean-Michel | BLANQUER | Ministre de l'Education Nationale                                                    |
| Elisabeth   | BORNE    | Ministre des Transports                                                              |
| Christophe  | CASTANER | Secrétaire d'État auprès du Premier ministre, chargé des Relations avec le Parlement |
| Benjamin    | GRIVAUX  | Porte-Parole du Gouvernement                                                         |
| Jean-Yves   | LE DRIAN | Ministre de l'Europe et des Affaires étrangères                                      |
| Françoise   | NYSEN    | Ministre de la Culture                                                               |

Ainsi qu'à :

|             |            |                                                                                           |
|-------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anne        | de BAYSER  | Secrétaire Générale Adjointe de la Présidence de la République                            |
| Chantal     | de SINGLY  | Directrice de Cabinet du Ministre des Sports                                              |
| Jean-Marie  | GIRIER     | Chef de Cabinet, Conseiller spécial du Ministre de l'Intérieur                            |
| Soraya      | HAMRIOUI   | Conseillère budgétaire, finances et Grand Paris, Ministère de la Cohésion des territoires |
| Julie       | LAVET      | Cheffe de Cabinet du Ministre de la Cohésion des territoires                              |
| Anne-Claire | MIALOT     | Conseillère à la Présidence de la République                                              |
| Michèle     | PAPALLARDO | Directrice de Cabinet du Ministre de la Transition Ecologique et Solidaire                |
| David       | PHILOT     | Directeur de Cabinet du Ministre de la Cohésion des territoires                           |

Merci à Monsieur Nicolas SARKOZY, ancien Président de la République pour son chaleureux accueil.

Merci à Madame Anne HIDALGO, Maire de Paris.

Merci à la Présidente du Conseil régional d'Ile-de-France et ancienne Ministre, Valérie PECRESSE.

Merci à Monsieur le Président de la Métropole du Grand Paris, ancien ministre et Maire de Rueil Malmaison, Patrick OLLIER .

[Retour au sommaire](#)

## **Merci aux Présidents des Conseils Départementaux**

|                 |           |                                                            |
|-----------------|-----------|------------------------------------------------------------|
| Pierre          | BEDIER    | Président du Conseil Départemental des Yvelines            |
| Marie-Christine | CAVECCHI  | Présidente du Conseil Départemental du Val d'Oise          |
| Patrick         | DEVEDJIAN | Président du Conseil Départemental des Hauts de Seine      |
| François        | DUROVRAY  | Président du Conseil Départemental de l'Essonne            |
| Christian       | FAVIER    | Président du Conseil Départemental du Val de Marne         |
| Patrick         | SEPTIER   | Président du Conseil Départemental de la Seine-et-Marne    |
| Stéphane        | TROUSSEL  | Président du Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis |

## **Et aux Présidents des Territoires**

|                   |           |                                             |
|-------------------|-----------|---------------------------------------------|
| Pierre-Christophe | BAGUET    | Président Grand Paris Seine-Ouest           |
| Jean-Didier       | BERGER    | Président Vallée Sud Grand Paris            |
| Bruno             | BESHIZZA  | Président Paris Terres d'Envol              |
| Patrick           | BRAOUEZEC | Président de Plaine Commune                 |
| Laurent           | CATHALA   | Président de Grand Paris Sud Est Avenir     |
| Gérard            | COSME     | Président de Est Ensemble                   |
| Pierre            | FOND      | Président de St Germain Boucle de Seine     |
| Nicole            | GOUETA    | Présidente de l'EPT Boucle Nord de la Seine |
| Jacques           | KOSSOWSKI | Président de Paris Ouest La Défense         |
| Michel            | LEPRETRE  | Président de Grand Orly Seine Bièvre        |
| Jacques           | MARTIN    | Président de l'EPT Paris Est Marne et Bois  |
| Georges           | MOTHRON   | Président de Boucle Nord de Seine           |
| Michel            | TEULET    | Président de Grand Paris Grand Est          |

Merci au Préfet de Région, Monsieur Michel CADOT, pour l'animation passionnante de la mission et à ses services tout particulièrement à Anne DOUVIN.

J'espère que nos rencontres n'ont en rien été affectées par des considérations hiérarchiques ou de position, au contraire, elles furent animées du souci du bien commun.

|            |           |                                                                                     |
|------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Matthieu   | BEIGBEDER | Conseiller auprès du Président Métropole du Grand Paris                             |
| Hugo       | BEVORT    | Directeur des stratégies territoriales, CGET                                        |
| Guillaume  | COPPE     | Chargé de Mission auprès du Préfet de Région                                        |
| Emmanuelle | GAY       | Directrice régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement     |
| Yannick    | IMBERT    | Préfet, Secrétaire Général des Affaires Régionales                                  |
| Nadia      | SEGHIER   | Adjointe au Préfet, Secrétaire général pour les affaires régionales d'Ile-de-France |

Merci pour les conversations utiles que nous avons eues, que vous soyez élu, directeur de cabinet, maître d’ouvrage, artiste, patron, ou paysagiste

|             |               |                                                                                                      |
|-------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yann        | AUBRAY        | Directeur d’URBANERA (Bouygues Immobilier)                                                           |
| Corinne     | AUDEMAR       | Rédacteur juridique DREIEA/UT93                                                                      |
| Didier      | BAICHERE      | Député de la 1 <sup>re</sup> circonscription des Yvelines                                            |
| Charlotte   | BARATIN       | Inspecteur Général des Finances                                                                      |
| Stéphane    | BEAUDET       | Maire de Courcouronnes                                                                               |
| François    | BERTIERE      | Prédirent Directeur Général de Bouygues Immobilier                                                   |
| Patrick     | BLANC         | Chercheur Biologiste, Paysagiste                                                                     |
| Patrick     | BOUCHAIN      | Architecte                                                                                           |
| Frédéric    | BOURDON       | Directeur de Cabinet du Maire d'Arcueil                                                              |
| Gilles      | BOURDOT       | Direction Générale de l’E.P.F.IDF.                                                                   |
| Régine      | BREHIER       | Directrice Générale du Port Autonome de Paris à Gennevilliers                                        |
| Anne        | BRUGNERA      | Députée de la 4 <sup>e</sup> circonscription du Rhône                                                |
| Céline      | CALVEZ        | Députée de la 5e circonscription des Hauts-de Seine                                                  |
| Christophe  | CEVASCO       | Député suppléant de la 3 <sup>e</sup> circonscription des Yvelines                                   |
| Sylvie      | CHARRIERE     | Députée de la 8 <sup>e</sup> circonscription de Seine-Saint-Denis                                    |
| Françoise   | CLEMENCEAU    | Directeur du projet du nouveau siège social de TOTAL                                                 |
| Philippe    | DEBROSSE      | Inspecteur général de l’administration                                                               |
| Mérim       | DERKAOU       | Maire d'Aubervilliers                                                                                |
| Alain       | DININ         | Président Directeur Général de Nexity                                                                |
| Frédérique  | DUMAS         | Députée de la 13e circonscription des Hauts-de-Seine                                                 |
| Jean-Pierre | DUPORT        | Conseiller auprès du Directoire de UNIBAIL RODEMCO                                                   |
| Richard     | FERRAND       | Président du groupe LREM à l'Assemblée Nationale                                                     |
| Jérémy      | FOULLARD      | Etudiant ENS Cachan                                                                                  |
| Albane      | GAILLOT       | Députée de la 11 <sup>e</sup> circonscription du Val-de-Marne                                        |
| Guillaume   | GOUFFIER-CHA, | Député de la 6 <sup>e</sup> circonscription du Val-de-Marne                                          |
| Patricia    | GRONDIN       | Assistante Administratif, Statutaire & Mandats Collaboratrice du Président Délégué du Medef de Paris |
| Stanislas   | GUERINI       | Député de la 3e circonscription de Paris                                                             |
| Nordine     | HACHEMI       | Président Directeur Général de Kaufman et Broad                                                      |
| Christophe  | JERRETIE      | Député de la 1re circonscription de Corrèze                                                          |
| Yves        | LAFFOUCRIERE  | Conseiller à la Présidence d’Action Logement.                                                        |

[Retour au sommaire](#)

|                |              |                                                                                                                               |
|----------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anne-Christine | LANG         | Députée de la 10 <sup>e</sup> circonscription de Paris                                                                        |
| Emmanuel       | LAUNIAU      | Président de l'OGIC Immobilier                                                                                                |
| Fiona          | LAZAAR       | Députée de la 5 <sup>e</sup> circonscription du Val d'Oise                                                                    |
| Marc           | LHERMITTE    | Cabinet d'Audit et financier EY                                                                                               |
| Pierre         | MANSAT       | Conseiller de la Ville de Paris                                                                                               |
| Jean-Louis     | MISSIKA      | Adjoint à la Maire de Paris chargé de l'urbanisme, de l'architecture, des projets du Grand Paris, du développement économique |
| Karl           | OLIVE        | Maire de Poissy                                                                                                               |
| Béatrice       | PIRON        | Député de la 3 <sup>e</sup> circonscription des Yvelines                                                                      |
| Jean-Luc       | POIDVIN      | Directeur de Ville et Projet (NEXITY)                                                                                         |
| Vincent        | RAUFAST      | Senior Manager EY                                                                                                             |
| John           | SAMINGO      | Collaborateur parlementaire d'Anne-Christine LANG                                                                             |
| Jean-Louis     | SCHILANSKY   | Président Délégué du Medef de Paris                                                                                           |
| Corinne        | VALLS        | 6 <sup>ème</sup> vice-présidente du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis (93)                                           |
| Philippe       | VAN DE MAELE | Directeur Général de l'Etablissement Public du Plateau de Saclay                                                              |

Merci au Forum Métropolitain du Grand Paris pour la rencontre

|               |               |                                                                          |
|---------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Jean-Yves     | LE BOUILLONEC | Président                                                                |
| Marie-Hélène  | AMIABLE       | Maire de Bagneux                                                         |
| Alexandre     | BOYER         | Conseiller municipal de Villeneuve-Saint-Georges                         |
| Patrick       | BRAOUEZEC     | Président de l'EPT Plaine Commune                                        |
| Eric          | CESARI        | Adjoint au Maire de Courbevoie (Vice-Président Métropole du Grand Paris) |
| Jérôme        | CHARTIER      | Vice-président du Conseil Régional d'Île-de-France                       |
| Marie         | CHAVANON      | Maire de Fresnes                                                         |
| Véronique     | COTE-MILLARD  | Maire de Les Clayes-sous-Bois                                            |
| Laurent       | GEORGES       | DGS SIPPEREC                                                             |
| Daniel        | GUIRAUD       | Maire des Lilas                                                          |
| Olivier       | KLEIN         | Maire de Clichy-sous-Bois                                                |
| Denis         | LARGHERO      | Maire de Meudon                                                          |
| Xavier        | LEMOINE       | Maire de Montfermeil                                                     |
| Pierre        | MANSAT        | Conseiller de la Ville de Paris                                          |
| Jean-Noël     | MOISSET       | Président de l'EPTCA Roissy Pays de France                               |
| Roland        | MUZEAU        | Adjoint au Maire de Gennevilliers                                        |
| Christophe    | PROVOT        | DGA SIGEIF                                                               |
| Jean-Louis    | TESTUD        | Adjoint au Maire de Suresnes                                             |
| Jean-François | VIGIER        | Maire de Bures- sur-Yvette                                               |

Merci pour la participation aux évènements de l'élaboration de ce rapport, dont

La réunion « L'A86 » du 6 juillet 2018

La réunion des « parcs et jardins » du 20 juillet 2018

|                |                |                                                                                                        |
|----------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Guillaume      | ANDRAUD        | Directeur de Cabinet du Maire du Perreux-sur-Marne                                                     |
| Cécile         | AZAMBRE        | Chargée d'Opérations Espaces Verts de Massy                                                            |
| Jean-François  | BAYLE          | Adjoint délégué à l'Environnement de Corbeil Essonne                                                   |
| Philippe       | BELIN          | Responsable du service espaces verts de la ville de Garches                                            |
| Jean-Didier    | BERGER         | Président Vallée Sud Grand Paris                                                                       |
| René-François  | BERNARD        | Maire- Adjoint en charge de l'Environnement et de l'Urbanisme de Paris 7ème arrondissement             |
| Carine         | BERNEDE        | Directrice de la DEVE de la ville de Paris                                                             |
| Pierre         | BERTIAUX       | Adjoint au Maire d'Orsay chargé de l'Urbanisme & aménagement durable                                   |
| Claire         | BEYELER        | Chargée de Mission à la Ville de Saint-Maur-des-Fossés et GEMAPI à la Métropole du Grand Paris         |
| Catherine      | BLOCH          | Maire Adjoint de la ville de Vaucluse                                                                  |
| Cédric         | BOISSARD       | Responsable du service Environnement de la ville de La Queue-en-Brie                                   |
| Jean-Claude    | BORFIGA        | Responsable Nature et Jardins en Ville, Mairie de Villejuif                                            |
| Laurent        | BORYCKI        | Directeur des Services Techniques de Montigny-Lès-Cormeilles                                           |
| Stéphane       | BOUDACHER      | Responsable Adjoint des Espaces Vert de la Mairie de Montrouge                                         |
| Alain-Bernard  | BOULANGER      | Maire de Villeneuve-la-Garenne                                                                         |
| Laurent        | CABRERA        | Directeur des Espaces Publics de la Mairie de Garges-Lès-Gonesse                                       |
| Marc           | CHESNEL        | Responsable du service des Espaces Verts de la Ville de Yerres                                         |
| Jean-Christian | CHNELL         | Maire-adjoint délégué à l'espace public et à l'environnement de La Celle-Saint-Cloud                   |
| Cécile         | DANG           | Directrice générale déléguée au Pôle Aménagement urbain et développement des territoires d'Alfortville |
| Dominique      | CUGNO          | Directeur de l'espace public Centre Technique Municipal d'Aulnay-sous-Bois                             |
| Stéphanie      | DAUMIN         | Madame La Maire de Chevilly-Larue                                                                      |
| Christian      | DEVLEESCHAUWER | Adjoint au Maire Délégué à l'Environnement de Brétigny-sur-Orge                                        |
| Olivier        | DOSNE          | Maire de Joinville-le-Pont                                                                             |
| Florian        | DROUAL         | Maire Adjoint Responsable aux Espaces Verts de Neuilly Plaisance                                       |
| Alain          | FAERBER        | Responsable des Espaces Verts de la Mairie de Garges-Lès-Gonesse                                       |
| Sylvain        | FIOT           | Directeur adjoint des services techniques des Ulis                                                     |
| Stéphane       | FOUNIER        | Responsable des Parcs et Jardins de Vélizy Villacoublay                                                |

[Retour au sommaire](#)

|                 |             |                                                                                                                             |
|-----------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Thierry         | GIARD       | Chef de service Parcs et Jardins de Suresnes                                                                                |
| Géraldine       | GOURDAIN    | Responsable du Service espaces vert de la ville d'Antony                                                                    |
| Marie-Odile     | GRANDCHAMP  | 7e maire adjoint Développement durable et environnement de Charenton-le-Pont                                                |
| Claude          | GRAPPE      | Conseillère municipale déléguée à la coordination des Référents des Quartiers de la Ville de Poissy                         |
| Carole          | HELLEC      | Directrice du Développement, de l'Aménagement et de l'Habitat de la Mairie de Garges-Lès-Gonesse                            |
| Yannick         | HOPPE       | Maire du Bourget                                                                                                            |
| Ivan            | ITZKOVITCH  | Maire adjoint de Rosny-sous-Bois, conseiller métropolitain du Grand Paris                                                   |
| Gilles          | JACQUEMOIRE | Directeur des Espaces publics de la ville des Lilas                                                                         |
| Mme             | JACQUET     | Déléguée à l'Urbanisme                                                                                                      |
| Mr              | JAMBET      | Responsable du Pôle Environnement de la Ville de Montgeron                                                                  |
| Marie           | JANVIER     | Directrice des Territoires & Développement Métropolitain de la ville de Villejuif                                           |
| Nathalie        | JAQUEMET    | 1ère adjointe de Bougival                                                                                                   |
| Christophe      | JOSEPH      | Directeur des Services de la Mairie d'Orly                                                                                  |
| Annie           | LAHMER      | Directrice de Cabinet de la Mairie du 2ème arrondissement de Paris                                                          |
| Cyrille         | LAKOMY      | Directeur des services techniques de Romainville                                                                            |
| Olivier         | LAPORT      | Monsieur le Maire de La Celle Saint Cloud                                                                                   |
| Jean-Christophe | LAPREE      | Conseiller municipal délégué aux affaires juridiques et contentieuse de la ville Du Chesnay                                 |
| Nicolas         | LAURENT     | Délégué aux Grands projets d'aménagement / Priorité centre-ville / Mobilités - Ville de Saint-Denis                         |
| Bruno           | LE GUILLOU  | Maire-adjoint délégué à l'urbanisme et aménagement de la ville des Mureaux                                                  |
| Pierre          | LELEU       | Directeur Général des Services Techniques de la ville de Drancy                                                             |
| Xavier          | LEMOINE     | Maire de Montfermeil                                                                                                        |
| Jean-Luc        | LEROY       | Conseiller municipal délégué aux Espaces verts, Cadre de vie, Environnement et Propreté Urbaine, de Montigny-Lès-Cormeilles |
| Marc            | LONG        | Responsable des espaces verts de Drancy                                                                                     |
| Serge           | LURASCHI    | Responsable du service d'étude et de réalisation de l'environnement de la ville de Nanterre                                 |
| Stéphane        | MARCHE      | Directeur des Services Techniques de la Ville de Longjumeau                                                                 |
| Stéphanie       | MAUPU       | Maire de Dugny                                                                                                              |
| Isabelle        | MÉKÉDICHE   | Déléguée à la Voirie, Espaces verts, Gestion Urbaine de Proximité, Environnement de la Mairie de Garges-Lès-Gonesse         |
| Bruno           | MELIN       | Directeur de l'Environnement des Parcs et Jardins à la mairie d'Alfortville                                                 |
| Stéphane        | MORINI      | Responsable du service des Espaces Verts, au sein de la Direction Espaces Publics de Livry-Gargan                           |
| Richard         | MORISSEAU   | Responsable de service Aménagements de Voiries et Espaces Verts de Nogent-sur-Marne                                         |

|                 |             |                                                                                   |
|-----------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Sylvain         | NOYAU       | Chef de Service des Espaces Publics de Dammarie Les Lys                           |
| Régis           | OBERHAUSER  | DGA pôle projet urbain de la Ville de Gennevilliers                               |
| Mary-France     | PARRAIN     | 1er Maire-Adjoint de la Ville de Maisons-Alfort                                   |
| Yannick         | PAVARD      | Directeur des Services Techniques Cadre de vie                                    |
| Michel          | RIBAY       | 19e adjoint Énergie-air-climat de la ville de Saint-Denis                         |
| Eric            | ROSSFELDER  | Chef de Service Espaces Verts de Tremblay-en-France                               |
| Eric            | RUF         | Administrateur général de la Comédie Française                                    |
| Daphné          | SAKAYAN     | Responsable Agenda 21 et Environnement de Bessancourt                             |
| Marie-Christine | SARADJIAN   | Conseillère municipale déléguée aux espaces verts d'Asnières                      |
| Matthieu        | SAUTET      | Directeur de l'Environnement et de l'Espace Public de Noisy-le-Grand              |
| Arnaud          | SCHMITT     | Technicien environnement Mairie de Clichy-sous-Bois                               |
| Isabelle        | SUHARD      | Responsable de l'espace public de la ville de Gagny                               |
| Sébastien       | TASSIN      | Responsable des espaces verts de la ville des Mureaux                             |
| Sylvie          | TELLIER     | Directrice adjointe des Services Techniques de Montigny-Lès-Cormeilles            |
| Pascal          | THEVENOT    | Maire de Vélizy Villacoublay                                                      |
| Bruno           | TOURON      | Responsable du service entretien des espaces extérieurs de la ville de Guyancourt |
| Jérôme          | VAUGON      | Directeur des Services Techniques et du Patrimoine de Charenton-le-Pont           |
| Patricia        | VAVASSORI   | Conseillère municipale déléguée aux espaces verts de Rosny-sous-Bois              |
| Stéphane        | WEISSELBERG | Maire-adjoint à la culture et au développement durable de Romainville             |
| Zakaria         | ZAIDANE     | Directeur de cabinet, Mairie d'Alfortville                                        |

A tous ceux oubliés, ou que le temps n'aura pas permis de rencontrer.

Et Merci à tous ceux qui auront envie de donner de l'épanouissement et de l'énergie à ces propositions.

## Sigles et abréviations

|                |                                                       |
|----------------|-------------------------------------------------------|
| <b>AIGP</b>    | Atelier International du Grand Paris                  |
| <b>ANRU</b>    | Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine           |
| <b>APUR</b>    | Atelier parisien d'urbanisme                          |
| <b>BTP</b>     | Bâtiment et Travaux Publics                           |
| <b>COS</b>     | Coefficient d'occupation des sols                     |
| <b>EDF</b>     | Électricité de France                                 |
|                | Habitation à Bon                                      |
| <b>HBM</b>     | Marché                                                |
| <b>HLM</b>     | Habitation à Loyer Modéré                             |
| <b>IAU IDF</b> | Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France |
| <b>ICU</b>     | Îlot de chaleur urbaine                               |
|                | Light-emitting diode ou Diode électroluminescente en  |
| <b>LED</b>     | français                                              |
| <b>MAC VAL</b> | Musée d'art moderne du Val-de-Marne                   |
| <b>MIT</b>     | Massachusetts Institute of Technology                 |
| <b>PARP</b>    | Plan d'Aménagement de la Région Parisienne            |
|                | Plan d'Exposition au                                  |
| <b>PEB</b>     | Bruit                                                 |
| <b>PNRU</b>    | Programme National de Rénovation Urbaine              |
| <b>PPP</b>     | Partenariat public-privé                              |
| <b>RATP</b>    | Régie autonome des transports parisiens               |
| <b>SGP</b>     | Société du Grand Paris                                |
| <b>SNCF</b>    | Société nationale des chemins de fer français         |
| <b>SRU</b>     | Solidarité et Renouvellement Urbains (Loi)            |
| <b>ZAC</b>     | Zone d'Aménagement Concerté                           |
| <b>ZEP</b>     | Zone d'Éducation Prioritaire                          |

# Documentation

## **1-La loi du 1<sup>er</sup> août 2003 et la rénovation urbaine**

(renvoi page 15)

### ***La loi du 1<sup>er</sup> août 2003***

La loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1<sup>er</sup> août 2003, dite « loi Borloo » visait à renforcer la cohésion sociale en rénovant les grands ensembles. Trois leviers principaux :

- le premier chapitre de la loi assigne à la politique de la ville un objectif de réduction des inégalités sociales et crée un observatoire national des zones urbaines sensibles auprès du ministère de la Ville, qui définit des objectifs précis ainsi que des évaluations régulières pour structurer les programmes étatiques.

- l'article 10 est à l'origine de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), qui constitue un guichet unique pour permettre d'appliquer le Plan national pour la rénovation urbaine (PNRU). Il « sanctuarise » les financements de la rénovation urbaine et simplifie leur ordonnancement.

- cette agence a pour mission de mettre en application la doctrine rénovatrice du PNRU, qui vise à réduire l'exclusion de 750 ZUS.

### ***Les démolitions depuis les années 1980***

Si les premières destructions des grands ensembles remontent aux années 1980, il s'agissait alors d'opérations exceptionnelles limitées.

A partir de 1999 avec le renouvellement urbain et davantage encore avec le PNRU de 2003, elles deviennent systématiques. On passe ainsi de 3 155 logements détruits par an en 1998, à 9160 en 2003.

Avec la loi Borloo la destruction est désormais la première solution et non plus celle de dernier recours qui prévalait auparavant.

Ces destructions ont fait l'objet de certaines critiques, notamment par leur méthode directive et centralisée, qui ne se fondait pas suffisamment sur la concertation avec les habitants. Ces destructions-constructions ou réhabilitations sont déterminées par des conventions de rénovation urbaine, entre l'ANRU et les bailleurs sociaux ou privés, sans toujours inclure les autres dimensions de la politique de la ville que pouvaient défendre les élus locaux.

### ***Chiffres du PNRU***

- 490 quartiers rénovés
- 399 conventions signées
- Plus de 4 millions d'habitants concernés
- 12,35 milliards de subventions de l'ANRU
- 50 milliards d'euros d'investissements
- 600 000 opérations, dont 150 000 démolitions, 315 000 réhabilitations et 135 000 reconstructions.

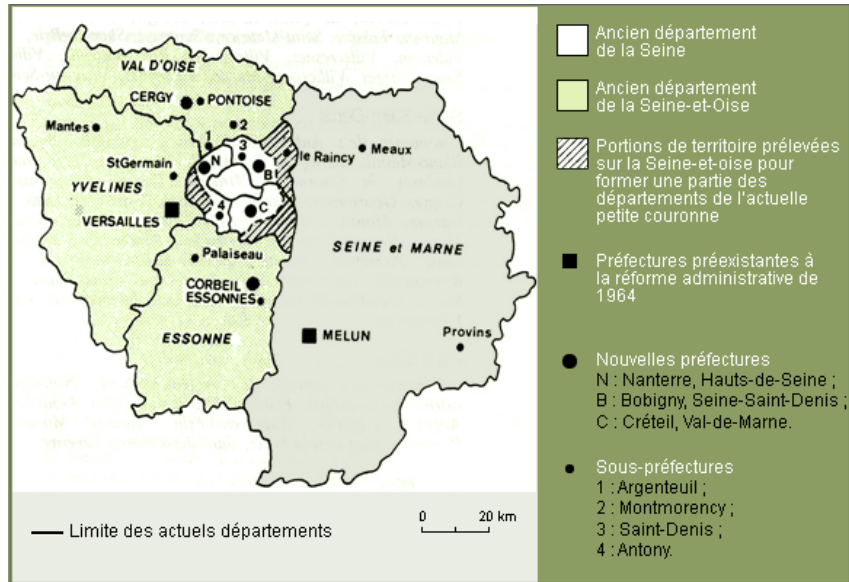
### ***Chiffres du NPNRU ou « ANRU 2 » lancé en 2014***

- 116 conventions
- 25 milliards d'euros d'investissements
- 6 milliards de subventions de l'ANRU
- 216 quartiers
- 250 opérations d'investissement
- 16 000 opérations dont 10 700 démolitions, 3 000 réhabilitations et 2 300 reconstructions.

Source : site internet ANRU

## 2-Carte de l'ancien département de la Seine

(renvoi page 18)



## 3- Entrée des villes - extraits du code de l'urbanisme

(renvoi page 30)

- Objectifs généraux: dans l'article L 101-2: "L'action des collectivités locales publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants: .....2° la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de villes."
- Plan locaux d'urbanisme non couverts par un SCOT: article L153-25: l'autorité administrative de l'Etat notifie les modifications nécessaires lorsque les dispositions du PLU "5° comprennent des dispositions applicables aux entrées de ville incompatibles avec la prise en compte

des nuisances, de la sécurité, de la qualité urbaine, architecturale et paysagère"

- SCOT: l'article L141-5 indique que le document d'orientation et d'objectifs détermine...2° les conditions... de mise en valeur des entrées de ville
- SCOT: document d'orientation et d'objectifs: "Les conditions d'implantation des équipements commerciaux privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville par la compacité des formes bâties". Sont également évoquées la desserte par les transports en commun, l'accessibilité pour les piétons et les cyclistes.

Si la connaissance du droit est nécessaire, ce n'est pas le droit qui permet de réaliser des "Entrées de ville" de qualité.

Par ailleurs en décembre 2016 s'est tenue une conférence animée par *Paysages Actualités* pour des alternatives à la « France Moche ». La conclusion principale est optimiste et dit que les nouveaux outils réglementaires donnent les moyens de mieux faire (LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine 511777). En juillet 2015 est appliquée la loi contre la pollution visuelle.

## 4-Communes « soumises SRU » et carencées

(renvoi page 35)

Communes « soumises SRU » et communes carencées.

Les communes dites « soumises SRU » sont celles qui présentent un taux de logements sociaux inférieur à l'objectif fixé par l'article 55 de la loi SRU. Un prélèvement annuel est alors opéré sur leur budget. Sur l'unité urbaine parisienne, 210 communes sont soumises à un prélèvement annuel sur leur budget en raison d'un pourcentage insuffisant de logements sociaux au sein du parc de logements locatifs.

La somme de ces prélèvements bruts totaux représente ainsi pour l'année 2016 approximativement 60 508 353 euros.

En cas d'efforts insuffisants avérés, les communes déficitaires qui ne remplissent pas leur objectif triennal de rattrapage peuvent faire l'objet d'un arrêté de carence pris par le préfet de département. Ces communes, dites carencées, peuvent alors faire l'objet de sanctions supplémentaires comme des majorations de pénalité financière, ou une remise au préfet du pouvoir de délivrance des permis de construire.

Sur ces 210 communes de l'unité urbaine en dessous du seuil légal du nombre de logements sociaux, 34 sont dites carencées.

Au-delà des sanctions, il est possible d'estimer à 177 514 le nombre de logements sociaux manquants dans le parc locatif français, au regard des seuils exigés par la loi SRU modifiés par la loi Duflot.

Source : ministère de la cohésion des territoires. <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/transparence-logement-social>

## **5-Rémunération de l'architecte**

(renvoi page 42)

Site de l'ordre des architectes

La rémunération de l'architecte dans les marchés privés et dans les marchés publics.

## **A/ En matière de marchés privés**

Depuis l'ordonnance du 1<sup>er</sup> décembre 1986 relative à la liberté des prix et de la concurrence, **la publication de barèmes est interdite**.

Les honoraires de l'architecte sont donc librement négociés entre les parties signataires du contrat.

L'Ordre publie néanmoins un contrat type fixant la mission complète de l'architecte, mais en revanche ne publie plus de tableau indicatif de rémunération.

[Retour au sommaire](#)

## **B/ En matière de marchés publics**

En application du décret du 29 décembre 1993 pris en application de la loi MOP, la rémunération est fixée en fonction :

- De l'étendue de la mission
- De la complexité de l'opération
- De l'importance des travaux.

Au regard de l'ordonnance de 1986, tout barème ou indication chiffrée est prohibée. Néanmoins, pour tenir compte de la particularité de la profession, et après une longue négociation entre les représentants de l'Etat et de la profession, un guide de rémunération a été publié par la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques (MIQCP). Ce guide a été créé à l'intention des maîtres d'ouvrages publics. Il doit permettre à ces derniers d'ouvrir le dialogue avec l'équipe de maîtrise d'œuvre pour la détermination de la rémunération des missions de maîtrise d'œuvre. Ce document n'a pas de valeur réglementaire, son usage doit être réservé aux marchés publics de maîtrise d'œuvre. Il ne peut en aucun cas servir de barème indicatif en matière de marché privé.

Il propose la méthode suivante :

- Fixer la complexité : le guide comporte un tableau destiné à permettre l'évaluation, d'un commun accord entre le maître d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre, de la complexité de l'opération.  
Ce tableau distingue les éléments de complexité liés aux contraintes physiques et à l'insertion du projet dans l'environnement, ainsi que les éléments de complexité liés aux exigences contractuelles.
- Déterminer le coefficient de complexité :  
il s'agit d'arrêter d'un commun accord, en se référant à un deuxième tableau, la complexité spécifique du projet.

Le guide propose une nomenclature par nature d'ouvrages et, en regard, des plages indicatives pour la détermination du coefficient de complexité.

- Arrêter le taux de référence et calculer le forfait de rémunération : un troisième tableau permet la détermination du taux de référence pour une opération dont le coefficient de complexité aura été établi.

La multiplication des taux de référence, correspondant au coût des travaux, par le coefficient de complexité, permet d'obtenir l'évaluation du taux de rémunération pour l'ensemble de la mission.

- Répartir la rémunération pour chaque élément de mission : un dernier tableau, publié par le guide, permet de procéder à la répartition de la rémunération de chaque élément de mission.

## **6-Anonymisation des concours d'architecture dans la passation des marchés publics de services**

(renvoi page 42)

CONSEIL DIRECTIVE 92/50/CEE DU CONSEIL du 18 juin 1992 portant coordination des procédures de passation des marchés publics de services

(...)

TITRE III Choix des procédures de passation et règles applicables aux concours

(...)

Article 13 1 . Le présent article s'applique aux concours organisés dans le cadre d'une procédure de passation de marchés de services dont la valeur estimée hors TVA égale ou dépasse la valeur mentionnée à l'article 7 paragraphe 1 . 2 . Le présent article s'applique dans tous les cas de concours où le montant total des primes de participation aux concours et paiements versés aux participants égale ou dépasse 200 000 écus. 3 . Les règles relatives à l'organisation d'un

concours sont établies conformément aux exigences du présent article et sont mises à la disposition de ceux qui sont intéressés à participer au concours. 4. L'accès à la participation aux concours ne peut être limité : — au territoire ou à une partie du territoire d'un État membre, — par le fait que les participants seraient tenus, en vertu de la législation de l'État membre où le concours est organisé, d'être soit des personnes physiques, soit des personnes morales. 5 . Lorsque les concours réunissent un nombre limité de participants, les pouvoirs adjudicateurs établissent des critères de sélection clairs et non discriminatoires. Dans tous les cas, le nombre des candidats invités à participer aux concours doit tenir compte du besoin d'assurer une concurrence réelle.

6. Le jury est composé exclusivement de personnes physiques indépendantes des participants au concours. Lorsqu'une qualification professionnelle particulière est exigée pour participer à un concours, au moins un tiers des membres doivent avoir la même qualification ou une qualification équivalente. Le jury dispose d'une autonomie de décision ou d'avis. Ses décisions ou avis sont pris sur la base de projets qui lui sont présentés de manière anonyme et en se fondant exclusivement sur les critères indiqués dans l'avis au sens de l'article 15 paragraphe 3.

## **7-Les plans d'exposition au bruit en Europe**

(renvoi page 63)

### **I-La directive européenne du 25 juin 2002**

La plupart des pays européens ont établi une cartographie des zones concentriques d'exposition aux bruits autour des aéroports, conformément à la directive 2002/49/CE du 25 juin 2002. Cette directive a unifié la méthodologie employée dans la mesure de ces nuisances, en créant un l'indice étalon « Lden » (qui est le bruit mesuré en moyenne au cours d'une journée). L'article 8 de la directive impose par ailleurs aux Etats membres de tirer les conséquences de ces mesures de nuisance sonore en menant des plans

d'action qui visent à gérer sur leurs territoires les problèmes de bruit, notamment à proximité des grands aéroports. Néanmoins ces mesures demeurent « *à la discrétion des autorités compétentes.* » En outre ces mesures doivent « *répondre aux priorités pouvant résulter du dépassement de toute valeur limite pertinente ou de l'application d'autres critères choisis par les Etats membres et s'appliquer en particulier aux zones les plus importantes déterminées par la cartographie stratégique du bruit.* », selon le deuxième alinéa du paragraphe b) du même article.

Il n'existe donc pas d'obligation européenne quant aux mesures que les Etats décident de prendre à l'intérieur des zones exposées aux nuisances sonores qu'ils délimitent.

## **II-Le cadre français**

« Le plan d'exposition au bruit (PEB) est un document d'urbanisme qui fixe les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs. Le PEB vise à interdire ou limiter les constructions pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances.

(...)

Il est élaboré sous l'autorité du Préfet. Il est soumis pour avis aux communes concernées, à la Commission consultative de l'environnement et à l'ACNUSA (pour les 11 aéroports ACNUSA). Le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis exprimés, est soumis à une enquête publique par le Préfet. Il est alors annexé au plan local d'urbanisme

(...)

Dans les zones A de bruit très fort (Lden supérieur ou égal à 70 ) et B de bruit fort (supérieur à une valeur choisie entre 62 et 65 ), les constructions ne sont autorisées que si elles sont liées à l'activité aéronautique. Dans la zone C (Lden supérieur à une valeur choisie entre 55 et 57), les constructions individuelles non groupées dans un secteur déjà urbanisé sont autorisées. Les opérations de renouvellement urbain le sont aussi si elles n'augmentent pas fortement la capacité d'accueil. Dans la zone D de bruit plus faible, (Lden supérieur à 50), toutes les constructions sont autorisées mais elles sont soumises à des obligations d'isolation acoustique. »

[Retour au sommaire](#)

## *Présentation du site d'Airparif*

## **III-Le cadre d'autres pays européens**

La plupart des pays européens ont mis en places des systèmes relativement similaires. Les aéroports anglais sont ainsi entourés de zones isophoniques dégressives selon le niveau sonore, avec des réglementations spécifiques de constructibilité dans chaque zone. Précisons que si les mesures ne sont pas effectuées dans la même unité, on peut toutefois établir des équivalences. Ainsi dans les aires où les nuisances sonores peuvent atteindre des valeurs comprises entre 66 et 72 Leq en journée, les autorisations de construire sont normalement refusées, notamment pour les logements. De même en Allemagne dans la zone supérieur isophonique supérieure à 65 LAeq en journée aucun nouveau logement ne peut être construit.

Toutefois on pourra noter que la réglementation allemande autorise la construction de nouveaux logements sous réserves de dispositifs anti-bruit dans la zone 2 qui correspond peu ou prou à la zone B française (où aucun logement ne peut être construit). En outre la zone analogue anglaise (qui couvre un segment de niveau de nuisance sonore compris entre 57 et 66 db (A)) prévoit la délivrance d'autorisations de construire pour de nouveaux logements, sans obligation systématique de mesures de protection contre le bruit. La réglementation française est donc plus sévère dans la réglementation de la seconde et troisième zone d'exposition au bruit définie par le PEB, que certains de ses voisins européens.

Notons enfin le cas de la Suède, qui, si elle respecte l'obligation européenne de mesure des nuisances sonores et définition de zones d'exposition au bruit, ne dispose d'aucun cadre coercitif. Ainsi aucune restriction en matière de construction n'existe, même dans les zones exposées à des nuisances sonores supérieures à 60 ou 70 db(A). Les dispositions de planification en matière de construction sont donc seulement incitatives. Les abords des aéroports suédois ne sont pas pour autant couverts d'infrastructures et de logements. Au

contraire, il semblerait par exemple que pas plus d'une centaine de personnes étaient exposées à des bruits dépassant le seuil des 60-64 Lden en 2006. L'absence de règle serait ainsi peut-être compensée par la pratique ? A voir.

## **8-Le permis de faire**

(renvoi page 67)

### **I-Disposition expérimentale de loi du 7 juillet 2016**

**LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (1)**

#### **Article 88 [En savoir plus sur cet article...](#)**

I. - A titre expérimental et pour une durée de sept ans à compter de la promulgation de la présente loi, l'Etat, les collectivités territoriales ainsi que leurs groupements et les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'[article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation](#) peuvent, pour la réalisation d'équipements publics et de logements sociaux, déroger à certaines règles en vigueur en matière de construction dès lors que leur sont substitués des résultats à atteindre similaires aux objectifs sous-jacents auxdites règles. Un décret en Conseil d'Etat fixe les règles qui peuvent faire l'objet de cette expérimentation, notamment en ce qui concerne les matériaux et leur réemploi, ainsi que les résultats à atteindre qui s'y substituent. Il détermine également les conditions dans lesquelles l'atteinte de ces résultats est contrôlée tout au long de l'élaboration du projet de construction et de sa réalisation. Dans un délai de trois mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation comprenant des recommandations.

II. - Pour les projets soumis à permis de construire autres que ceux mentionnés au I du présent article, dans les limites des opérations d'intérêt national mentionnées à l'[article L. 132-1 du code de l'urbanisme](#), à titre expérimental et pour une durée de sept ans à compter de la promulgation de la présente loi, l'Etat et les collectivités territoriales peuvent autoriser les maîtres d'ouvrage ou locataires d'ouvrage à déroger aux règles applicables à leurs projets dès lors que leur sont substitués des résultats à atteindre similaires aux objectifs sous-jacents auxdites règles.

[Retour au sommaire](#)

Le permis de construire prévu à l'[article L. 421-1 du code de l'urbanisme](#) emporte, dans ce cas, approbation de ces dérogations. A cette fin, la demande prévue à l'article L. 423-1 du même code comporte une étude de l'impact des dérogations proposées. Cette étude est préalablement visée par l'établissement public d'aménagement géographiquement compétent. Au terme de la période d'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport concernant la mise en œuvre de cette disposition.

## **II- Projet de loi pour un Etat au service d'une société de confiance , n° 424**

### **CHAPITRE II – UNE ADMINISTRATION MOINS COMPLEXE**

#### **ARTICLE 26 – LIBERATION DU POTENTIEL D'INNOVATION DU SECTEUR DE LA CONSTRUCTION – « PERMIS DE FAIRE »**

##### **1. ÉTAT DES LIEUX**

Les lois successives sur la construction ont intégré, à différentes époques, les préoccupations nouvelles de la société notamment la performance énergétique dès 1974, les règles relatives aux équipements « de base » des logements et aujourd'hui la réduction des émissions de gaz à effet de serre, le déploiement de l'électromobilité ou le très haut débit par exemple.

Le code de la construction et de l'habitation a été créé en 1978, soit il y a près de 40 ans. Il n'a pas été réorganisé et modernisé dans sa forme mais a essentiellement fait l'objet d'ajouts sur le fond, en fonction des thématiques nouvelles à traiter.

Ces ajouts ont été réalisés par le législateur dans une logique à la fois de juxtaposition d'une part (un nouveau sujet, une nouvelle règle) et d'exigences de moyens prescriptives, c'est-à-dire ne permettant d'atteindre le résultat souhaité que d'une seule manière, d'autre part. À quelques exceptions près (la réglementation thermique par exemple), les règles de construction consistent en des prescriptions de moyens, ce qui convient à certains acteurs

économiques qui pratiquent ces règles au quotidien et depuis de nombreuses années, mais n'est pas favorable au développement de l'innovation, tant technique qu'en termes de solutions constructives et architecturales.

Ces règles complexes construites dans une logique d'obligation de moyens (et non de résultats) créent des situations de rente, brident l'innovation source de réduction de coût et de délai mais aussi source d'amélioration de la qualité. Par ailleurs, faute de pouvoir assurer un contrôle systématique du respect de ces règles, dont le coût pour les pouvoirs publics est proportionnel à leur degré de complexité, il devient difficile de s'assurer de la qualité des bâtiments construits.

Par ailleurs, l'excès de normes aboutit à une standardisation de l'architecture et des constructions, non désirée par les acteurs, professionnels, élus et habitants. Afin de porter une dynamique nouvelle à la construction, pour passer d'une culture de la règle à une culture d'objectifs, l'article 88 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) et son décret d'application ont initié une démarche globale d'expérimentation par l'architecture issue de la Stratégie nationale pour l'architecture.

La loi prévoyait de faire monter en gamme la construction et ses professionnels, en articulant ensemble création, innovation et construction dans une vision d'efficience économique. Pour autant, la limitation de son champ d'application et ses modalités de dérogations n'ont pas permis sa mise en œuvre opérationnelle.

Par ailleurs, le déploiement du numérique qui tend à se généraliser au sein du monde de la construction (notamment avec l'impulsion du Plan de Transition Numérique du Bâtiment), offre de nouveaux leviers pour concevoir les bâtiments et évaluer leur niveau de performance. Mais cette faculté est peu exploitée par la réglementation, encore essentiellement organisée selon une logique de moyens.

## **2. NÉCESSITÉ DE LÉGIFÉRER ET OBJECTIFS POURSUIVIS**

Mesure relative au I (première ordonnance) :

La première mesure permet d'instaurer une autorisation pour tous les maîtres d'ouvrage de bâtiments à déroger à certaines règles de la construction sous réserve que soit apportée la preuve de l'atteinte de résultats équivalents aux règles auxquelles il est dérogé, dans l'objectif de compléter permis d'expérimenter, de l'ouvrir sur ses champs d'application et sur les modalités de mise en œuvre.

Cette mesure est d'application plus large que les dérogations initiées à titre expérimental par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 (article 88, I) relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et son décret d'application actuel (décret du 12 mai 2017). En effet, ces dernières sont limitées par leur champ d'application (logement social, équipements publics), les thèmes traités (accessibilité et sécurité incendie uniquement) et le mode de traitement des dérogations (instruction et contrôle au niveau national). Le I de l'article 88 de la loi précitée a ainsi vocation à être abrogé lorsque le nouveau dispositif de dérogation prendra effet.

Mesure relative au II (seconde ordonnance) :

La seconde mesure permet de faire évoluer et de simplifier, par voie d'ordonnance, certaines normes du livre premier du code de la construction, en substituant aux prescriptions de moyens pour ne définir que des objectifs de résultats.

Dans cette perspective, chaque réglementation devra être revue pour être écrite de façon « performancielle », le choix des moyens et la charge de la preuve de l'atteinte du résultat étant laissée individuellement sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage et des porteurs de projets. Le tout restant bien entendu contrôlé.

Les règles à faire évoluer se trouvent pour l'essentiel dans le livre premier du code de la construction et de l'habitation. Il s'agit, de manière non exhaustive :

- la performance énergétique, environnementale, aération et qualité de l'air intérieur ;
- l'acoustique ;
- l'accessibilité du cadre bâti ;
- l'accès aux réseaux de communications ;

- la santé et sécurité des bâtiments et des personnes ;
- le développement de l'électromobilité et des mobilités douces ;
- la prévention des risques naturels, technologiques et anthropiques ;

En outre, la variété de thèmes à traiter peut nécessiter des approches différenciées et un travail de fond avec l'ensemble des acteurs de la construction. Ainsi, c'est pourquoi dans l'attente de cette réécriture et afin de créer un choc immédiat d'offre dans le champ de la construction, il est proposé dans un premier temps, d'ouvrir une procédure permettant, de façon encadrée, de déroger à ces règles.

### 3. ANALYSE DES IMPACTS DES DISPOSITIONS ENVISAGÉES

Le fait de substituer des obligations de résultats à des obligations de moyens ne génère ni surcoût ni gain en tant que tel mais les maîtres d'ouvrage qui font appel à des solutions techniques et constructives qui diffèrent des moyens conventionnels peuvent espérer un gain sur les coûts de construction purs (gains sur les produits et matériaux, gains liés à l'amélioration du délai de mise en œuvre et de chantier) en contrepartie d'un surcoût en conception et en contrôle.

En effet, pour un projet de construction, il y aurait pour le maître d'ouvrage la nécessité de financer une tierce partie indépendante mais également de prévoir un surcoût en matière d'études préalables (études approfondies, simulations dynamiques, mise au point, fabrication, installation et test de prototypes, etc.), se répercutant prioritairement sur la mission de maîtrise d'œuvre, en phase étude, mais également en phase chantier,

Les travaux déjà réalisés à l'occasion de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ont permis de réaliser des évaluations.

On a ainsi estimé le surcoût des études d'ingénierie par rapport à une mission complète de maîtrise d'œuvre à environ 10 % pour une opération où la maîtrise d'œuvre représente de 7 à 12 % du montant hors taxes du coût des travaux.

À ce surcoût pour la mission de maîtrise d'œuvre, il conviendra de rajouter le surcoût du contrôle (la mission de tierce partie) que l'on peut évaluer, vu la

technicité supplémentaire, à 50 % pour une opération où le contrôle représente en moyenne 0,6 % du montant hors taxes du coût des travaux.

Les acteurs professionnels consultés estiment que la réduction sur le montant du coût des travaux pourrait atteindre jusqu'à 15 % grâce à une telle mesure. Or, il est admis que ce coût de la construction représente pour une opération dont le degré de technicité est moyen environ 80 % du montant toutes dépenses confondues de celle-ci.

Dès lors, on peut estimer, dans une fourchette basse, que les mesures permettraient un gain de productivité d'environ 11 % par projet ( $15 \times 0,8 - 10 \times 0,07 - 50 \times 0,006$ ).

La montée en charge des mesures serait progressive en fonction du délai moyen de réalisation des projets (de l'ordre de 3 ans). Toutefois, la mesure temporaire prévue au I. dont le délai d'habilitation est plus court permettra d'initier dès la première année la dynamique et d'acculturer les acteurs à cette nouvelle façon de concevoir et de construire les bâtiments.

Pour évaluer l'impact de la mesure sur l'ensemble du marché de la construction, il est possible de s'appuyer sur les données Sit@del2 issues des formulaires de permis de construire (mouvements relatifs à la vie du permis : dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achèvements des travaux) qui peuvent être exploitées à des fins statistiques.

Le marché de la construction représente un chiffre d'affaires (données 2015) annuel de 126 Mds€ répartis à 60 % sur le secteur du logement et 40 % sur le non-résidentiel (tertiaire privé, collectivités, etc.)

Il est estimé que la mesure I de la première ordonnance soit moins porteuse de projets que dans la mesure II prévue par la seconde ordonnance. En effet, les dérogations seront formulées de façon générale et pourront donc nécessiter davantage de compétences en ingénierie au préalable avant d'engager le projet. Il est possible d'estimer qu'entre 1 et 5 % des projets pourraient mobiliser la mesure, ce qui correspondrait à un gain pour le secteur compris entre  $1,26 \times 11 \% = 140$  et  $6,3 \times 11 \% = 700$  millions d'euros par an.

Pour la mesure II prévue à moyen terme, un taux de pénétration de 10 % paraît conservateur et pourrait donc conduire à des gains de  $12,6 \times 8 \% = 1,4$  Milliard d'euros par an d'économie pour le secteur du bâtiment.

En pratique, le marché de la construction du bâtiment présente traditionnellement une élasticité offre demande 1 pour 1 de telle façon qu'une potentielle baisse des coûts de 1,4Mds€ /an se traduira probablement par un surcroît d'activité pour le bâtiment d'1,4Mds€ plutôt qu'une baisse en tant que telle.

Par ailleurs, comme évoqué ci-dessus, l'ouverture de nouvelles activités et marchés pour les activités de contrôle pourra générer des gains pour les acteurs du contrôle évalués (du fait d'une augmentation de 50 % du coût des contrôles pour les projets qui mettraient en œuvre les mesures du présent projet de loi) à 38M€.

#### **4. JUSTIFICATION DU DÉLAI D'HABILITATION**

Le délai d'habilitation de trois mois pour la mesure court terme du I se justifie par le choc d'offre souhaité et surtout les travaux déjà engagés après la publication de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine qui ont permis de solliciter la position des acteurs sur la question.

Le délai d'habilitation proposé de dix-huit mois pour le II est motivé par la variété de thèmes à traiter qui peuvent nécessiter des approches différenciées et un travail de fond avec l'ensemble des acteurs de la construction, au-delà des consultations obligatoires.

#### **5. CONSULTATIONS ENVISAGÉES**

Les différents projets d'ordonnance selon les thématiques traitées nécessiteront la consultation du conseil national d'évaluation des normes, du conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique, du conseil national consultatif des personnes handicapées, du conseil national de l'habitat, de la commission nationale de concertation en matière locative, du public au titre du code de l'environnement (par internet), et du conseil national du bruit (consultation facultative spécifique au thème « acoustique »).