

# OBJECTIF GRAND PARIS

MAGAZINE

LE TRIMESTRIEL D'INFORMATION SUR L'ACTUALITÉ DU GRAND PARIS

À quand  
la «ville-monde-  
jardin»?

L'Alliance  
des territoires  
veut «sortir  
du marasme»

**IMMOBILIER**

## LES NOUVEAUX VISAGES DU GRAND PARIS

L 12625 - 24 - F. 9,50 € - RD

**DOSSIERS TERRITOIRES**

- ▶ *Châtenay-Malabry*, la «ville-parc» à l'œuvre
- ▶ *Séquan*, promoteur d'utilité publique
- ▶ *Bagneux* prend rendez-vous avec l'Histoire

**SUPPLÉMENT MÉTROPOLÉ DU GRAND PARIS**  
TROIS ANS DE DÉFIS

**MAGAZINE  
PARTENAIRE  
OFFICIEL****s.i.M.i.**

# La ville par le plan (nécessairement stratégique) ou la ville par projets (innovants, forcément innovants) ?

Depuis 2014, date du lancement de *Réinventer Paris*, les collectivités ont lancé une vague sans précédent de consultations : *Réinventer Paris 1 et 2*, *Inventons la Métropole du Grand Paris 1 et 2*, *Réinventer la Seine*, toutes résultent d'une attente forte des collectivités sur l'innovation et la réinvention du bâti. Ces démarches ont donc assez légitimement fait l'objet d'une très grande attention de la part du milieu professionnel de l'aménagement, de l'urbanisme et de la construction dans la mesure où elles bouleversent les rapports entre acteurs, entre public et privé, entre programmistes et architectes, entre aménageurs et promoteurs, etc.

Cette multitude de projets met-elle à mal la vision régionale, telle qu'elle résulte notamment du schéma directeur de la région Île-de-France ? Autrement dit, cet urbanisme « par morceaux » torpille-t-il toute volonté d'une régulation régionale du développement ? Il nous semble que non, et ce, pour deux raisons principales. Tout d'abord, le cumul des différents projets reste assez modeste en volume. Ces différentes démarches conduisent à plus de 60 projets de plus de 70 loge-

ments. C'est beaucoup, mais on en compte plus de 1 600 en Île-de-France. Le coup de projecteur médiatique ne doit pas faire oublier le bruit de fond de la production immobilière, hors de ces démarches. Deuxièmement, ces projets ne remettent pas en cause les éléments structurants du projet pour l'Île-de-France de demain, à savoir les investissements dans les transports, notamment le métro du Grand Paris, les Jeux Olympiques, les instruments en faveur de la densification et de la mixité sociale, etc. Ces éléments de la

**« Les concours de programmation que sont les appels à projets ne font que révéler les éléments mis sous le tapis de l'aménagement régional, notamment concernant la régulation du marché des bureaux et des commerces. »**

vision régionale sont d'ailleurs « intégrés » dans les réponses aux appels à projets. Les équipes candidates essaient de coller au mieux à ce qu'elles pressentaient être les orientations déjà fixées par les politiques publiques. La SGP et l'État ne s'y sont pas trompés en soutenant ces démarches. Tout va-t-il donc pour le mieux dans le meilleur des mondes de l'urbanisme ? Hélas, pas tout à fait. Les concours de

programmation que sont ces appels à projets ne font que révéler les éléments mis sous le tapis de l'aménagement régional, notamment concernant la régulation du marché des bureaux et des commerces. Par ailleurs, les projets issus des démarches comme *Inventons la Métropole* ne sont pas mis en débat puis en cohérence à l'échelle métropolitaine. Il y avait pourtant là l'occasion d'une démarche réellement innovante en matière de planification territoriale : sur la base d'une vision



© DR

**XAVIER DESJARDINS**  
Professeur à Sorbonne Université, directeur du master « Urban planning and development » de Sorbonne Université à Abu Dhabi, consultant et directeur d'études au sein de la coopérative Acadie, Xavier Desjardins a publié récemment *L'aménagement du territoire*, (Armand Colin, 2017), *Urbanisme et mobilités* et *La ville prise aux mots* (Éditions de la Sorbonne, 2017).

immobilier de l'autre, est en fait assez stérile : l'une et l'autre des approches sont indispensables. L'Île-de-France a expérimenté les deux, plutôt la première autour de l'année 2010, plutôt la seconde depuis. Le système de gouvernance francilienne n'a pas réussi à les combiner et les articuler (sauf, et de manière incomplète, à l'occasion des contrats de développement territorial). Alors que l'on parle beaucoup périmètres et répartitions des compétences, tel semble être, pour l'urbanisme, l'enjeu majeur des réflexions institutionnelles à mener. ●