



Guillaume Pasquier

Directeur du développement foncières
La Française

Grand Paris, une transformation permanente possible...

Entre la consultation internationale de 2008 pour le Grand Paris et l'appel à projets de 2017 pour Inventons la Métropole du Grand Paris, de nombreuses étapes ont été franchies. Guillaume Pasquier les met en évidence. Surtout, le directeur du développement foncières de La Française fait valoir que si la première consultation va permettre de doter la région capitale d'une colonne vertébrale, la seconde recèle de nombreux facteurs qui permettent d'être optimiste quant à la réalisation des projets. Autant d'étapes qui lui font dire que le Grand Paris peut devenir "un processus de transformation permanente"...

A près de dix ans d'intervalle, les concepteurs de la ville ont été sollicités deux fois pour contribuer à la réflexion sur le Grand Paris. En 2017 comme en 2008, architectes, urbanistes, bureaux d'études, constructeurs ont ajouté à leur charge habituelle une somme exceptionnelle de travaux pour imaginer la métropole du 21^{ème} siècle.

D'une consultation à l'autre

En 2008, la consultation internationale le Grand Pari(s), pilotée par le ministère de la Culture, avait marqué le lancement d'une réflexion sur le Grand Paris, qui se poursuit encore aujourd'hui. Le travail de dix équipes de concepteurs internationaux avait débouché sur une exposition à la Cité de l'Architecture et du Patrimoine, dont le succès populaire démontrait alors l'intérêt que le public portait spontanément à l'idée de mettre en œuvre un projet d'aménagement et de transformation de la région parisienne.

En 2017, l'appel à projets Inventons la Métropole du Grand Paris a mobilisé pendant six mois sur 57 sites emblématiques, plus de 150 groupements de concepteurs, de promoteurs, d'utilisateurs, d'investisseurs, d'apporteurs de solutions innovantes pour la construction et la gestion de la ville... Cette opération, "le plus grand concours d'architecture d'Europe" selon les mots du président de la Métropole,

a franchi une étape importante fin octobre avec la désignation de groupements lauréats pour 51 des sites concernés. L'ampleur de l'opération se comprend aisément grâce à quelques chiffres. Au total, ce sont plus de deux millions de mètres carrés de logements, bureaux, commerces, équipements publics et privés... que les lauréats prévoient de construire dans les quartiers qu'ils ont gagné le droit de concevoir. L'investissement privé total attendu s'élève à près de 7 milliards d'euros. A propos du Grand Pari(s) de 2008, aucune réalisation concrète n'en est directement issue. Et au-delà d'un petit cercle d'initiés, rares sont ceux qui se souviennent des idées agitées par le concours qui avaient ensuite nourri les débats. A l'exception, peut-être, de la plus importante, la démonstration que le Grand Paris était la bonne échelle pour relever les défis qui se posent à la métropole parisienne au 21^{ème} siècle. C'est un acquis essentiel.

Les projets lauréats de l'appel à projets Inventons la Métropole du Grand Paris, vue la taille des sites concernés, seront inévitablement amendés, ajustés, enrichis par les échanges entre les porteurs de projets et les élus locaux, mais il est indispensable qu'ils se traduisent par des transformations urbaines concrètes. Il y a tout lieu d'être optimiste et convaincu que c'est bien ce qu'il va se passer.

Une colonne vertébrale pour le Grand Paris

Car au cours des dix années qui séparent le Grand Paris(s) d'Inventons la Métropole, le Grand Paris s'est doté d'une colonne vertébrale, un projet d'infrastructure comme il en existe un par siècle, qui rend possibles et crédibles tant d'autres projets. Un peu d'histoire. Quelques mois après le lancement de l'opération Grand Paris(s) est créé un nouveau secrétariat d'Etat au Développement de la Région Capitale, dont la responsabilité est confiée à Christian Blanc. S'en suit un développement en trois temps. Une petite administration de mission est créée (phénomène suffisamment rare pour être souligné, elle n'existe plus aujourd'hui). Pendant un an, elle accompagne le ministre pour mener d'innombrables consultations et pour réaliser les études préliminaires visant à doter la région parisienne d'une nouvelle génération de transports publics. La carte du projet de métro du Grand Paris est rendue publique au printemps 2009, en même temps que les résultats des travaux des dix équipes du "Grand Paris(s)". Fin du premier temps. L'année suivante est largement consacrée aux démarches visant à créer les conditions de la réalisation de ce nouveau métro. Le deuxième temps s'achève en juin 2010 par le vote de la loi relative au Grand Paris qui crée la Société du Grand Paris, nouvel établissement chargé notamment de la maîtrise d'ouvrage du projet de nouveau métro. Vient ensuite le temps du débat public, le plus important jamais organisé en France, par le nombre de réunions publiques et de contributions de tous types. En janvier 2011, ce débat est conclu par un accord entre l'Etat et le Conseil Régional d'Ile-de-France, qui permet de stabiliser un tracé enrichi d'une nouvelle ligne, celle qui dessert la petite couronne dans le quart Nord-Est du Grand Paris. Fin du troisième temps.

Et depuis ?

Depuis, on bâtit sur cet acquis. La Société du Grand Paris abat un travail immense qui crédibilise chaque jour un peu plus le Grand Paris Express. Tous les projets d'aménagement ambitieux se structurent en fonction du futur réseau. Le dossier de candidature de Paris pour les Jeux Olympiques de 2024 n'est pas crédible sans le nouveau métro. Le campus urbain de Paris-Saclay, qui sort de terre, est totalement pensé en fonction de la future connexion du site au système métropolitain, sans laquelle il n'a pas de sens. Le projet d'exposition universelle actuellement au stade de la candidature repose, lui aussi, sur la ligne 18 et la ligne 14... Les investisseurs privés intègrent également le futur réseau à leurs analyses sur le devenir de la région capitale et sur leurs choix d'implantation. Malheureusement, à intervalle irrégulier, des combats d'arrière-garde reprennent pour remettre en cause certains éléments fondamentaux du projet pour le Grand Paris. Les lignes 16, 17 et 18 sont ainsi



Deux exemples de projets liés au Grand Paris : la Tour H, restructuration de l'immeuble de l'ancien hôpital Louise-Michel, au cœur de la Zac Canal-Europe, à Courcouronnes (91)...

régulièrement attaquées. Des "projets zombies" font des retours épisodiques sur le devant de la scène, tel le Charles-de-Gaulle Express, projet imaginé par l'administration il y a plus de 20 ans, qui revient quasiment inchangé, comme si le doublement du réseau de métro parisien initié depuis n'avait aucun impact.

Par ailleurs, le débat sur la gouvernance du Grand Paris atteint des degrés de complexité que les "kremlinologues" les plus aguerris auraient du mal à décrypter.

Les raisons d'être optimistes

Mais ces aléas ne doivent pas nous détourner du fait que les projets qui incarneront demain le Grand Paris avancent et avancent bien. Et c'est ce qui nous ramène à l'appel à projets Inventons la Métropole du Grand Paris, à ses conséquences et à l'optimisme exprimé plus haut. Cet optimisme repose sur trois constats. Il y a, d'abord, la prise de risques par les mandataires des groupements qui se sont portés candidats. En 2008, les études conduites par les dix équipes de la consultation internationale avaient été rémunérées – faiblement vues les ambitions affichées – par l'argent de l'Etat, et seulement par lui. En 2017, pour Inventons la Métropole du Grand Paris, ce sont les promoteurs et leurs partenaires qui ont rémunéré le travail des concepteurs. Il n'y a pas eu de subvention. C'est un signe qui ne trompe pas. La prise de risque est calculée. Personne n'engage de telles dépenses s'il n'a pas la conviction qu'elles porteront des fruits dans le cas heureux où il serait lauréat. En répondant massivement à l'appel à projets, en engageant des études coûteuses et en y consacrant un temps considérable, ce sont des centaines d'entreprises qui ont exprimé leur confiance dans le Grand Paris.



... et "L'Hospitalité", le projet d'Altearea Cogedim au pied de la future gare Kremlin-Bicêtre Hôpital de la ligne 14 sud du Grand Paris Express.

Ensuite, l'implication des élus locaux sur chacun des sites mis en vente est essentielle. Les projets d'Inventons la Métropole du Grand Paris ne sont pas hors-sols. Ils s'incarneront sur les territoires des communes de la région parisienne. Le fait que les maires de celles-ci et leurs équipes municipales aient été directement associés aux ateliers avec les candidats pendant la phase de candidatures, et surtout qu'ils aient joué un rôle déterminant dans le choix des projets retenus augure bien de la suite. Le partenariat entre eux et les lauréats est décisif. Il part sur de bonnes bases.

Enfin, les projets retenus sont divers, plus ou moins grands par la taille, à dominante résidentielle ou tertiaire, directement connectés à une gare ou plus éloignés, conçus autour d'un équipement métropolitain ou pas... Mais il existe un point commun partagé par tous : ils s'inscrivent dans un récit global, celui du Grand Paris. La référence à l'appartenance au Grand Paris est une figure obligée des dossiers de candidature, la réflexion sur la place des quartiers au sein de la métropole est incontournable. Une exposition des projets lauréats est prévue et ouvrira prochainement ses portes au Pavillon de l'Arsenal. Gageons que cette exposition rencontrera le même succès populaire que celle qui avait conclu le Grand Pari(s). Et que, en résonance avec ce qui avait été constaté il y a près de dix ans, cet événement sera une nouvelle confirmation de l'émergence de la métropole comme espace de vie des habitants de Paris et de ce qu'on ne devrait plus nommer "la banlieue".

Un processus de transformation permanente possible

Ces projets se feront. Reste maintenant à les réussir. Et à en lancer d'autres, car la transformation de la ville ne s'arrête jamais et les 51 sites du concours sont loin d'épuiser l'ambition urbaine rendue possible par le Grand Paris Express. La question cruciale du logement pour tous dans la zone dense et bien desservie reste largement à traiter. Créer ou attirer de grands équipements à visibilité internationale dans le Grand Paris est un défi constant pour renforcer l'attractivité de la métropole dans son ensemble et pas seulement des sites qui les accueillent. La transformation par capillarité du tissu urbain diffus à partir des points d'intensité que sont les nouveaux quartiers de gare est aussi un enjeu majeur pour créer une métropole inclusive et dynamique.

Après l'effet de souffle créé par l'attribution concomitante de 51 sites dans le cadre d'Inventons la Métropole du Grand Paris, l'idéal serait, sans doute, de pérenniser la méthode en lançant régulièrement des appels à projets du même type sur d'autres fonciers, sans forcément aligner les calendriers des réponses sur des dates de rendus et de jury identiques. Le projet pour le Grand Paris a suffisamment franchi d'étapes symboliques pour devenir un processus de transformation permanente...