

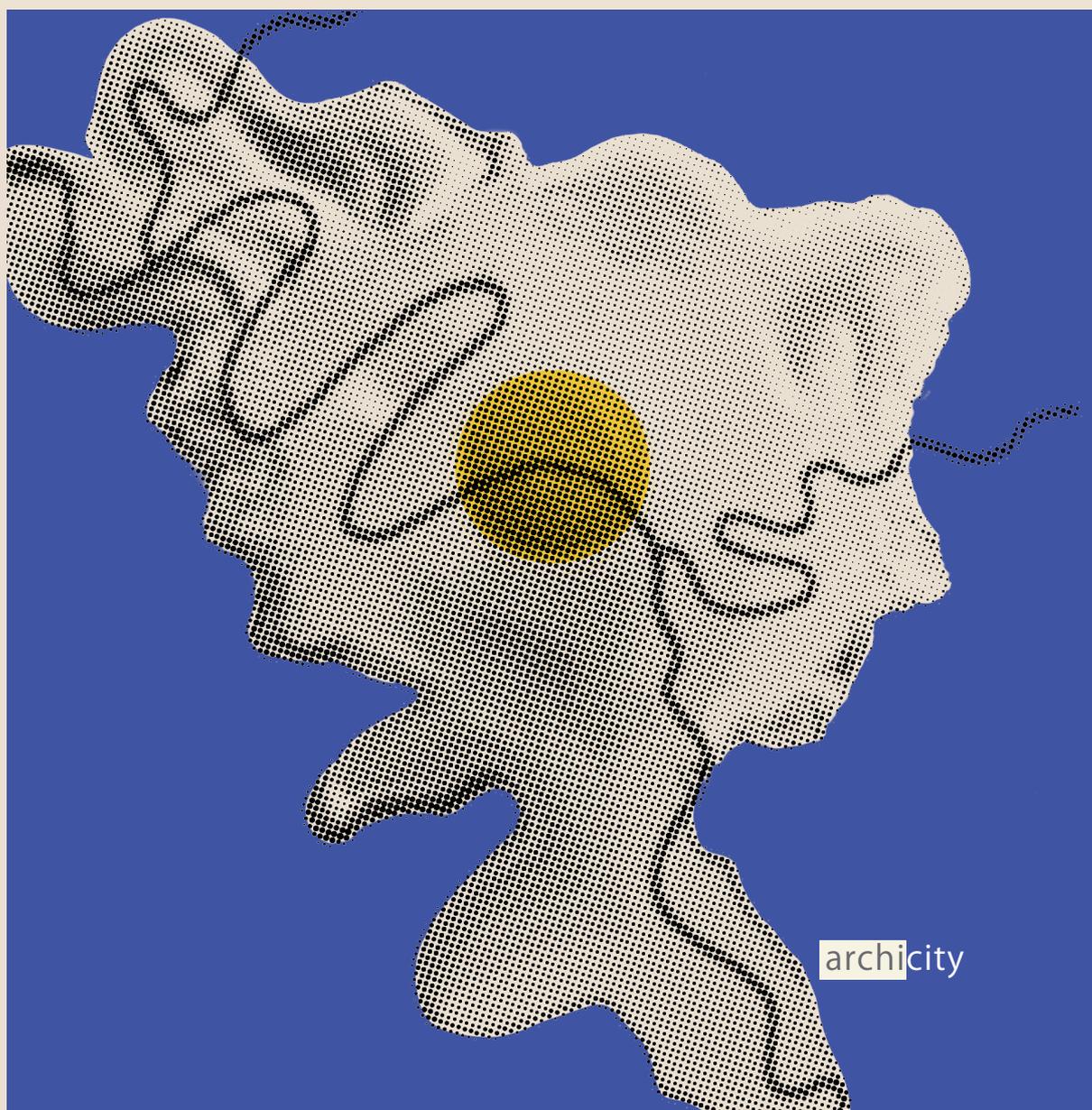
# SOMMAIRE ET AVANT-PROPOS

Daniel Behar | Emmanuel Bellanger | Dominique Bourg | Marco Cremaschi  
Martine Drozdz | Mathieu Flonneau | Françoise Fromonot | Bernard Landau  
Raphaël Languillon-Aussel | Magda Maaoui | Pierre Mansat | Elsa Martayan  
Gwenaël Querrien | Antonine Ribardière | Simon Ronai | Chiara Santini

## Pour en finir avec le petit Paris

Pour en finir avec le petit Paris

archicity



archicity



**Pour en finir  
avec le petit Paris**



Texte de quatrième de couverture

Paris. 50 ans après son passage du statut de capitale gouvernée par des préfets à celui d'une municipalité élisant son maire (dirigée depuis plus de 20 ans par une coalition de gauche ayant succédé à 24 ans d'une coalition de droite) et 8 ans après la création officielle de la Métropole du Grand Paris dont le périmètre fait toujours question, où en est le débat sur l'avenir de la capitale qui se revendique de rang mondial ? La promesse d'une ville unie, inclusive, écologique, fluide demeure largement insatisfaite. Comment redéfinir sa place dans l'espace métropolitain dont elle est l'épicentre ? Les évolutions récentes n'ont cessé d'engendrer polémiques et scepticisme.

Pour tenter d'interpréter cette situation et tracer des perspectives, Pour en finir avec le petit Paris, ouvrage à portée politique, regroupe et croise les analyses d'acteurs engagés — géographes, historiens, urbanistes, économistes, sociologues, spécialistes des mobilités, maîtres d'œuvre, élus, militants politiques — qui interrogent le devenir conjoint du « Petit Paris » et du « Grand Paris ». Sans prétendre à l'exhaustivité, et sachant l'incertitude des analyses prospectives, le collectif d'auteurs veut s'adresser à un public large pour contribuer à un débat constructif.

Comment échapper aux références nostalgiques toujours répétées lorsqu'on évoque Paris et son passé d'exception ? Comment réactualiser les questionnements, les déplacer ? Intégrer autrement les effets de la globalisation sur cette ville-monde à l'étroit dans ses murs ? Tirer les enseignements de la domination du surtourisme et du luxe, des nouveaux usages, de l'exclusion sociale ? ux prendre en compte les 800000 Grands Parisiens qui viennent y travailler quotidiennement ? Comment redéfinir les priorités et les outils capables de surmonter les crises sanitaires, environnementales et sociales qui s'annoncent ? Comment rouvrir les perspectives politiques offertes par un Grand Paris qui, mis à part la création de nouvelles lignes de métro, reste peu lisible pour les Parisiens comme pour les métropolitains ?

# Sommaire

Préface par MAGDA MAAOUI _____	013
Avant-propos par le COLLECTIF FLUCTUAT _____	017
<b><i>Paris, un territoire en question(s)</i></b>	
<b><i>Continuités et ruptures dans l'urbanisme parisien (1974-2020)</i></b> BERNARD LANDAU _____	027
<i>Faut-il mettre Paris sous cloche ?</i> SIMON RONAI _____	069
<i>Paris, lieu de travail et lieu de résidence ?</i> ANTONINE RIBARDIÈRE _____	085
<i>Quel passé pour les jardins de demain ?</i> CHIARA SANTINI _____	095
<i>La Concorde, de la place royale au Concorde Park</i> GWENAËL QUERRIEN _____	117
<i>Les mobilités parisiennes sont-elles un sous-produit soluble dans l'idéologie ?</i> MATHIEU FLONNEAU _____	131
<i>Paris Monopoly</i> FRANÇOISE FROMONOT _____	155
<i>De « Dubaï-sur-la-Tamise » à « Dubaï-sur-Seine » ?</i> MARTINE DROZDZ _____	173
<i>Tokyo, ville globale « mature » à la renaissance privatisée</i> RAPHAËL LANGUILLON-AUSSEL _____	187

### **Élargir la focale**

<b><i>La longue marche du Grand Paris</i></b>	
BERNARD LANDAU ET GWENAËL QUERRIEN .....	<b>205</b>
<b><i>La malédiction du Grand Paris</i></b>	
PIERRE MANSAT .....	<b>253</b>
<b><i>Au-delà du « petit Paris », la longue histoire de la « banlieue municipale »</i></b>	
EMMANUEL BELLANGER .....	<b>269</b>
<b><i>La métropole insoutenable</i></b>	
DOMINIQUE BOURG .....	<b>299</b>
<b><i>Les métropoles et la pollution de l'air</i></b>	
ELSA MARTAYAN .....	<b>305</b>
<b><i>Citius, altius, fortius. L'horizon confiné ou ouvert des JO ?</i></b>	
MATHIEU FLONNEAU .....	<b>307</b>
<b><i>Grandeur et misère de la proximité urbaine parisienne</i></b>	
MARCO CREMASCHI .....	<b>311</b>

### **Ouvertures pour ce XXI<sup>e</sup> siècle**

<b><i>Le PLU bioclimatique de Paris : un pas vers la transition grand-parisienne ?</i></b>	
BERNARD LANDAU .....	<b>325</b>
<b><i>Le Grand Paris sans Paris ?</i></b>	
DANIEL BEHAR .....	<b>349</b>
<b><i>Quelles perspectives, quel nouvel imaginaire collectif ?</i></b>	
par le COLLECTIF FLUCTUAT .....	<b>359</b>

Répertoire des acronymes du Grand Paris .....	<b>363</b>
Bibliographie raisonnée .....	<b>367</b>
Biographies des auteurs .....	<b>373</b>
Remerciements .....	<b>379</b>
Crédits image .....	<b>380</b>

## Avant-propos

par le collectif Fluctuat

CINQUANTE ANS APRÈS LE RETOUR DE PARIS AU RANG DE COLLECTIVITÉ de plein exercice dotée d'un maire élu, trente ans après le numéro de la revue *Le Débat* sur l'avenir de Paris, vingt ans après la parution de *Paris, capitale de la modernité sous le Second Empire* de David Harvey<sup>1</sup>, près de quinze ans après la consultation internationale sur le Grand Paris post Kyoto, et près de dix ans après la création officielle de la Métropole du Grand Paris, un certain scepticisme, voire de l'indifférence, caractérise aujourd'hui les débats liés à la gouvernance et au futur de cette ville et du territoire métropolitain mal identifié dont elle reste le centre incontesté.

Pourtant, si Paris a bénéficié d'un savoir-faire urbain spécifique longtemps érigé en modèle universellement reconnu, la promesse énoncée il y a environ un quart de siècle de la fabrique d'une ville en rupture avec la verticalité des politiques urbaines passées, plus douce, écologique, populaire, participative et inclusive, est à l'évidence largement insatisfaite. Cet écart justifie la mise en question du bilan rétrospectif que les contributions regroupées dans cet ouvrage entendent stimuler, puisque face aux politiques engagées ces dernières années, un mécontentement croissant s'exprime et un reflux démographique inquiétant s'installe.

Certes, cette défiance n'est pas propre à Paris et à sa région urbaine. Mais compte tenu de la place particulière de la capitale en France et dans le monde, de l'attraction qu'elle continue d'exercer, des débats qu'elle ne cesse de susciter, nous avons voulu comprendre et explorer le sens et les raisons de cette frustration en lien avec les mutations contemporaines.

Paris, unique par son histoire, son architecture, son espace public, son métro, son savoir-vivre et le système de développement radioconcentrique dont elle est le noyau, reste un objet de référence qui appartient à tous. Mais peut-on toujours

<sup>1</sup> Le géographe marxiste britannique David Harvey a publié en 2003 *Paris, Capital of Modernity* (New York, London, Routledge). Son ouvrage, traduit en français par Matthieu Giroud, a été publié en 2012 aux Éditions les Prairies ordinaires. L'auteur avait notamment

travaillé avec le Groupe de sociologie urbaine de Nanterre, constitué autour de Manuel Castells et Francis Godard (cf. sur Cairn.info, « Minorités, métropoles, mondialisations », revue *Espaces et sociétés*, n°153, mars 2003, pp. 183-198).

## Avant-propos

décrire et répéter cette évidence sans actualisation des questionnements et des priorités? Pour comprendre les racines de la crise du modèle parisien et tracer des perspectives ouvertes pour Paris et le Grand Paris, cet ouvrage propose des analyses croisées issues de disciplines différentes (architecture, géographie, ingénierie, mobilités, paysage, urbanisme, sociologie...).

Les auteurs — dits collectif Fluctuat — sont universitaires, chercheurs, anciens élus, responsables d'administration, historiens, consultants, maîtres d'œuvre. Ils ont été ou sont personnellement impliqués dans la vie de la capitale. Tous sont passionnés et interpellés par les évolutions récentes de la ville, notamment la dégradation progressive de l'espace public parisien dont les pratiques sont devenues indéchiffrables.

Même si la distance qui s'est installée dans le champ démocratique entre prescripteurs et citoyens n'est pas propre à Paris et à sa région urbaine, toutes les polémiques qui ont largement animé l'opinion publique, des ouvrages critiques, la presse et les réseaux sociaux nous ont amenés à réfléchir aux causes de ces dérives dans une ville qui a toujours prôné une forme de *leadership* dans l'excellence. Par ailleurs, au-delà de l'actualité fluctuante du Grand Paris, comment espérer amorcer un nouveau cycle, à quelle échelle et avec quels acteurs, compte tenu des contraintes sociales, financières et politiques qui s'imposent aux métropoles confrontées à l'urgence environnementale?

Guidés par la volonté de participer à une démarche constructive sans arrière-pensées politiciennes, nous avons voulu éviter les pièges d'une critique trop souvent centrée sur le triptyque sécurité-propreté-autorité et approfondir les effets contradictoires de la mondialisation auxquels Paris ne saurait échapper. Nous avons tenté de mesurer comment les dynamiques économiques et sociales, marquées par le sceau du libéralisme globalisé, ont influencé les choix de politique urbaine, et comment les outils et les périmètres d'intervention des acteurs publics se sont révélés inopérants et inadaptés à l'heure de la métropolisation et de la crise climatique. Notre réflexion ne prétend pas à l'exhaustivité mais s'inscrit dans un moment où l'aménagement territorial du Grand Paris est en pleine redéfinition : mise en débat du Plan local d'urbanisme bioclimatique (PLUb) de Paris et des Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) des autres communes, approbation du Schéma de cohérence territoriale métropolitain (SCoT), projet du Schéma directeur environnemental de la région Île-de-France (ou SDRIF-E), impact des Jeux olympiques de l'été 2024, difficile mise en application du dispositif Zéro Artificialisation nette (ZAN).

## Des analyses thématiques pour évaluer, comprendre et ouvrir le débat sur l'avenir

Ce livre ne s'inscrit pas seulement dans la lignée désormais bien fournie d'ouvrages déplorant les transformations récentes de la ville, notamment par les regards portant essentiellement sur des questions d'esthétique que l'on retrouvera aussi dans plusieurs contributions. Il ne s'agit pas d'un récit linéaire ou d'un manuel, mais d'une somme de choix éditoriaux singuliers visant à apporter de brefs éclairages thématiques sur les ambiguïtés des résultats obtenus après trois mandatures de gauche à l'épreuve du pouvoir, et de la panne du débat métropolitain. Constatant

que la gauche parisienne aura été, qu'on le veuille ou non, un acteur contrarié du processus d'embourgeoisement — quand bien même elle s'est efforcée de développer l'habitat social et des politiques sociales généreuses en mobilisant de fortes ressources —, notre contribution ne peut esquiver la perspective des prochaines élections municipales de 2026 et la réforme annoncée du système électoral. Sans prétendre faire programme, elle veut dépasser le cap de la simple critique d'une situation devenue dysfonctionnelle et favoriser les conditions d'un débat sur l'état de l'édifice et les inflexions souhaitables.

Les différents articles tentent d'éclairer l'actualité des vingt-cinq dernières années en abordant, sans prétendre à l'exhaustivité, les thématiques qui structurent les polémiques, les choix politiques et les réactions de l'opinion publique : densité et forme urbaine, construction de logements, dynamiques de gentrification, évolution des mobilités et des enjeux circulatoires, usage et traitement des espaces publics et des espaces verts, adaptation à la crise climatique, financiarisation et privatisation de l'aménagement, impasse budgétaire, relations entre Paris, la métropole et le Grand Paris, rôle de l'Etat...

Les contributeurs s'expriment ici en toute liberté d'écriture, avec pour seule visée d'alimenter le débat à l'intention d'un public dépassant le cercle des spécialistes. Chacun a porté dans son domaine de prédilection et de compétence une analyse historique de l'adaptation de la ville à la pression des investisseurs internationaux dans un espace contraint.

## Paris, un territoire en question(s)

Remontant bien au-delà des mutations intervenues depuis 2001, l'article introductif à cette première partie, signé de Bernard Landau, retrace le temps long des politiques urbaines parisiennes et rappelle les adaptations graduelles de la chaîne de décisions à l'horizontalité d'une démocratie plus participative.

Les diverses contributions qui suivent interrogent, sans résignation ni cynisme, nombre d'aspects problématiques, contradictoires et discutables des transformations récentes de Paris :

— Simon Ronai déplie les justifications, échecs et paradoxes d'une politique de densification par le logement imposée à une ville-centre déjà saturée (« Faut-il mettre Paris sous cloche ? »),

— Antonine Ribardièrre met en perspective les données et la géographie des relations emploi-habitat à l'échelle de l'agglomération pour souligner la diversité des situations et la singularité de Paris (« Paris, lieu de travail, lieu de résidence ? »).

La gestion et l'usage de l'espace public parisien, dans ses diverses acceptions, constitue un thème transversal aux trois contributions suivantes :

— Chiara Santini revient sur la constitution dans le temps des jardins et espaces verts, pour réclamer une meilleure prise en compte du legs matériel et logistique de cette histoire face à la nouvelle donne imposée par le changement climatique (« Quel passé pour les jardins de demain ? »),

— Gwenaël Querrien plaide pour le respect de la valeur patrimoniale et paysagère de la très minérale place de la Concorde, exceptionnel éloge du vide écrit dans le temps long, et conteste le destin « végétalisé » et ludique qui lui est promis. Elle insiste sur l'importance de la proximité immédiate de la Seine et de

## Avant-propos

jardins dans l'évaluation du climat urbain (« La Concorde : de la place royale au Concorde Park »),

— Mathieu Flonneau revient sur l'enjeu très polémique du partage de la voirie par les différentes « mobilités » ; il dénonce le déni de réalité et suggère de jeter un regard plus réaliste et constructif sur cet aspect de la modernisation de Paris (« Les mobilités parisiennes sont-elles un sous-produit soluble dans l'idéologie ? »).

Cette première partie de l'ouvrage se clôt sur trois contributions qui constatent la privatisation croissante des biens municipaux et des acteurs de l'aménagement urbain :

— Françoise Fromonot analyse ses effets délétères, notamment sous l'angle de la captation du patrimoine urbain par les baronnies du luxe (« Paris Monopoly ? »),

— Martine Drozd, pour Londres (« Dubaï-sur-Tamise (...) » ?) et Raphaël Languillon-Aussel pour Tokyo (« Ville globale mature à la renaissance privatisée ? ») comparent les évolutions de ces deux modèles de développement à l'heure de la mondialisation.

Qu'il s'agisse de logement, de travail, d'écologie, de mobilités, de statut du foncier ou de l'espace public, tous les auteurs de cette première partie diagnostiquent, tous à leur manière et dans leur domaine, que la capitale peut moins que jamais fonctionner et mener une politique urbaine cohérente en ignorant son insertion dans la métropole.

## Élargir la focale

La seconde partie de l'ouvrage ouvre les perspectives en revenant sur l'histoire contemporaine de l'émergence entravée du Grand Paris. Elle aborde dans la durée les problématiques d'échelle, de gouvernance, de métropolisation ou de proximité, d'environnement, de génie urbain et de fabrique de la ville.

— Bernard Landau et Gwenaél Querrien, revenant sur l'histoire de l'émergence entravée du Grand Paris depuis l'annexion de 1859, rappellent combien ce sujet a toujours été *in fine* une question géopolitique nationale (« La longue marche du Grand Paris »),

— Pierre Mansat raconte comment la construction d'une institution véritablement métropolitaine est nécessaire et entravée dans « La malédiction du Grand Paris »,

— Emmanuel Bellanger décrit l'émergence du patriotisme communal des communes tout autour de Paris, et leurs coopérations au sein du département de la Seine et des grands syndicats (« L'histoire méconnue de la banlieue municipale au-delà du Petit Paris »),

— Dominique Bourg questionne l'explosion des métropoles et mégalo-poles et appelle à rompre avec les modèles hérités du siècle dernier et à ne plus concevoir l'avenir des villes « hors sol et hors latitudes » (« La métropole insoutenable »),

— Elsa Martayan revient sur « Les métropoles et la pollution de l'air »,

— Mathieu Flonneau interroge à l'horizon des Jeux olympiques la place de tout l'écosystème ferré et routier de transport individuel et de transports publics (« "Hardcore" et redouté : l'horizon ouvert ou confiné des Jeux olympiques ? »),

— Marco Cremaschi, conteste le concept de la « ville du quart d’heure », et nous rappelle que l’opposition entre intégration métropolitaine et proximité ne peut se résoudre que dans le cadre d’un projet politique à cette échelle (« Grandeur et misère de la proximité urbaine parisienne »).

## **Questions pour un vrai débat sur Paris, métropole du XXI<sup>e</sup> siècle ?**

Partant de nos approches complémentaires, des évolutions de l’opinion publique et de l’action des différents décideurs, il s’agit de mesurer ce qui a déjà changé où qui pourrait encore changer en privilégiant deux approches :

— Bernard Landau décrit l’ampleur de la rupture opérée dans le nouveau règlement d’urbanisme parisien mis récemment à l’enquête publique : « Le PLU bioclimatique pour engager la transition ? »,

— Daniel Behar, constatant les tendances lourdes de l’évolution contradictoire des dynamiques de développement de Paris et de sa périphérie urbaine, interroge le risque d’une dissociation durable : « Le Grand Paris sans Paris ? ».

Notre démarche, pragmatique, vise à reformuler les questionnements pour contribuer à trouver des solutions adaptées dans ce moment de grands bouleversements.

## Les seize contributrices et contributeurs

**Daniel Behar**, géographe, professeur émérite à l'École d'Urbanisme de Paris. Cofondateur de

la chaire « Aménager le Grand Paris »,

**Emmanuel Bellanger**, historien, directeur de recherche au CNRS, directeur du Centre d'histoire sociale des mondes contemporains (CHS) de l'université Paris I Panthéon-Sorbonne,

**Dominique Bourg**, philosophe de formation et spécialiste des questions environnementales, universitaire et homme politique,

**Marco Cremaschi**, spécialiste du développement urbain, professeur à l'École urbaine de Sciences Po Paris, de l'Institut Convergences Migrations et enseignant-chercheur au Centre d'études européennes et de politique comparée,

**Martine Drozd**, géographe, chargée de recherches au CNRS, Laboratoire Techniques Territoires et Sociétés (LATTS), membre de la chaire « Aménager le Grand Paris »,

**Mathieu Flonneau**, historien, spécialiste des mobilités, enseignant et maître de conférences à l'Université Paris I Panthéon-Sorbonne,

**Françoise Fromonot**, architecte de formation, professeure à l'ENSA de Paris-Belleville et critique d'architecture,

**Bernard Landau**, architecte voyer général honoraire de la Ville de Paris,

**Raphaël Languillon-Aussel**, normalien et agrégé, géographe, chercheur titulaire à l'Institut français de recherche sur le Japon (IFRJ-MFJ et UMIFRE 19) à Tokyo,

**Magda Maaoui**, urbaniste, géographe, enseignante à l'Université de Harvard,

**Pierre Mansat**, homme politique, conseiller de Paris et adjoint au maire chargé de Paris Métropole et des relations avec les collectivités territoriales d'Île-de-France (2001 et 2014),

**Elsa Martayan**, géographe et titulaire d'un DESS d'urbanisme et d'aménagement,

**Gwenaël Querrien**, architecte urbaniste de formation, licenciée en philosophie et critique d'architecture indépendante,

**Antonine Ribardière**, géographe, maîtresse de conférences en géographie à l'université Paris I Panthéon-Sorbonne, membre de l'UMR Prodig et du LabEx Dynamite,

**Simon Ronai**, diplômé de géographie et de sciences politiques, urbaniste ainsi que spécialiste de géopolitique locale,

**Chiara Santini**, historienne, archiviste et géographe de formation, professeure d'histoire des jardins et du paysagisme à l'École nationale supérieure de paysage (ENSP) de Versailles.

## Lecteurs/Publics

Les professionnels de la ville (maîtres d'ouvrage et maîtres d'oeuvre) issus de toutes activités (élus, décideurs, services d'urbanisme des collectivités territoriales, agences d'architecture, de paysagisme et d'urbanisme), chercheurs, enseignants, étudiants, Parisiennes, Parisiens, Grands Parisiennes et Parisiens, et tout autre citoyen intéressé voire impliqué par la problématique posée dans notre ouvrage.

## Données techniques

ISBN : 9791090726093

Prix public TTC : 28€00

Format : 15,5 × 23 cm

couverture souple à demi-rabats

388 pages

21 contributions et articles

216 illustrations couleurs

## Commandes

aux Éditions Archicity

5, rue de Lesseps

75020 Paris

t 06 95 29 68 60

via la page : <https://archicity.fr/shop/>

à: commande@archicity.fr

## Informations éditoriales

edition@archicity.fr

