

AMÉNAGER LE GRAND PARIS AU-DELÀ DE LA ZONE DENSE

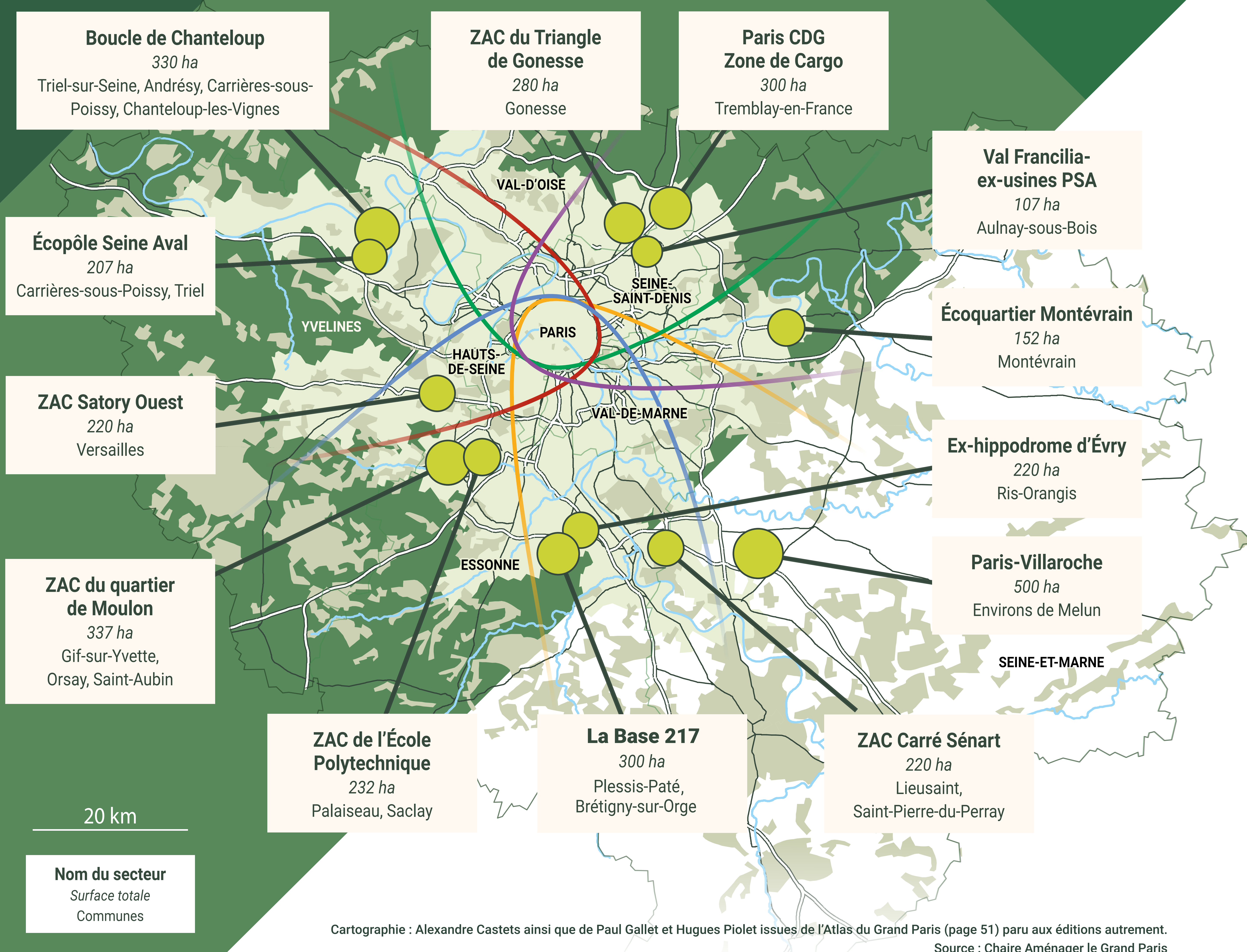
Une multiplication des opportunités et des projets

À première vue, la métropole capitale se transforme d'abord en sa zone dense. Pourtant la production urbaine est aussi intense en grande couronne. On y trouve notamment de nombreux « projets XXL », par la taille des tènements fonciers en jeu et la surface des espaces constructibles.

Si leur taille est une caractéristique commune, ces opérations sont très différentes les unes des autres parce que marquées par la structure de l'agglomération parisienne. La plupart prolongent cette histoire longue et la spécialisation de l'Île-de-France selon des faisceaux radiaux.

Ainsi l'intensification et la diversification du développement résidentiel dans l'est francilien avec l'EPA « historique » de Marne-la-Vallée (Montévrain) n'a guère à voir avec le développement économique et scientifique dans le grand ouest parisien avec l'EPA « nouvelle génération » de Paris-Saclay (Satory).

Les opérations d'aménagement XXL en grande couronne



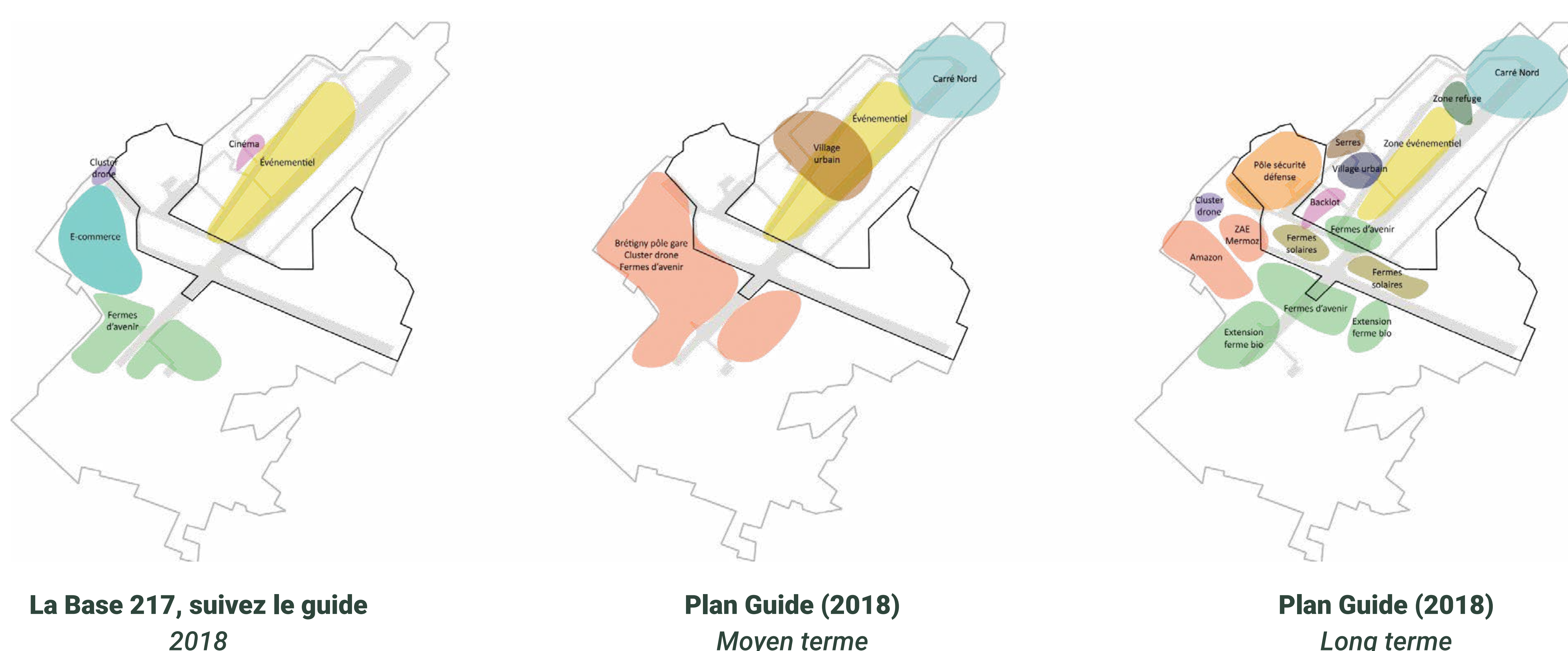
La Base 217, un processus XXL

Avec le retrait partiel de l'Armée, la Base 217 a été l'objet d'une programmation initialement « opportuniste » qui propose aujourd'hui une réévaluation des fonctions métropolitaines de la grande couronne.

Dans ce « Lab des labs », des activités volontairement événementielles (Download festival), créatives (studios de cinéma en plein air) et technologiques (usages professionnels des drones) côtoient un entrepôt logistique de dernière génération (Amazon) et un projet de ferme urbaine (Ferme d'avenir), couplé au développement d'une production agro-alimentaire en bio et en circuits-courts.

L'équilibre, la complémentarité et finalement la pérennité de cette programmation portée par des acteurs locaux particulièrement volontaristes et pragmatiques repose sur la permanence du pilotage quotidien.

3 SCÉNARIOS DE PROGRAMMATION DE LA BASE 217 EN 2018



AMÉNAGER LE GRAND PARIS AU-DELÀ DE LA ZONE DENSE

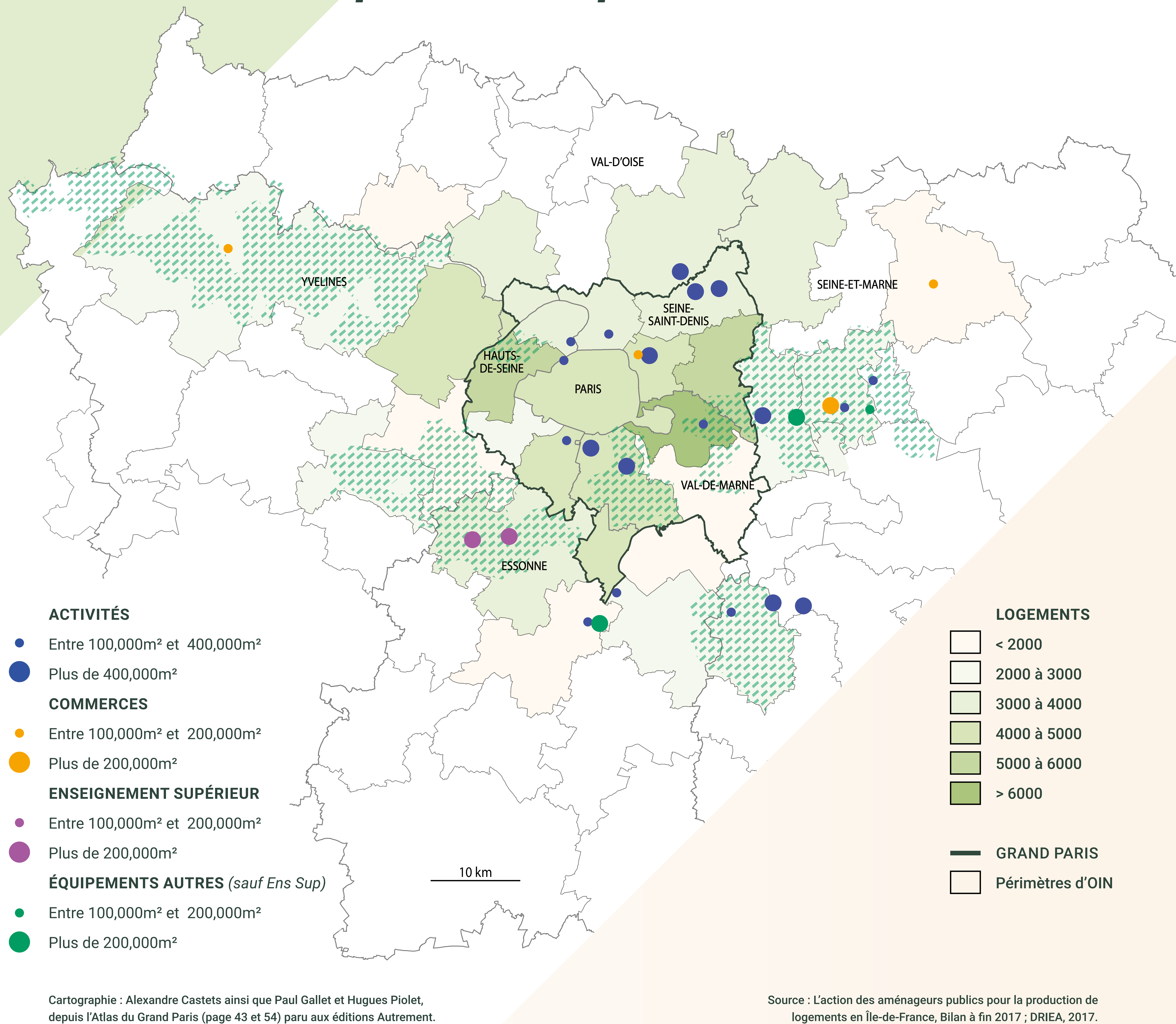
Comment sortir du sentier de dépendance ?

Partout, au travers de ces opérations d'aménagement XXL, les élus locaux expriment leur volonté d'ouvrir le jeu dans les programmations d'aménagement et les fonctions métropolitaines à assurer. Il y a consensus pour tirer parti de la disponibilité foncière sans être cantonné à l'accueil des fonctions logistiques, ni de celles rejetées dans la zone dense.

En dehors des périmètres d'OIN, les questions majeures ne sont pas encore résolues :

- Est-on en mesure de renouveler les fonctions productives historiques de la grande couronne et de tirer parti des opportunités induites par les injonctions à la relocalisation (cf Villaroche et l'aéronautique) ?
- Est-il possible enfin d'inventer un modèle urbain inédit en combinant les trois composantes propres à la seconde couronne : l'accueil d'équipements métropolitains repensés pour une population plus diffuse (sportifs, culturels...), le renouvellement productif et l'intégration à la nature ?

Le poids de la spécialisation



À quelles conditions ?

Ces intentions, pas totalement nouvelles, actualisées par les dynamiques métropolitaines autour du Grand Paris semblent encore, dans la plupart des cas, difficiles à concrétiser.

Quelles conditions mettre en place pour sortir du sentier de dépendance propre à l'aménagement de la grande couronne ?

RENOUVELER LA GOUVERNANCE DE PROJET

La seconde couronne a vu s'installer un partage des rôles convenu entre un interventionnisme fort de l'Etat (EPA, OIN...) garant d'un certain réalisme au nom des équilibres d'opération, et des acteurs locaux aspirant à accueillir des projets d'envergure.

Sans rééquilibrage de l'appui national à la diversification, les nouveaux outils juridiques (SPLA IN) suffisent-ils à construire des gouvernances partagées et actives ?

L'exemple de la Base 217 pousse à favoriser l'intégration territoriale plus « horizontale » de ces opérations, et de leur pilotage, aux niveaux intercommunal et régional.

DÉMONTRER LA COMPATIBILITÉ AVEC L'IMPÉRATIF DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Dans un contexte d'injonction à la sobriété foncière autour de l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), ces opérations de grande ampleur de seconde couronne peuvent apparaître comme les buttes témoins d'un modèle d'aménagement révolu, fondé sur l'extension urbaine.

Leur inventaire montre qu'il s'agit en réalité le plus souvent de friches (industrielles, militaires...). Il faut maintenant faire la preuve que leur aménagement peut être davantage synonyme de renaturation pour introduire un nouvel équilibre entre fonctions productives et écologique.