

RÉACTION AU "NOUVEL URBANISME PARISIEN" DE JEAN-LOUIS MISSIKA

Par René Dutrey, conseiller stratégique de David Belliard, candidat Europe Ecologie-Les Verts à la Mairie de Paris, ancien président du groupe écologiste du conseil de Paris et ancien adjoint au maire de Paris chargé de l'environnement et du plan climat

JANVIER 2020



élections
#PARIS2020

RÉACTION

AU "NOUVEL URBANISME PARISIEN" DE JEAN-LOUIS MISSIKA

14 janvier 2019



Par René Dutrey, conseiller stratégique de David Belliard, candidat Europe Ecologie-Les Verts à la Mairie de Paris, ancien président du groupe écologiste du conseil de Paris et ancien adjoint au maire de Paris chargé de l'environnement et du plan climat

De quoi « le nouvel urbanisme » de Jean Louis Missika est-il le nom ?

Sobrement intitulé « le nouvel urbanisme parisien », ce texte publié par Terra Nova apparaît à la fois comme une sorte de célébration de l'action de son auteur et comme un manifeste programmatique en vue des élections municipales de mars prochain. J.L. Missika nous invite lui-même à en débattre : « *si le débat de l'élection municipale parisienne est sérieux et échappe à la démagogie ambiante, il devrait consacrer beaucoup de temps à ces questions cruciales pour l'avenir de Paris comme celui de toutes les grandes villes de la planète* » (p.68). Nous y participons volontiers avec cette contribution.

Fondamentalement, ce texte vise à accréditer l'idée qu'au cours de cette dernière mandature, la politique urbaine de la ville de Paris aurait connu **une véritable rupture par rapport aux pratiques antérieures et jeté les bases d'un nouvel urbanisme plus agile, plus réactif (p.8)** qu'il conviendrait de poursuivre dans les dix prochaines années. Alors qu'en est-il ? Rupture radicale ou continuité globale accompagnée de quelques inflexions ? Et que faire lors de la décennie qui vient ? Là semble être le cœur du débat.

Si ruptures il y a eu, elles sont mineures, sauf sur un aspect essentiel, celui de la renonciation de la ville à l'aménagement urbain sur une partie de son territoire et de la livraison de pans entiers de l'urbanisme parisien aux intérêts du secteur privé, notamment les grandes entreprises du BTP.

En quoi consiste donc ce nouvel urbanisme parisien ? Pour l'auteur, il « est fondé sur la restauration écologique et la gestion partagée des communs urbains » (p. 5). Pour démontrer sa réalité, son argumentation convoque quatre thèmes : la transition écologique dont la Ville aurait pris la mesure, « l'essentiel de sa politique s'étant organisée autour des objectifs de l'accord de Paris sur le climat » (p. 7), l'aménagement des grandes emprises ferroviaires, le Grand Paris (urbanisme et urbanité), et l'urbanisme comme gestion des communs urbains.

1. La transition écologique : Vraiment ?

J.L. Missika rappelle que la municipalité s'est dotée, en 2018, d'un plan climat aux objectifs particulièrement ambitieux, faisant suite à celui de 2007 lui-même révisé en 2012 : une ville débarrassée du diesel en 2024 et du moteur thermique en 2030, entièrement décarbonée en 2050. Hélas, le texte oublie de mentionner ce que suppose la réalisation de la décarbonation de Paris, à savoir l'éco-rénovation d'un million de logements et de 50 millions de mètres carrés de bâtiments tertiaires et d'équipements publics, l'alimentation énergétique de Paris par les seules énergies renouvelables^[1]. A n'en pas douter, un tel programme nécessitera des investissements considérables au moins partiellement financés par la Ville de Paris qui devraient commencer à être programmés dès 2020 mais dont il n'est pourtant nullement question dans la contribution de J.L. Missika.

Car pour l'auteur, sans méconnaître les difficultés pour parvenir à de tels objectifs, il ne fait pas de doute qu'ils seront atteints puisque « c'est exactement la grande mutation dont les villes ont besoin ... une préservation de la biodiversité, une mobilisation de toutes les innovations utiles et une sortie rapide de tout ce qui contribue au réchauffement climatique et à l'épuisement des ressources....Ne pas le faire ce serait renoncer à l'accord de Paris » (p.8). En d'autres termes, le besoin crée spontanément les moyens. Simple sur le papier, impossible dans la réalité sans investissements massifs !

Quels sont donc ces moyens d'action du « nouvel urbanisme » assurant la transition écologique et répondent-ils à la grande mutation dont Paris a besoin ? Hormis le réemploi, dans les constructions nouvelles, de matériaux déjà utilisés et l'utilisation de matériaux biosourcés comme le bois qui restent marginaux dans les processus de construction à Paris.

J.L. Missika en distingue deux principaux : la restauration écologique *qui consiste à réparer ou rééquilibrer un écosystème* et la protection du patrimoine et de l'environnement.

[1] A hauteur de 20% grâce à une centrale solaire dans le parc floral de Vincennes (sic) et d'un puits géothermique à Bercy Charenton, les autres 80% reposant sur des installations hors de Paris grâce à des partenariats avec les collectivités d'Ile de France (source : plan climat 2018)

- La restauration écologique passerait essentiellement par la végétalisation de la ville sous toutes ses formes, la création de *forêts urbaines* et la transformation de l'espace public au profit des piétons et des circulations douces.

Végétalisation de la ville sous toutes ses formes. Qui ne souscrirait à un tel objectif ? Mais pourquoi alors, dans les modifications du PLU intervenues postérieurement à son adoption et notamment en 2016, avoir abandonné le classement des espaces sportifs dans la zone urbaine verte qui les protège de toute construction en cas de mutation de ces terrains ou supprimé des réserves pour espaces verts pour ne prendre que ces exemples ? Depuis trois ans, on observe l'apparition de projets immobiliers densificateurs qui, pour certains d'entre eux, n'auraient pas pu voir le jour sans ces modifications du PLU et provoquent la mobilisation des riverains : dans le 12e arrondissement avec le projet Netter Debergue, dans le 11e où l'un des derniers îlots de fraîcheur chers à J.L. Missika, le terrain d'éducation physique (TEP) de Ménilmontant est voué à disparaître au profit de logements, il est vrai, sociaux et d'équipements, dans le 5e (îlot Navarre) ou un projet immobilier privé remplacera un îlot de verdure, etc. On comprend bien que les arbitrages entre construction de logements sociaux et espaces verts soient particulièrement difficiles à rendre, mais pourquoi se font-ils de façon quasi systématique au détriment des espaces verts ?

On ne peut, par ailleurs, qu'être surpris par la qualification de forêts urbaines attribuée aux quelques exemples de verdissement de Paris cités par J.L. Missika, mais non encore réalisés pour la plupart d'entre eux. De quoi s'agit-il ? De plantation d'arbres sur le parvis de l'hôtel de Ville, derrière l'opéra Garnier, à la gare de Lyon, sur une parcelle de 700 m² à proximité de la pelouse de Reuilly, au pied de la tour Montparnasse et sur les berges ; rappelons d'ailleurs à ce propos que le projet initial de végétalisation des bords de Seine à proximité du musée d'Orsay a été abandonné au profit d'une péniche jardin dont l'intérêt écologique est pour le moins discutable. C'est sans doute la modestie de ces forêts urbaines qui conduit l'auteur à reconnaître que « *cette approche nouvelle n'a pas empêché l'ouverture ou le lancement de grands parcs : Martin Luther King dans le 17e arrondissement (65 000 m² aujourd'hui, 100 000 à terme), Chapelle Charbon dans le 18e (30 000 m² aujourd'hui, 65 000 à terme), Nelson Mandela aux Halles (40 000 m²)* » (p.11). Il reste que ces parcs ont été programmés au sein de grands projets urbains le plus souvent conduits sous forme de ZAC et non véritablement coordonnés entre eux à l'échelle parisienne et encore moins à l'échelle métropolitaine. C'est là que le bât blesse. Nous y reviendrons.

Quant à la transformation de l'espace public au profit des piétons et

circulations douces, J.L. Missika, qui a manifestement la mémoire très sélective, évoque surtout, comme preuve de ce nouvel urbanisme, la reconquête des voies sur berges de la Seine et de la petite ceinture ainsi que le réaménagement de sept places parisiennes. Rappelons toutefois que l'esprit de ces projets a été conçu dès le début des années 2000, à commencer par le tramway des maréchaux et la requalification des boulevards du même nom, la transformation des grands axes parisiens (boulevards Jean Jaurès, de Sébastopol, de Magenta, etc.), ou encore l'aménagement de pistes cyclables à large échelle.

Pour ce qui est des voies sur berges, l'honnêteté intellectuelle devrait conduire aussi à reconnaître que des tronçons importants à la fois rive droite et gauche ont été livrés dès 2012-2013. Pourquoi ne mentionner que celui de la rive droite inauguré, sous cette mandature, en 2016 après l'imbroglie juridique que l'on connaît et qui ne s'est terminé qu'en 2018 par une décision du tribunal administratif validant la piétonnisation pour des motifs de protection du patrimoine et non environnementaux ? On ajoutera que si l'on ne peut que se réjouir de cette reconquête de ces quais par les piétons et circulations douces, force est de reconnaître que la question de la pollution de l'air reste posée, les études d'Airparif ayant montré que si cette dernière avait diminué sur ce tronçon désormais interdit aux voitures, pour le plus grand bonheur des promeneurs, elle s'était reportée dans les quartiers environnants.

Il en est également ainsi de la petite ceinture dont l'ouverture à la promenade a commencé sur des parcours, il est vrai, très limités avant 2010 avant de s'ouvrir plus largement, la SNCF ayant finalement consenti à assouplir sa position longtemps restée intransigeante.

C'est le cas, enfin, de la reconquête au profit des piétons et des circulations douces et, pour certaines d'entre elles, de la végétalisation des sept places parisiennes (Bastille, Nation, Gambetta, Italie, Panthéon Madeleine et place des fêtes) qui font suite à celle de la place de la République ratée de notre point de vue car restée beaucoup trop minérale. Encore faut-il relativiser la portée de ces projets dont les aménagements apparaissent cosmétiques à bien des égards sauf pour la place de la Bastille qui constitue un pas en avant significatif vers la reconquête de l'espace public sur le « tout voiture », parce qu'elle a manifestement bénéficié d'une plus grande attention qualitative et budgétaire.

- *« La révolution urbaine que j'essaie de décrire implique également de protéger le patrimoine, le grand comme le petit. Ce sont tous les patrimoines qui composent notre ville avec leurs dissonances et leurs différences qu'il convient de valoriser et de préserver ».* Tels sont les

termes avec lesquels J.L. Missika caractérise un des aspects novateurs du nouvel urbanisme dont il serait le concepteur. En réalité, si révolution il y a eu par rapport à une époque où la démolition/reconstruction était quasiment systématique, elle date de 2005 avec l'adoption du PLU. L'auteur le reconnaît implicitement en écrivant plus loin : « *nous avons développé les outils réglementaires qui nous aident dans cette démarche de protection du patrimoine. Grâce à un travail considérable d'études, d'inventaires, de signalements... nous avons protégé plus de 5 000 bâtiments au moment de l'élaboration du PLU. Cette « protection Ville de Paris » est forte. Elle vise entre autres à interdire la démolition des éléments fragiles du patrimoine parisien, les façades et le bâti mais aussi les devantures, les porches, les décors intérieurs* ». Et dans cette problématique de sauvegarde du patrimoine parisien, les Verts n'ont pas été absents, c'est le moins que l'on puisse affirmer. Avec les questions fondamentales de la densité et de l'équilibre entre logements et activités économiques, c'est même l'une des principales batailles politiques qu'ils ont livrées au moment de l'élaboration du PLU. Les quelques exemples cités par J.L. Missika comme la transformation d'anciens garages ou le refus de permis de construire sur des parcelles d'angles ou des dents creuses ne font que s'inscrire dans l'esprit et la lettre du PLU. Toutefois, nous ne pouvons qu'être d'accord avec lui lorsqu'il affirme que le prochain règlement d'urbanisme devra renforcer les dispositifs de protection. Cela empêchera des aberrations urbaines ou architecturales comme la surélévation d'immeubles existants permise par la suppression des COS dans la loi ALUR de 2014, permettant ainsi d'accroître le nombre de logements parisiens. Rappelons brièvement, à cet égard, l'étude de l'APUR de décembre 2014, commandée par la ville de Paris^[2] qui présentait cette possibilité comme un atout et recensait pas moins de 2 555 parcelles d'angles susceptibles d'être surélevées.

Au fond, rien de tout ce que J.L. Missika avance en termes de révolution urbaine par la transition écologique n'est bien nouveau. Son texte se fait simplement l'écho de préoccupations partagées, à des degrés divers, par de nombreuses autres villes françaises et étrangères : développement de la place du végétal sous toutes ses formes dans le milieu urbain, diminution de la circulation automobile et priorité aux piétons ainsi qu'aux transports en commun, nécessité de retrouver dans la ville de la pleine terre chaque fois que c'est possible ne serait-ce que pour désimperméabiliser les sols, intérêt accru pour le patrimoine urbanistique ancien ou plus récent, utilisation de matériaux biosourcés encore bien timide dans la capitale, etc.

Toutes ces actions ont d'ailleurs commencé à être mises en œuvre dès le

[2] APUR : Construire mieux et plus durable : Incidence de la loi ALUR sur l'évolution du bâti parisien, décembre 2014

tout début des années 2000 souvent sous l'impulsion des Verts. Qu'elles aient été poursuivies et, reconnaissons-le, parfois amplifiées au cours de ces cinq années ne suffit pas pour autant à la qualification d'invention d'un nouvel urbanisme. D'autant qu'en même temps, l'urbanisme classique de planification avec ses instruments traditionnels, notamment les ZAC, a prospéré. Il suffit de considérer l'aménagement des zones ferroviaires, second thème évoqué par J.L. Missika, pour s'en convaincre.

2. L'aménagement des emprises ferroviaires : rien de bien nouveau, sauf la poursuite de la densification de Paris

Sur ce sujet, J.L. Missika entame son argumentaire par un sujet dont il affirme qu'il fâche. Il a raison car il s'agit de l'aménagement de la dernière grande friche ferroviaire (80 hectares) de Paris intra-muros, celle de Bercy-Charenton. Ce site est exceptionnel : par l'enchevêtrement inextricable d'infrastructures ferroviaires et routières voire le chaos urbain qui le caractérise, les nuisances qu'il génère et pourtant l'opportunité urbaine qu'il recèle.

Dans son texte, l'auteur s'émerveille devant le plan masse de R. Rodgers, architecte talentueux s'il en est, qui « prend le parti radical et audacieux de renoncer à couvrir le faisceau et de construire en bord de voie » (p.33), c'est-à-dire, en clair, de ne pas construire sur dalle. Il est vrai que toute construction de ce type était proscrite à Paris depuis la fin des années Chirac-Tibéri et l'aménagement de Paris Rive Gauche. A raison d'ailleurs, puisque nous ne pouvons que partager l'affirmation de J.L. Missika selon laquelle l'urbanisme de dalle s'est révélé catastrophique et nécessite aujourd'hui réparation. C'est donc avec un certain étonnement qu'il faut constater que cette forme d'urbanisme a perduré au cours de la mandature qui s'achève. Car comment qualifier autrement les projets « mille arbres » à la porte Maillot, « Multi Strates » à la porte des Ternes et celui de la porte de Briançon pourtant retenus dans l'emblématique nouvel urbanisme symbolisé par les opérations « Réinventer Paris » et « Inventons la métropole de Paris » ? Dans les trois cas, il s'agit de constructions sur une dalle recouvrant le périphérique ; dans le premier, de maisonnettes qui se vendront probablement à prix d'or, dans les deux autres d'immeubles-pont de logements, celui de la porte de Briançon étant consacrée à une résidence étudiante. Devons-nous en conclure que la construction sur dalle est à proscrire lorsqu'il s'agit d'enjamber des voies ferrées mais souhaitable lorsqu'il s'agit de franchir le périphérique au motif de la couture urbaine entre Paris et les communes limitrophes ? A ce sujet, la mémoire de J.L. Missika en matière de couvertures du boulevard périphérique mérite d'être rafraîchie : car avant son « nouvel urbanisme » deux couvertures ont été réalisées entre 2002 et 2010 : à la

porte de Vanves et la porte des lilas à la jonction entre les 19e et 20e arrondissements. Non pas pour y construire des bâtiments mais pour réduire les pollutions sonore et de l'air et y réaliser de nouveaux jardins et des équipements (gare de bus et cinémas Porte des Lilas).

Mais là n'est pas le plus important. Car ce qu'il y a de plus contestable dans l'aménagement prévu de Bercy-Charenton, c'est, de notre point de vue, la formidable opportunité d'aménagement de ce site qui est gâchée, même s'il n'est pas encore trop tard pour réparer cette erreur urbaine. Il suffit, en effet, de considérer un plan masse élargi au-delà des strictes frontières de l'opération prévue, pour s'apercevoir qu'il était possible d'aménager là un formidable poumon vert à l'échelle de la métropole en organisant une continuité arborée et plantée entre le parc de Bercy et le bois de Vincennes dont le site de Bercy-Charenton aurait été l'élément de liaison. Bref, toutes proportions gardées, une sorte de Central Park parisien. Au lieu de cela, nous avons droit à une opération de planification urbaine sur un site dépourvu de desserte en transports en commun et portant sur la construction de 580 000 m² dont 270 000 de logements et 210 000 de bureaux, le tout concentré dans six tours, le reste de la constructibilité se répartissant entre équipements publics, programmes hôteliers et commerces. Pourquoi des tours ? J.L. Missika nous apporte benoîtement la réponse : le renoncement à la construction sur dalle a une contrepartie évidente, celle de la hauteur des bâtiments : « *ce que l'on perd en constructibilité doit être retrouvé en verticalité* » (p. 34). Quant à son raisonnement sur la densité, il est pour le moins spécieux. L'auteur argue en effet d'une densité moindre de cette opération (sur son périmètre) par rapport à celle du 12e arrondissement (11 500 habitants au km² sur le site de Bercy Charenton contre 22 683 sur l'ensemble du 12e. La belle affaire ! Nul besoin d'être médaille Fields en mathématiques pour comprendre que ces habitants viendront s'ajouter aux actuels et densifieront le 12e arrondissement à limites administratives inchangées. Quant à l'argument selon lequel cette densité est « *un minimum requis pour assurer la continuité urbaine entre Paris et Charenton* » (p.34) qui construira aussi des tours à proximité immédiate, il est incompréhensible, sauf à accepter, sans débat, le principe selon lequel cette continuité ne peut être obtenue qu'à travers un cheminement de tours.

Ainsi, ce qui est particulièrement contestable, ce n'est pas la mixité du quartier ainsi planifié mise en avant par J.L. Missika, c'est l'usage qui en est fait.

Cet aménagement de Bercy Charenton vient clore l'urbanisation des grandes emprises ferroviaires délaissées pendant des décennies. Ce qui est frappant, c'est que, malgré les récents progrès conceptuels de

l'écologie urbaine, le principe de leur aménagement n'a pas varié depuis le début des années 2000 et s'est toujours fondé sur le modèle : logements, bureaux, commerces, équipements publics, espaces verts - ces derniers étant souvent réduits à portion congrue sauf dans l'aménagement des Batignolles où le parc créé atteindra à terme 10 ha.

Ce fut le cas de la ZAC Claude Bernard (85 000 m² dont 40 000 de bureaux et 35 000 de logements). Ce sera celui de :

- Chapelle International (45 000m² d'hôtel logistique déjà livrés, 33 000 de bureaux, 6 000 d'équipements publics, 900 logements),
- des futures ZAC de la porte de la Villette (logements et activités économiques) et de la gare des Mines-Fillette (150 000 m² dont 41 000 de logements, 52 000 de bureaux, 21 000 d'activités économiques, 6 000 d'hôtels, 5 000 de commerces, et 25 000 d'équipements publics),
- des secteurs d'aménagement Ordener-Poissonniers (pas de programmation encore chiffrée mais logements, bureaux, commerces et équipements publics prévus) et Hébert (54 000m² de bureaux et 49 000 de logements).

Le tout concentré dans deux arrondissements (les 18 et 19e) !

Ce qui est regrettable, c'est que cet aménagement de près de 600 ha de friches ferroviaires et terrains en déshérence du nord-est parisien a été conçu comme la juxtaposition planifiée de morceaux de ville sur les 20 dernières années, sans que la cohérence urbaine de l'ensemble saute aux yeux. J.L. Missika en est d'ailleurs pleinement conscient en écrivant page 39 : « *L'achèvement de la mutation des grandes emprises ferroviaires va faire entrer l'urbanisme parisien dans une nouvelle époque. Elle ne signifie pas la fin programmée des opérations d'urbanisme. Elle signe en revanche la fin de la construction de « morceaux de ville » sur des friches ferroviaires* ». Il est évident que lorsque toutes les friches auront été ainsi urbanisées, ces opérations s'arrêteront d'elles-mêmes. Pourtant, elles ont encore de beaux jours devant elles, notamment dans la ZAC Paris Rive gauche, ancien terrain ferroviaire. En témoignent quelques projets en cours :

- celui des tours DUO de Jean Nouvel (180 m et 115 m de hauteur) dont la construction vient de démarrer pour 105 000 m² consacrés presque exclusivement aux bureaux,
- celui de l'opération « Nouvel R », dans le secteur Bruneseau de la ZAC Paris Rive Gauche, menée dans le cadre des opérations « Réinventer Paris » sur lesquelles nous reviendrons plus loin et qui prévoit la construction de 8 bâtiments dont trois tours, l'une d'elles atteignant 180 m de hauteur, l'ensemble du programme totalisant près de 100 000 m² dont 25 000 de bureaux,

- celui de la réalisation d'un ensemble immobilier là encore d'environ 100 000 m² avec un agrandissement massif de la zone commerciale de la gare d'Austerlitz.

Sans parler de l'extension des surfaces commerciales à Montparnasse qu'on essaie de masquer aujourd'hui par une étude urbaine visant à réparer les nuisances de l'urbanisme sur dalle ou encore de la transformation de la gare du Nord jugée maintenant inacceptable par la ville alors qu'à sa présentation la maire de Paris s'exprimait en ces termes: « *Ce réaménagement ambitieux de la gare du Nord, porté par le groupe SNCF avec le soutien de la ville de Paris, va permettre de relever un double défi : mieux accueillir les visiteurs, tout en améliorant le cadre de vie des parisiens qui habitent le quartier... La gare du Nord va devenir un véritable lieu de rendez-vous, de rencontre et de partage* ».

A l'évidence, toutes ces opérations dont beaucoup sont nées au cours de cette mandature et menées avec les outils traditionnels de la planification urbaine vont considérablement densifier la capitale, sans doute au-delà du raisonnable. Voilà de quoi relativiser l'affirmation de J.L. Missika selon laquelle « *l'urbanisme planificateur qui fixe dix ans avant la création d'un quartier, son programme et sa forme urbaine ne fonctionne plus* » (p.56), ou de tempérer ses propos sur le nécessaire rééquilibrage des densités urbaines à l'échelle métropolitaine.

3. « Inventer le Grand Paris : Urbanisme et urbanité » ou comment densifier la périphérie sans renoncer à celle de Paris.

L'auteur aborde cette question sous deux angles différents : celui de la démographie et de la répartition des densités de population, celui des aménagements urbains nécessités par l'évolution de la métropole.

S'agissant du premier thème, les chiffres cités par J.L. Missika indiquant une densité de population de 252 habitants par ha, de 130 dans les communes avoisinantes et de 60 seulement dès qu'on s'éloigne de ce premier cercle sont éloquentes. Et nous faisons nôtre l'objectif d'un rééquilibrage de ces densités invoqué par l'auteur. Mais comment y parvenir dès lors que la densification de l'hyper centre de la métropole que constitue la ville de Paris se poursuit par l'addition incessante de logements et surtout de bureaux nouveaux ? En augmentant la densité à la périphérie de la capitale répond J.L. Missika. Comment ? Grâce aux nouveaux pôles urbains en voie d'implantation autour des gares du réseau du Grand Paris Express en construction, ce qui est vrai mais s'avérera insuffisant. Et l'auteur de proposer, à partir d'une étude récente du Pavillon de l'Arsenal, d'intensifier le tissu pavillonnaire de la périphérie

de Paris en l'agrandissant (de 60 à 100m² pour chaque pavillon), cette mesure étant susceptible de représenter un potentiel de 140 millions de m² constructibles (!) Mais pourquoi donc les habitants de ces pavillons se lanceraient-ils dans ses opérations, même avec une aide publique ? Cette voie de densification de la périphérie de Paris est totalement illusoire, tout comme l'était celle, déjà citée, de l'APUR suggérant de surélever les immeubles parisiens afin d'augmenter le nombre de logements. Elle n'a pas connu l'ombre d'une réalisation.

En réalité, rééquilibrer les densités entre Paris et la zone dense de l'agglomération suppose d'accepter que des activités et les logements qui vont avec s'implantent à l'extérieur de la capitale plutôt qu'en son sein. Pourtant, avec ses centaines de milliers de m² de bureaux prévus dans ses nouveaux aménagements, tout se passe comme si Paris avait la volonté de capter l'essentiel ou, en tout cas, une grande partie du développement économique de la métropole, entravant ainsi l'émergence d'une métropole polycentrique. Finalement, la vision de J.L. Missika sur la métropole pourrait s'énoncer dans cette formule lapidaire : « Vive la métropole polycentrique mais Paris d'abord ! » Cette question d'une meilleure répartition des activités et donc de l'habitat au sein de la zone dense de l'espace métropolitain nous semble incontournable et constituera un enjeu majeur si l'on veut construire un espace métropolitain et régional durable.

Cela étant, il faut reconnaître, avec modestie, l'extrême complexité du sujet et l'absence de véritables moyens qui pourraient être mis en œuvre dans le cadre actuel. Le manque de coopération entre collectivités, comme on a pu le constater lors de la fermeture à la circulation automobile des voies sur berges et parfois leur concurrence, la faiblesse de la Métropole du Grand Paris tant dans ses compétences que dans ses moyens financiers, la multiplication des échelons administratifs (pas moins de six dans la région Ile de France), l'empilement inextricable des documents d'urbanisme applicables dans l'espace régional et leur caractère finalement peu normatif, le report aux calendes grecques d'une décision du président de la République sur l'organisation de la région parisienne ne sont pas de nature à clarifier et faciliter la résolution de ces questions. Ce devra être l'une des grandes affaires de la décennie qui s'ouvre. Elle nécessitera de renouer avec des politiques d'aménagement du territoire abandonnées depuis une trentaine d'années. Des mesures coercitives devront-elles être mises en œuvre ? Faudra-t-il, par exemple réinstaurer la procédure d'agrément, en vigueur jusqu' à la fin des années 1980, qui liait les implantations d'activités économiques d'une certaine taille en région parisienne à une autorisation administrative, en la limitant, cette fois, à l'avenir à l'hyper centre de la métropole ? Ce qui est clair, c'est qu'à défaut de nouveaux

instruments d'aménagement du territoire, ce seront les marchés qui dicteront leur loi dans l'organisation spatiale de l'Île de France et donc dans la répartition des activités et des populations sur son périmètre. Il y a tout à craindre d'une telle évolution.

Quant aux deux autres thèmes relatifs à la métropole évoqués par J.L. Missika sur cette problématique du Grand Paris, ils n'ont rien de neuf : l'aménagement des portes de Paris, notamment afin d'améliorer les continuités urbaines avec les villes voisines a commencé dès le début des années 2000. Quoi de plus naturel qu'elle se poursuive, à condition toutefois de ne pas généraliser les constructions sur dalle de qui semble être la vision privilégiée par J.L. Missika ? Et la transformation du boulevard périphérique en « boulevard urbain » avec des voies réservées aux transports collectifs ou partagés et ouvert aux circulations douces est un projet porté par les Verts depuis plus de 20 ans. Il n'a pas connu d'avancée significative en raison de l'inertie de l'Etat mais sans doute aussi en raison du manque de volontarisme de la part de la ville. Comme révolution urbaine, on a connu plus radical !

4. « L'urbanisme comme gestion des biens communs » ou l'art de dissimuler le retrait de la puissance publique au profit d'intérêts privés sous couvert de la belle idée de biens communs et des riches expériences urbaines qu'elle a engendrées.

« Durant cette mandature, nous avons engagé une mutation majeure de l'industrie immobilière et du monde de l'architecture, et nous avons été reconnus dans le monde entier pour cela. Une initiative de la ville a été particulièrement marquante : Réinventer Paris et ses déclinaisons » (p. 52). C'est ainsi, non sans emphase, que J. L. Missika nous présente ces opérations censées avoir été conduites sous l'égide des pratiques de production et de gestion des biens communs, puisque selon lui « chaque programme, qu'il soit public ou privé doit apporter du commun et de la mutualisation » (p.53).

Il n'est pas inutile, tout d'abord, de revenir, ne serait-ce que brièvement, sur la notion de « biens communs », communément désignés aujourd'hui sous le vocable de « communs ». Fondamentalement, un commun est lié à une ressource qu'il faut préserver et/ou partager : l'air, l'eau, les terres agricoles, la biodiversité, le savoir (par exemple celui mis gratuitement à disposition par Wikipédia), un bâtiment à reconverter et dont il faut définir le futur usage, l'espace public, etc... Cette notion, popularisée par Elinor Ostrom économiste américaine qui a obtenu le prix Nobel en 2009, est à l'origine d'un intérêt croissant de la société civile pour produire, gérer et partager des ressources matérielles ou

immatérielles de façon collaborative et ouverte. Il faut insister sur ces deux caractéristiques qui sont indissociables de la première condition qui définit un commun, à savoir le critère de ressource. Les communs sont ainsi définis par trois dimensions essentielles : **une ressource, une communauté** issue de la société civile (d'agriculteurs, de citoyens, d'habitants d'un quartier urbain, de voisins...) **et une gouvernance partagée et transparente de la ressource.**

Force est de reconnaître que cette notion de communs, maintenant bien documentée dans la littérature urbanistique, a permis de belles réalisations urbaines. Trois exemples en attestent^[3] :

- A Rennes, l'ancienne faculté dentaire, installée dans le très beau bâtiment de l'hôtel Pasteur, a été investie par des citoyens alors que la municipalité n'avait pas prévu de programmation pour sa reconversion. Grâce à l'appui de deux architectes missionnés par la ville, Sophie Ricard et Patrick Bouchain (l'auteur de la reconversion réussie de l'usine LU à Nantes), une gouvernance ouverte et originale a été mise en place, afin d'y accueillir des usages temporaires et imaginer la reconversion du bâtiment. Un consensus a été trouvé pour y installer une école maternelle, un espace consacré à l'enfance et au numérique et y pérenniser l'accueil de projets éphémères. L'aménagement a été confié à la SEM Territoires publics.
- Dans l'île Saint Denis, à proximité immédiate de Paris, une ancienne propriété abandonnée, « le Pavillon de Bourgogne », a été initialement prise en charge par un collectif de jeunes architectes, puis avec la municipalité, transformée à la fois en régie de quartier citoyenne, en atelier populaire d'urbanisme et en manufacture de travail artisanal accompagnant les habitants dans la fabrication de mobilier ou la réhabilitation de leur logement. A terme, c'est une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) qui assurera la gouvernance partagée avec les habitants et associations locales, la ville de Saint Denis et la communauté d'agglomération Plaine Commune.
- Sur les communes d'Arcueil et Cachan, limitrophes de Paris, c'est un projet issu de la société civile et soutenu par l'association « Energie partagée » qui est à l'origine d'une coopérative solaire citoyenne là aussi créée sous forme de SCIC et visant à produire une énergie locale renouvelable grâce à des panneaux photovoltaïques installés sur les toits de la banlieue sud.

Dans les trois cas, on retrouve le triptyque : une ressource (un bâtiment ou une propriété foncière en déshérence dans les deux premiers, l'énergie pour le troisième), une communauté issue de la société civile et une gouvernance ouverte et partagée de la ressource. Ainsi, les communs ont des caractéristiques très précises. Pour l'urbaniste Cécile

^[3] Ces exemples proviennent de l'article de l'urbaniste Cécile Duguet, « Les communs urbains, une notion pour repenser l'aménagement territorial ? », Note rapide de l'IAURIF, juillet 2019.

Duguet, déjà citée, « *il s'agit d'initiatives locales et citoyennes pouvant inclure une multitude d'acteurs différents dans des gouvernances ouvertes et inventives. Plus que la nature de la ressource, c'est la façon de gérer qui importe. Les communs urbains viennent se loger dans les interstices entre politiques publiques et logiques économiques de marché, là où certains besoins sociaux ne sont pas ou mal satisfaits* ». Ajoutons qu'elles s'appuient le plus souvent, sur des structures soit publiques (les SEM) soit coopératives comme les SCIC et les SCOP (sociétés coopératives et participatives) représentatives de l'économie solidaire.

Les opérations « Réinventer Paris » s'inscrivent-elles dans cette catégorie d'opérations urbaines ?

Ramenons tout d'abord « *la mutation majeure de l'industrie immobilière et du monde de l'architecture* » dont se réclame J.L. Missika à ses justes proportions. L'opération « Réinventer Paris 1 » a concerné 23 parcelles (sur les 75 000 qui constituent le tissu urbain parisien) dont la ville propriétaire directe ou par l'intermédiaire d'acteurs publics liés à elle (Paris Habitat, aménageurs, CASVP), ne savait que faire ou avait renoncé à y développer un projet. « Réinventer Paris 2 » a porté sur 33 sites dont 20 seulement ont abouti, les autres ayant été reportés, déclarés infructueux ou n'ayant reçu aucune offre.

En quoi ont-t-elles consisté ? Plutôt que d'imaginer des projets avec un cahier des charges précis et des concours classiques, la ville a décidé de les vendre en utilisant la procédure d'appels à projets innovants (API) qui laisse à l'investisseur, ou au promoteur immobilier parfois associé au premier, le choix de la programmation finale des projets, la puissance publique ne stipulant que des recommandations générales. **Si novation il y a et loin de nous l'idée de la nier, c'est bien de déléguer au secteur privé le choix de la destination finale de propriétés publiques dans le cadre de cessions foncières. C'est d'ailleurs le propre des API.**

Certes, parmi cette cinquantaine d'opérations, quelques-unes présentent un intérêt patent : celui de « l'îlot fertile » c'est-à-dire du triangle Eole-Evangile, vrai projet d'aménagement avec une programmation mixte complète, celui de la reconversion de la tour Morland qui abritait des services de la préfecture et de la ville, là aussi avec une vraie mixité, celui de la ferme du rail qui permet la reconquête d'un tronçon de la petite ceinture dans le 19^e arrondissement, celui de la transformation de l'ancien conservatoire du 13^e en résidence étudiante ou encore celui de la sous station Voltaire reconvertie en maison du cinéma avec salles de projection. Notons au passage, que sur ces sites (au moins les deux premiers en raison de leur ampleur), la ville aurait très bien pu y développer des projets en collaboration avec les riverains ou des collectifs citoyens et que c'était même de sa responsabilité.

Les autres réalisations apparaissent comme des opérations classiques de promoteurs ou d'investisseurs privés dans lesquelles les majors du BTP se sont taillé la part du lion. A l'exception du site de la gare d'Auteuil, produit d'une réflexion associative, on y cherchera vainement l'esprit collaboratif et la participation citoyenne qui préside à l'élaboration et la gestion des biens communs. Quid de cette participation dans l'élaboration des cahiers des charges ? Quid des outils mis en œuvre pour intégrer les citoyens dans les arbitrages et sur les choix finaux de sélection des candidats ? On y trouvera, en revanche, tous les ingrédients qui, ajoutés à une programmation conventionnelle, sont caractéristiques des API et maintenant une condition sine qua non pour remporter ces appels d'offres : surfaces de *coliving*, bureaux mutualisés et espaces de *coworking*, espaces de restauration voire d'autres activités, culturelles, récréatives ou ludiques, ces fameux tiers-lieux qui sont au centre du volet innovation de ces consultations et ont de plus en plus tendance à remplacer les équipements publics. Le tout dans une ambiance de « *greenwashing* » où pour avoir une chance d'être lauréat de ces API, il faut impérativement satisfaire à l'air du temps : façades végétalisées parfois de façon outrancière, agriculture urbaine et circuits courts alimentaires même à une échelle microscopique, etc...

Qu'on nous comprenne bien : il n'est pas question ici de nier l'intérêt de la végétalisation des nouveaux bâtiments construits dans Paris ou l'utilité d'espaces mutualisés en leur sein qui peuvent, en effet, rendre des services compte tenu de l'évolution des modes de vie ou des modes de travail dans certains secteurs de l'économie. Il est simplement question de relever l'amalgame abusif entre ces espaces et les communs urbains qui permet à J.L. Missika, par une sorte de tour de passe-passe, d'assimiler les premiers aux seconds. Remarquons par ailleurs que même en admettant cette assimilation, la question de la **gestion ou de la gouvernance** de ces espaces, pourtant au centre de sa réflexion (titre de la partie 4 de son texte et propositions pour les dix années qui viennent dans la partie 5), n'est pas réglée pour autant. Dans sa réaction au « nouvel urbanisme parisien » sollicitée et publiée par Terra Nova, Isabelle Baraud-Serfaty, consultante en économie urbaine et enseignante à l'Ecole Urbaine de Sciences-Po, fait justement remarquer que « *J.L. Missika parle moins de la gestion des communs urbains que de leur fabrication* », que « *de fait, dans les projets Réinventer Paris, parce qu'il s'agit de cessions foncières et non par exemple de baux emphytéotiques, la ville de Paris a peu de prise sur ce qui se passe une fois le projet réalisé même si des clauses d'affectation garantissent le type d'usage pendant quinze ans ou la mise en place de l'innovation pendant dix ans* » ou encore que « *les autres pistes que l'élu évoque pour les dix prochaines années consistent moins en propositions concrètes et précises qu'en l'énumération de toutes les parties prenantes.. qu'il faudrait impliquer* ». Autrement dit, non seulement la question de la

gouvernance de ces espaces reste entière mais c'est leur avenir qui n'est pas garanti puisqu'à l'achèvement du délai prévu par les clauses d'affectation, le promoteur ou l'investisseur pourra les utiliser comme il l'entend.

On est donc loin de la problématique des communs dont l'auteur affirme pourtant qu'elle appelle « *une nouvelle gouvernance des projets avec toutes les parties prenantes (collectivités locales, associations, entreprises privées, citoyens)* ». Visiblement dans les « Réinventer Paris », les associations et les citoyens manquent à l'appel. Au final, les API dont relèvent les opérations « Réinventer Paris » s'apparentent plutôt au dernier avatar de la longue et tumultueuse histoire de l'articulation public-privé dans l'aménagement urbain. Et l'affirmation, selon laquelle elles seraient aujourd'hui le parangon de la production d'intérêt général, reste à démontrer.

Dans ce contexte, il est préoccupant que ces API se généralisent à l'ensemble du territoire parisien, y compris dans les grandes opérations d'aménagement. D'une part, elles pourraient constituer des « bombes à retardement » à long terme quant à la gestion des espaces mutualisés. D'autre part, elles témoignent d'un désengagement croissant de la puissance publique dans la programmation. Il en a, par exemple, été ainsi de l'appel à projets innovants pour l'aménagement du secteur Bruneseau dans la ZAC Paris Rive Gauche (Inventer Bruneseau) qui sur 100 000 m² de constructibilité n'imposait que 25 000 m² de bureaux et 25 000 de logements, le reste, soit la moitié de la constructibilité, étant laissé à l'initiative des propositions des candidats. Finalement, le projet lauréat Nouvel R contient 25 000 m² de bureaux, 50 000 de logements et 25 000 de commerces et d'activités dont des hôtels. Faut-il laisser une place aussi importante aux promoteurs dans la fabrication de la ville ? Et qu'y a-t-il de spectaculairement innovant dans ce projet qui justifierait cette procédure, à part les traditionnels espaces de *coliving* ou *coworking* et, c'est bien le moins, les précautions prises sur la qualité de l'air pour des logements qui seront construits au sein même d'un échangeur routier ?

Plus préoccupant encore, ces opérations ont essaimé dans la métropole avec les appels d'offre « Inventons la métropole » qui se situent à une toute autre échelle puisqu'elles livrent au secteur privé le soin d'imaginer l'aménagement de secteurs entiers du territoire métropolitain.

Mais il est vrai que J.L. Missika nous avait prévenu dès le début de son texte « *qu'il fallait accepter que des partenaires privés aient leur mot à dire très en amont des projets... parce que l'urbanisme est confronté à un défi majeur : l'accélération de l'évolution des usages et des pratiques urbaines* » (p. 6).

Pour les contempteurs de cette nouvelle manière de fabriquer la ville, c'est toujours au nom des impératifs d'utilisation optimale des nouvelles technologies, de rapidité de livraison des projets, de réactivité, d'agilité, de souplesse, d'innovation... (nous arrêtons ici la liste de toutes les qualités qui font ce nouvel urbanisme) que se justifie la dévolution de l'aménagement urbain aux grandes entreprises du bâtiment. Ils se font plus discrets sur les conséquences de leurs propres « innovations » procédurales. Car, en confiant au secteur privé la programmation des espaces intégrant toutes les fonctions de la conception de l'aménagement, de la construction et de l'exploitation, ils s'affranchissent à la fois des règles du régime de la commande publique instauré par la loi « Maîtrise d'Ouvrage Publique » (MOP) de 1985 et de celui de la concertation préalable.

L'affranchissement des obligations de concertation préalable pose la légitime question de la place des habitants dans la définition des projets, de la prise en compte de leurs attentes et donc, in fine, de celui de l'intérêt général dans lequel se drapent volontiers J.L. Missika.

Quant à la loi MOP, elle n'est certes pas indépassable. Mais elle a constitué un indéniable progrès en permettant de clarifier les obligations des commanditaires d'opérations d'aménagement dans la définition de leurs intentions, le portage de leur projet et leurs relations avec la maîtrise d'œuvre (concepteurs/architectes et entreprises). Elle a aussi joué un important rôle de cadrage des études de programmation et de conception ainsi que pour les concours d'architecture.

Les conséquences potentielles de ces évolutions de la commande publique ne sont pas négligeables. Si elles devaient devenir la procédure courante de l'aménagement urbain, parce qu'elles conduisent les collectivités territoriales à se dessaisir de leur rôle de maître d'ouvrage, elles entraîneraient probablement un appauvrissement considérable de leurs compétences en ce domaine avec le risque qu'à terme, ce soient les entreprises privées qui décident, dans des processus standardisés, de l'avenir des villes, ces dernières se contentant d'examiner les questions juridiques et financières de ces opérations. D'ores et déjà, des signes précurseurs en attestent : pour les accompagner dans leurs API, la ville de Paris et la métropole du Grand Paris ont fait appel à des cabinets d'avocats, des notaires et des sociétés de conseil (Ernst et Young chargé de l'évaluation financière des projets « Inventons la métropole ») dont les expertises ont été cruciales, d'une part pour éviter la requalification de ces consultations en « commandes publiques », d'autre part pour évaluer la rentabilité financière des opérations^[4]. D'où, si l'on n'y prend pas garde, la perspective d'un aménagement des villes où le privé déciderait des formes urbaines et de leur contenu et un aménagement public d'avocats, de notaires et de conseillers financiers. Est-ce vraiment cela que l'on veut ?

[4] Voir à ce sujet Jodelle Zetlaoui-Léger, « Aménagement de l'espace et démocratie : les codes de l'urbanisme et de l'environnement servent-ils encore à quelque chose ? » (article à paraître en janvier 2020)

Cette perspective, hélas, n'est pas dénuée de toute crédibilité. Car elle est dans l'air du temps néolibéral comme en témoigne la loi « Evolution du logement, de l'Aménagement et du Numérique » dite loi ELAN adoptée en 2018. Il ne s'agit pas ici d'en livrer une exégèse complète mais d'en relever quelques aspects significatifs, comme la multiplication des possibilités de dérogation à la loi MOP pour la construction de logements sociaux ou la réalisation des équipements dans les opérations d'urbanisme, l'extension du principe de l'enquête publique en ligne dans les procédures de ZAC qui préfigure l'abandon de tout contact entre les citoyens et les commissaires enquêteurs, la possibilité de pilotage de la maîtrise d'œuvre et la limitation des étapes des études de construction prévues par la loi MOP.

Tout semble indiquer, qu'au nom des impératifs cités plus haut, on s'oriente vers un urbanisme libéral à l'anglo-saxonne dont nous pensons que la future municipalité devra se garder.

Quant à « *la mutation majeure du monde de l'architecture* » introduite par les opérations « Réinventer Paris » dont s'enorgueillit J.L Missika, elle n'est ni glorieuse ni à l'avantage de la ville de Paris. Elles ont déclenché une violente polémique sur les conditions non assurées, par le règlement de la consultation, de la rémunération des architectes des équipes non lauréates, la présidente de l'ordre des architectes n'hésitant pas à qualifier la ville de Paris de désinvolté et cynique. Et le 19 février 2016, le quotidien *Les Echos* commentait en ces termes cette question : *Au final, « Réinventer Paris » est bien plus innovant en termes de valorisation foncière que sur un plan social et démocratique. L'urbanisme collaboratif ne consiste en rien à une pêche aux idées gratuites chez les concepteurs, ni pour la puissance publique à se dégager de ses responsabilités* ».

5. Les dix prochaines années : Continuité ou rupture ?

Nous avons essayé de montrer que la politique d'urbanisme mise en œuvre au cours des cinq ou dix dernières années ne constituait en rien une révolution par rapport aux pratiques du début des années 2000, la seule mutation véritable ayant consisté à l'introduction des nouvelles procédures du type « Réinventer Paris » dont la généralisation pose des problèmes majeurs tant du point de vue de la responsabilité des acteurs publics que de celui de la démocratie participative. Certes, quelques avancées ont été réalisées dans un sens plus environnemental mais, fondamentalement, la politique urbaine menée ne s'est pas organisée autour des impératifs de transition écologique et de l'accord sur le climat de 2015 : les grands projets d'aménagement se sont poursuivis sous les

formes soit traditionnelles de l'urbanisme planificateur soit nouvelles que représentent les API, la densification du territoire parisien s'est amplifiée notamment sous cette mandature, les projets de tours se sont multipliés, les mobilités de demain n'ont pas constitué une vraie priorité alors que tout indique que les réseaux de transport existants sont au bord de l'asphyxie.

C'est pourquoi, ce texte est pétri d'injonctions contradictoires ou de mystifications. J.L. Missika affirme haut et fort que le nouvel urbanisme parisien est entièrement dédié à la transition écologique mais ne souffle mot des investissements nécessaires sur le bâti existant qui la rendrait un tant soit peu crédible. Il proclame la fin de l'urbanisme planificateur à horizon de dix ans parce qu'il ne fonctionne plus, mais y a massivement recours avec les nouvelles ZAC où les secteurs d'aménagement créés au cours de cette mandature qui ne verront le jour que dans dix ou vingt ans, comme la nouvelle ZAC Chapelle Charbon dont le parc prévu ne sera livré au mieux qu'en 2030. Il milite activement pour la métropole polycentrique mais à condition que ce soit Paris d'abord dans l'implantation des bureaux et des activités économiques. Il se fait le chantre d'un nouvel urbanisme fondé sur des biens communs fabriqués dans l'osmose harmonieuse entre toutes les parties prenantes (collectivités locales, entreprises privées, associations, citoyens) mais construit ces derniers à coup de procédures d'urbanisme dérogatoire faisant fi des règles de la commande publique et d'un minimum de démocratie participative avec les associations et les citoyens.

Quelles qu'aient été nos réserves et nos critiques parfois virulentes à l'époque, cet urbanisme de planification mené sans véritable vision d'ensemble mais visant sincèrement à requalifier des pans entiers de la capitale qui avaient été abandonnés, pouvait se comprendre au début des années 2000. Nous sortions d'une période caractérisée par un urbanisme brutal irrespectueux de la diversité des formes urbaines de la ville et notamment de ses tissus faubouriens longtemps méprisés, d'une période où le renouvellement urbain de Paris était mené à coups de destructions massives de quartiers de l'est parisien remplacés par de nouvelles constructions dont la forme était dupliquée à l'envi, d'une période enfin où, devant les protestations engendrées par la brutalité et l'uniformité de cet urbanisme, la municipalité Tibéri de l'époque avait décidé en 1997 d'ajourner tout projet d'aménagement urbain un tant soit peu significatif, engendrant ainsi le gel brutal de toute réserve foncière utilisable pour renouveler la ville.

Mais aujourd'hui, la donne a changé. Sous trois aspects majeurs :

- L'endettement de la ville de Paris qui, sans être abyssal, a atteint un niveau exigeant d'être beaucoup plus sélectif dans les investissements futurs à réaliser et donc à les prioriser.

- Avec les projets d'aménagements menés à bien depuis 20 ans, en cours et ceux qui sont prévus pour plus d'un million de m², Paris va devenir une ville entièrement bâtie, compliquant singulièrement l'organisation des déplacements et le traitement de la question climatique.
- Or, la crise climatique s'est aggravée. Et c'est sans doute une chance que ce débat sur l'élection municipale parisienne coïncide avec la publication du récent rapport de l'ONU (novembre 2019) qui tire un bilan plus qu'alarmiste sur l'évolution du climat. Parce qu'il nous oblige à remettre en cause les modèles selon lesquels nous concevons la ville et les métropoles depuis des décennies. Ce rapport indique, en effet, « qu'il n'y a aucun signe de ralentissement, et encore moins de diminution de l'émission des gaz à effet de serre dans l'atmosphère malgré tous les engagements pris au titre de l'accord de Paris ». Ce qui a conduit Inger Andersen, directrice exécutive du Programme des Nations Unies pour l'Environnement à déclarer que *« cela montre que les pays ne peuvent tout simplement pas attendre la fin de 2020 pour intensifier leur action. Ils doivent agir maintenant, ainsi que chaque ville, région, entreprise et individu »*.

Nous pensons que c'est à cet appel que doit répondre la Ville de Paris sur le long terme et assurément au cours de la décennie prochaine. A cette aune, les propositions de J.L. Missika pour les dix ans qui viennent apparaissent quelque peu décalées par rapport aux enjeux : modifier le permis de construire et le PLU selon trois principes « réhabiliter plutôt que démolir, réemployer plutôt que jeter, utiliser des matériaux biosourcés » ; végétaliser pour rafraîchir et protéger la biodiversité ; transformer le périphérique ; organiser la gouvernance des communs urbains » nous propose-t-il dans son texte.

Bien sûr, il faudra réviser le PLU, bien sûr il faudra réhabiliter plutôt que démolir, réemployer plutôt que jeter et utiliser des matériaux biosourcés (pourquoi ne pas exiger d'ailleurs dans cette révision que les nouvelles constructions soient à bas carbone ou à énergie positive ?) bien sûr, il faudra poursuivre la végétalisation de la ville pour la rafraîchir et lutter contre les îlots de chaleur ; bien sûr, il faudra protéger la biodiversité mais en dépassant le cadre étroit du paysagisme pratiqué par la ville^[5] ; bien sûr, il faudra retrouver de la pleine terre en débitumant (à ce propos, il serait intéressant de connaître les surfaces débitumées au cours de cette mandature et celles qui vont être bitumées dans les opérations en cours ou projetées) ; bien sûr, il faudra transformer le périphérique en boulevard urbain comme nous le proposons depuis des lustres, etc. Mais tout ceci s'inscrit dans une politique de réparation écologique et donc dans la continuité des politiques menées jusqu'à présent, comme dans de nombreuses autres villes. Nous sommes convaincus qu'il est urgent et indispensable d'entrer véritablement dans l'ère de la transition

[5] Voir à ce sujet la réaction publiée par Terra Nova de Philippe Clergeau, professeur au musée national d'Histoire naturelle et consultant en écologie urbaine.

écologique ce qui nécessite des ruptures selon quelques principes clairs à mettre en œuvre avec détermination :

- En finir avec l'hyper-densification de la capitale qui finit par poser des problèmes inextricables : nous disons donc clairement qu'il faudra abandonner l'aménagement prévu de Bercy Charenton et remettre à plat un certain nombre d'opérations urbaines non achevées, notamment sur les friches ferroviaires et à Paris Rive gauche. Un audit sur toutes les opérations urbaines en cours d'une certaine envergure devra être mené dans la plus large concertation dès le début de la mandature afin de redéfinir leurs objectifs sur le modèle de ce qui avait été réalisé dès 2001 pour la ZAC Paris Rive Gauche^[6].
- Penser l'urbanisme parisien en relation avec sa périphérie. Cela concerne tout particulièrement les programmes de plusieurs centaines de milliers de m² de bureaux programmés dans les opérations à venir qui contribuent à la densification de la capitale et l'engorgement des transports collectifs, mais aussi et peut-être surtout à la concurrence entre Paris et la zone dense de l'Île de France sur le plan de l'implantation des activités économiques. Et qu'on ne vienne pas nous objecter que l'abandon de certains d'entre eux serait fatal à l'attractivité économique de Paris. La diminution d'une surface d'environ 250 000 m² de bureaux prévus dans Paris Rive Gauche actée rapidement par la majorité élue en 2001 a-t-elle relégué la capitale dans les derniers rangs des classements selon l'attractivité des grandes villes mondiales ? Nullement, tant il est vrai que l'attractivité des villes ne se mesure pas simplement au volume de leurs activités économiques mais prend aussi en compte les aménités urbaines et la qualité de vie qu'elles offrent.
- Donner la priorité absolue à la réalisation du plan climat en y consacrant les investissements nécessaires sans lesquels ce plan ne serait qu'une opération de communication supplémentaire. Il faudra donc construire des plans méthodiques et pluriannuels d'éco-rénovation du million de logements (en commençant par ceux des parisiens les plus défavorisés) et des 50 millions de m² d'activités tertiaires et d'équipements publics que le plan climat a recensé. Il faudra aussi investir dans les énergies renouvelables si l'on veut parvenir à la neutralité carbone en 2050 et trouver la voie des partenariats avec les autres collectivités comme l'indique le plan climat. Ce ne sera pas chose facile. Car pourquoi s'engageraient-elles spontanément alors qu'elles ont le sentiment de ne pas avoir été écoutées lors de la fermeture des voies sur berges ?
- Redoubler d'efforts sur les mobilités douces et à tout le moins terminer le plan vélo 2015-2020 qui n'a été réalisé qu'à hauteur de 40% de ses objectifs.
- Renforcer la démocratie par la consultation et la participation des citoyens mises à mal aujourd'hui par les nouvelles procédures

[6] Cette ZAC de 130 ha emblématique de l'urbanisme des années 1990 a été totalement refondue en 2003 sous le premier mandat de Bertrand Delanoë, avec la participation active des Verts dans le sens d'une dédensification, de l'augmentation des espaces verts et d'un rééquilibrage bureaux logements au profit de ces derniers

- d'urbanisme et l'évolution des législations et réglementations en élaborant dès le début de la mandature une « charte de la concertation parisienne » en lien étroit avec le tissu associatif de la capitale.

De telles ambitions ne pourront être menées à bien sans la réorganisation profonde de l'administration parisienne qui a trop l'habitude de travailler en silo alors que le croisement des disciplines est aujourd'hui indispensable dans l'action urbaine.

Continuité ou rupture ? Nous avons la conviction que la continuité ne préparera pas la capitale du pays aux chocs de toute nature auxquels il faut s'attendre. C'est pourquoi, nous optons pour la rupture. Nous le devons aux générations futures.
