



LA DÉFENSE 2050

AU DELÀ DE LA FORME

DOSSIER D'ANALYSE DE L'ATELIER D'ÉTÉ – 27 AOÛT > 23 SEPTEMBRE 2011

29ÈME SESSION DES ATELIERS INTERNATIONAUX DE MAÎTRISE
D'OEUVRE URBAINE DE CERGY-PONTOISE, ÎLE DE FRANCE



L'association Les Ateliers

Association à but non lucratif, les ateliers sont un réseau international de professionnels, d'universitaires et de décideurs en matière d'aménagement urbain. Centrée sur la pratique de la maîtrise d'œuvre urbaine, l'association organise des ateliers envisagés comme un lieu de conception et de créativité. En France ou dans d'autres pays, ces ateliers apportent aux maîtres d'ouvrage un regard international et des propositions novatrices sur leurs problèmes d'aménagement. Ils sont aussi, par la confrontation des disciplines et des cultures, un lieu de remise en question des apprentissages et d'échange de haut niveau.

Comité de pilotage:

Christian HORN, architecte-urbaniste
(c.horn@rethink.fr)

Maria BASILE, architecte
(maria.basile@u-cergy.fr)

Daphné VIALAN, économiste et géographe,
assistante (daphne.vialan@essec.fr)
et Thibaut DE LALEU, géographe-urbaniste

Graphisme: Emmanuel KORMANN
www.emmanuelkormann.com

Traduction: Camille Favre

Les Ateliers remercient très chaleureusement tous les personnes qui ont contribué à ce document. En particuliers, les membres du Conseil d'Orientation scientifique, les membres du premier groupe de travail, ainsi que les participants et intervenants au séminaire de janvier 2011 : Michel JAOUEN, Luc RAIMBAULT, Charles DAUBAS, Yannick BELTRANDO, Paul LECROART, Jean-Michel VINCENT, Rémi MASSON, Agnès SANDER, Jean-Pierre PALISSE, Charles DAUBAS, Nicolas DETRIE, WARNIER Bertrand, Stanislas HENRION, Sylvain SOLARO, Yves DRAUSSIN, Christophe Bayle, Pauline ZEIGER, Olivier PETIT, Camille JULLIEN, Keltoum Ouled ABDALLAH, Emmanuel BOULARD, Carine FOURNIER, Laura DECARY, Sophie THOLLOT, Gérard ABADIA, Anne DURAND, Françoise BERTHET, Dominique DHERVILLEZ, Cyril AULAGNON Michel CALVINO, Elodie LAMOUREUX, Gerard PERREAU-BEZOUILLE, Carole NOIR, Christophe VENIEN, Patrick DECRETON, Bruno MICHEL.

Ce document existe en version française et en version anglaise, en téléchargement libre sur : www.ateliers.org

Il n'était pas possible de trouver tous les détenteurs des droits d'auteurs des illustrations et images. Des personnes concernées sont demandées de contacter les Ateliers.

Pour toute demande d'information, consultez notre site Internet www.ateliers.org ou écrivez-nous à : contact@ateliers.org

Date d'édition : juin 2011, Paris

Copyright: Les Ateliers, 2011

Liste des abréviations

EPAD : Etablissement Public d'Aménagement de la Défense. Structure créée par l'Etat pour aménager le territoire de la Défense.

EPASA : Etablissement Public d'Aménagement Seine-Arche. Structure chargée de l'aménagement de la ville de Nanterre.

EPADESA : Etablissement public d'aménagement Défense-Seine-Arche. Structure chargée de l'aménagement des secteurs de l'OIN de la Défense. L'EPADESA est née d'une fusion entre l'EPAD et EPASA.

OIN : opération d'intérêt national, il s'agit d'une opération d'urbanisme dans laquelle l'Etat conserve la maîtrise de l'urbanisme. L'OIN de la Défense concerne la dalle de la Défense, une partie de Nanterre ainsi qu'une partie de la Garenne Colombes.

SIEP des Deux Seine : Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Projet. Il s'agit d'une structure partagée entre les communes de Courbevoie, La Garenne-Colombes, Nanterre, Rueil-Malmaison et Suresnes, créée en 2010 pour réaliser des études et des projets communs.

IAU : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France. Il s'agit du bureau d'études et d'aménagement de la région Ile de France.

SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile de France. Il s'agit d'un document d'urbanisme réalisé à l'échelle de la région qui définit les grandes orientations urbaines de la région à l'horizon de 25 ans.

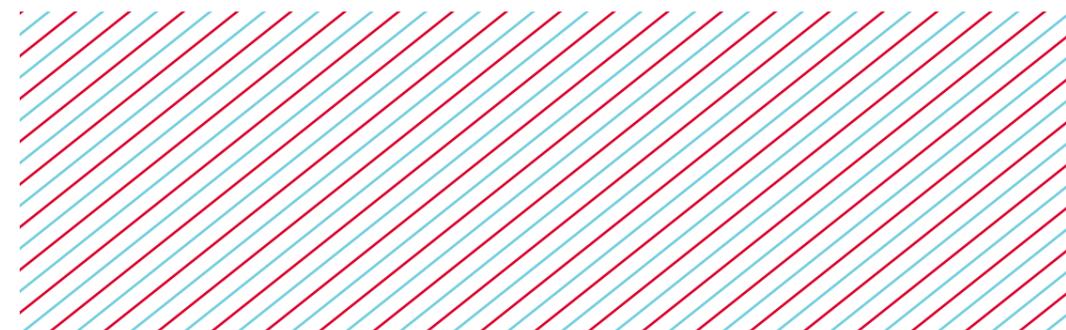
LA DÉFENSE 2050 AU DELÀ DE LA FORME

DOSSIER D'ANALYSE DE L'ATELIER D'ÉTÉ 2011

Ce dossier a été réalisé spécialement pour vous, participants de l'atelier. C'est un recueil de cartes et de fiches thématiques, qui vous présente de manière détaillée et ouverte le site de la Défense et le thème que nous abordons : celui de l'avenir d'un quartier d'affaires, à long terme.

Il se découpe en trois parties. En premier le passé et l'histoire du site, et la façon dont on envisageait son avenir il y a... 50 ans. En second, le document vous renseigne sur le présent, ce que vous verrez vous-mêmes et devez absolument connaître. La troisième partie concerne "votre futur" : car ces 40 ans qui nous séparent de 2050, c'est aussi le temps de votre vie professionnelle, depuis votre diplôme tout proche d'aujourd'hui, jusqu'à votre retraite. QU'EN FEREZ VOUS ?

4	Introduction
6	PREMIÈRE PARTIE : LE PASSÉ
7	Histoire générale et urbaine
14	Les utopies à Paris
16	40 ans
22	DEUXIÈME PARTIE : LE PRÉSENT
23	Les paysages du territoire
30	Des lieux structurants du territoire
34	Les Transports
38	Economie
46	Un territoire aux ambiances riches et diverses
54	TROISIÈME PARTIE : VOTRE FUTUR
55	Les projets et études en cours
61	Les facteurs de changement
68	Le Changement climatique
72	ANNEXES



INTRODUCTION

Opération d'urbanisme hors norme, La Défense est un quartier qui fascine et émerveille les uns, repousse les autres, mais ne laisse personne indifférent. Un quartier unique issu du souhait de protéger le Paris historique de la demande pour des grandes surfaces de bureau sous forme de tours, dans une période de tertiarisation du travail. Trente hectares d'espaces publics desservis par l'un des plus puissants nœuds de transport de la région, dominés par des architectures marquantes, site d'accueil d'importantes sociétés de l'économie nationale et internationale : la Défense est l'une des grandes polarités de la métropole parisienne et lieu de vie quotidien de milliers d'employés, d'habitants et de visiteurs.

Longtemps définie comme une opération d'urbanisme positionnée sur le prolongement de l'axe historique et en liaison privilégiée avec le centre de Paris, peu a été dit sur son territoire d'accueil. Les zones pavillonnaires, les grands ensembles, les tissus industriels, les infrastructures et les entités géographiques et naturelles de ce territoire. Ancrée dans son rapport fondateur avec le centre de Paris, La Défense a longtemps fait figure d'excroissance. Mais dans les recompositions

en cours à l'échelle métropolitaine, le quartier est désormais inscrit dans des logiques plus complexes. Le dialogue presque exclusif avec la capitale devient une conversation avec les multiples collectivités de l'Ouest parisien, la structure axiale se transforme en un réseau de liaisons diversifiées.

Le choix de l'implantation de ce quartier d'affaires dans l'Ouest parisien et la forte implication de l'Etat avec des moyens conséquents a accéléré artificiellement la mutation de ce territoire et créé des richesses, mais aussi des ruptures. Des ruptures spatiales par des infrastructures de transport, des ruptures dans la forme urbaine avec la juxtaposition des vieux pavillons et des nouveaux immeubles et des ruptures sociales avec la cohabitation de différents couches sociales sans se côtoyer. La mutation urbaine et économique a été rapide, impressionnante et généralement propice à ce territoire, mais a laissé des traces dans les tissus urbains et chez les hommes. L'aménagement doit aller maintenant au-delà des seuls enjeux économiques.

A l'avenir des évolutions environnementales, sociales et économiques posent des questions pour ce quartier d'affaire et son territoire d'accueil. La raréfaction des ressources naturelles, les émissi-



Périmètre Epadesa
Source: Epadesa



La silhouette de La Défense est un repère dans la région métropolitaine
Source: Internet

ons des gaz à effet de serre et le réchauffement climatique sont en cours depuis des décennies et montrent leurs effets. Le savoir vivre ensemble, la mixité sociale et fonctionnelle se révèle comme essentiels pour la paix sociale et la qualité de vie pendant que certaines tendances, comme l'augmentation du prix du foncier, séparent les gens et les fonctions. Ces évolutions vont changer les données de base et, entre autres, secouer le fonctionnement du système économique basé sur le pétrole pas cher. Comment les prévoir pour ce quartier d'affaires et son territoire d'accueil ?

C'est avec une vision de moyen et long terme, basée sur une prise en compte des évolutions globales et des recompositions locales, que les participants vont se pencher pendant quatre semaines sur cette polarité majeure dans l'Ouest parisien. Ces 40 ans, jusqu'à 2050, correspondent à la période de leur vie professionnelle (considérant une moyenne d'âge de 25 ans aujourd'hui des participants). Quelles sont leurs évaluations de l'avenir, leurs stratégies pour adapter les villes aux changements, vers où souhaitent-ils mener ce quartier et ce territoire ?

Et pour ceux, qui n'en ont pas encore assez après cette session, ils peuvent enchaîner directement avec le 24^{ème} congrès mondial de l'architecture – UIA 2011 qui va avoir lieu entre le 25/09/11 et le 01/10/11 à Tokyo au Japon, sous le titre Design 2050.

Christian Horn, pilote de la session

Le pôle de La Défense peut-il être un levier de développement métropolitain durable? Comment accélérer l'évolution vers une métropole post-pétrole? Le pôle de la Défense va-t-il continuer à se renforcer ou se fondre dans la future métropole parisienne? Quel rôle pour un hub de transport à la Défense dans une stratégie métropolitaine? A l'échelle métropolitaine, faut-il favoriser la concentration ou la répartition? Est-ce que les moyens de transport futurs pourront faire face à l'afflux de nouveaux salariés, et peut-on augmenter infiniment la taille des tubes? Quels liens vont se développer entre les différents pôles métropolitains et La Défense? Peut-il y avoir une relation entre les fonctions logistiques portuaires et le quartier d'affaires? Quel avenir, quelle nouvelle feuille de route pour La Défense et son territoire sur le long terme? Quelle vision renouvelée face aux nouveaux contextes environnementaux, économiques et sociaux? Quelle est la forme, le visage, le fonctionnement d'un pôle d'affaire en 2050? Comment diffuser localement le flux de richesse et d'activité suscité par le pôle d'affaire? Comment favoriser l'insertion et l'implication des habitants dans le devenir de ce quartier? Faut-il faire de La Défense un quartier de ville mixte, vivant et ouvert à tous (vraiment tous!)? Quelles caractéristiques du quartier d'affaires sont essentielles, et lesquelles peuvent muter? Quelles sont ses capacités de renouvellement et d'évolution au sein de la métropole? Quel avenir pour ce territoire dans une géographie (au sens large) nouvelle? Vers un équilibre entre aménités urbaines, aspects économiques et environnementaux? Peut-on retrouver une relation entre la géographie d'un territoire et la construction de la ville? Quelles formes vont prendre les entreprises et quels lieux de travail leur seront nécessaires? Comment les évolutions des méthodes de travail du XXI^{ème} siècle peuvent-elles impacter le site? Quels environnements urbains pour les salariés, quels espaces collectifs vont-ils s'approprier?

LES PASSEES

HISTOIRE GÉNÉRALE ET URBAINE

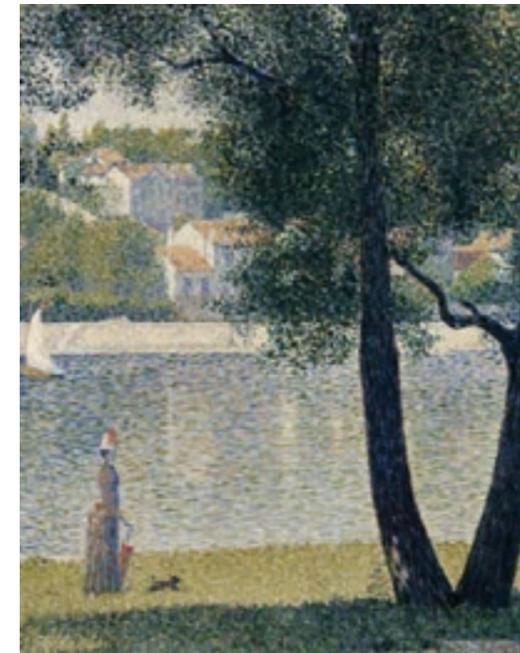
Un territoire de l'Ouest parisien (néolithique-1959)...

Une occupation ancienne

Les premières traces d'occupation sur le territoire des Hauts de Seine remontent au néolithique. Dès la période gallo-romaine, on peut y observer des installations humaines. Des recherches récentes (2003) ont montré que les premiers « Parisii » se seraient installés sur le territoire de l'actuelle commune de Nanterre. C'est même là, selon certaines hypothèses, que César aurait rencontré les premiers habitants de Lutèce, avant que cette dernière ne soit déplacée sur l'actuelle Ile de la cité.

Durant le Moyen-Age, le territoire est essentiellement agricole (céréales, légumes et vignes), quelques rares villages parsèment la plaine, des bois regorgent de gibiers pour le plus grand plaisir des seigneurs et des rois et quelques carrières fournissent des pierres à bâtir.

L'endroit rayonne également d'une certaine aura religieuse chrétienne grâce à la présence de Saint Geneviève, née à Nanterre au Vème siècle après JC, qui aurait guéri sa mère, atteinte de cécité,



Seurat - La Seine à Courbevoie - 1885
Source: Galerie Flickr - CG27

grâce à l'eau d'un puits situé dans son jardin. Ce puits est encore aujourd'hui visible dans la vieille ville de Nanterre. Clovis et sa femme Clotilde vinrent jusqu'à Nanterre pour y fonder une abbaye célébrant ce miracle. Par ailleurs, sur le Mont-Valérien, un ermitage est fondé au Moyen-Age, qui devient un lieu de pèlerinage et de rituels, la hauteur du Mont Valérien figurant le chemin de croix dans certaines processions populaires.

L'endroit attire par la suite l'attention des grands de ce monde, que ce soit Madame de Maintenon avec l'école de Saint Cyr, ou encore Napoléon et Joséphine, qui font du château de Malmaison leur résidence à partir de 1799.

Les bouleversements de l'industrialisation

Tout au long du 19ème siècle, à l'exception de la guerre franco-prussienne, le territoire se développe, suivant le mouvement général d'industrialisation du pays, incarné entre autres par la ligne de chemin de fer reliant Paris à Saint Germain en Laye et traversant le territoire, inaugurée en 1837.

De nouvelles entreprises s'implantent sur le territoire, d'abord des industries directement liées à l'élevage, telles que suiferie, fabrique de noir animal, fabrique de colle. Puis les activités se diversifient peu à peu : une fonderie d'aluminium s'établit par exemple à Nanterre.

De nouveaux habitants sont alors attirés, que ce soit de riches Parisiens qui viennent faire construire sur cette boucle de la Seine des maisons de campagnes, ou encore des employés de condition plus modeste, attirés par les emplois. A la fin



L'ancien canton de Courbevoie
Source: <http://www.lagarennecolombes.fr/>



Cartes postales anciennes (de haut en bas : statue de la Défense, usine Dion Bouton et HBM à Suresnes)
Source: Flickr - BonjourPuteaux

du siècle les bords de Seine deviennent également un endroit très prisé des Parisiens qui viennent y passer une partie de leur week end, «à la campagne». C'est l'époque des Ginguettes, des balades en canot sur la Seine, immortalisée par les Impressionnistes, mais également par des écrivains tels que Maupassant ou Flaubert.

La guerre de 1870 interrompt les plaisirs champêtres, et le fort du Mont-Valérien retient les Prussiens. Une statue est érigée à la gloire des soldats ayant défendu la ville durant la guerre franco-allemande de 1870. Cette sculpture en bronze de Louis-Ernest Barrias, inaugurée en 1883 sur ce qui était le rond-point de Courbevoie, est toujours visible aujourd'hui (même si elle a été déplacée un peu à l'Est), bien que le rond-point où elle était implantée ait disparu.

En un siècle, le paysage change donc radicalement, et l'augmentation de la population est très rapide : la commune de Courbevoie est passée d'un millier d'habitants en 1801 à 25 000 habitants en 1901.

A la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle, l'industrie se développe véritablement. Les industriels trouvent sur ce territoire, et en particulier sur celui de Nanterre, Puteaux et Courbevoie, de vastes terrains, bon marché, éloignés de l'agglomération, et proches de la Seine où ils aménagent des quais de déchargement. S'installent alors une usine d'alcool de menthe, une papeterie, des fonderies et une fabrique de biscottes et rapidement,

ce sont toutes les branches de production industrielles qui sont présentes.

Les travailleurs employés dans ces industries cherchent à s'établir à proximité et les ouvriers sont largement représentés dans la population. Les terrains de culture sont peu à peu lotis de façon anarchique, de pavillons, de maisonnettes ou de baraques, selon les moyens de chacun.

Le territoire innove alors dans le domaine du logement social, avec Henri Sellier, maire de Suresnes et urbaniste, qui fait construire les premières habitations à loyer bon marché, ancêtres des HLM (habitations à loyer modéré)..



Les Bidonvilles à Nanterre.
Source: photographe Jean Pottier

Après la 2^{de} Guerre Mondiale, hausse de l'urbanisation

Après la seconde guerre mondiale, l'essor démographique français entraîne une véritable explosion de l'urbanisation dans le territoire.

Cette urbanisation se traduit à Nanterre par la création de bidonvilles. On y compte, en 1968, neuf bidonvilles dont les deux plus importants regroupaient 5 233 habitants. Tous les bidonvilles n'étaient pas alimentés en eau potable qu'il fallait aller chercher à la fontaine publique. On y vivait sans aucun confort, dans la crainte permanente des maladies, des rats et des incendies.

A l'inverse, dans des villes comme Rueil, l'essor démographique attire des populations plus aisées et s'accompagne de l'arrivée de nouveaux commerces, et en particulier du premier centre commercial français en 1959.

C'est ce territoire, à l'histoire riche et dont les contrastes se dessinent, qui va alors fait l'objet d'une des plus importantes opérations d'urbanisme françaises du siècle dernier.



Des enfants des Bidonvilles
Source: photographe Jean Pottier

... Métamorphosé par une opération d'Etat (1959 - aujourd'hui)

L'histoire et les raisons d'un choix

Autour de 1950, l'Etat français décide de construire un centre d'affaire adapté aux besoins du 20^{ème} siècle avec des programmes et des formes urbaines nouvelles pour répondre aux besoins des grandes entreprises et l'augmentation de l'emploi tertiaire.



Plan de la route de Paris à St.Germain
Source: Le Guide Histoire et histoires - EPAD

On garde encore aujourd'hui de nombreuses traces de cette époque, que ce soit dans l'urbanisme, comme le montrent les photos ci-contre, ou encore avec par exemple la production viticole encore présente à Suresnes.



Avant-Après à Puteaux
Source: <http://www.monputeaux.com>





Le «Comité de Défense» contre l'opération de l'EPAD à Puteaux

Source: <http://www.monputeaux.com/>

Le choix se porte sur ce territoire en raison de sa position sur l'axe historique parisien, il privilégie la grande composition parisienne.

L'axe historique désigne l'axe structurant l'ouest parisien, ouvrant une voie majeure rectiligne dont l'origine géographique et historique était le pavillon central du palais des Tuileries. Bien que cet axe ne fût réellement tracé qu'en 1640, par André Le Nôtre, il était emprunté bien avant par les premiers rois Capétiens pour aller chasser dans la forêt de Saint-Germain-en-Laye.

En septembre 1958, l'Établissement Public pour l'Aménagement de La Défense (EPAD) est créé

pour construire, gérer et animer le quartier qui se trouvera donc sur les communes de Courbevoie, Puteaux et Nanterre. Cette opération d'urbanisme, regroupant les immeubles modernes à un seul endroit, visait, entre autres, à «sauver» la silhouette du Paris Historique composée d'immeubles à hauteur limitée et des silhouettes de la Tour Eiffel, de la Butte Montmartre, d'une prolifération des tours intramuros.

Le CNIT (Centre National des Industries et Techniques) est la première pierre posée dans le nouveau centre d'affaires. Le bâtiment est constitué d'une voute autoportante en béton armé de 22 500 m² pour seulement 6 cm d'épaisseur et 218 mètres de portée constituant un record du monde. Prouesse architecturale, il est inauguré en 1958 par le Général de Gaulle.

Cette opération est particulièrement traumatisante pour ces villes, à titre d'exemple, un quart de la commune de Puteaux est rasé pour faire place au chantier du nouveau quartier d'affaires. A partir de ce moment, l'histoire du territoire est comme éclipsée par celle de cette île, cette excroissance de Paris : le centre d'affaires de la Défense, dont l'histoire est marquée par les interventions successives de l'Etat.

Le démarrage de l'opération

Un premier plan d'aménagement est approuvé par l'État en 1964 et les premiers immeubles sont construits. Ce plan d'aménagement impose aux tours de respecter les mêmes règles. Les tours obéissant à ce premier plan, dites de première génération, sont alors toutes d'un gabarit identique : une base de 42 m sur 24, limitées à une hauteur de

100 m, permettant une surface de 30 000 m² de bureaux. Par ailleurs ce plan d'aménagement opte pour un développement moderniste sur dalle. Le principe de la séparation des flux des circulations a été retenu et le concept de la dalle artificielle au seul usage des piétons s'est établi. Un grand espace piéton en plein air couvre la dalle avec une esplanade centrale et des places latérales. Le sous-sol se révèle un endroit rêvé pour accueillir toutes les annexes de fonctionnement des services urbains (transformateurs, accès,...) et les éléments perturbants de la vie de la cité (voiries, galeries techniques,...). L'urbanisme de dalle conduit à une ingénierie très complexe, avec des coûts d'investissement et d'exploitation élevés, mais il permet de résoudre la contradiction entre un axe monumental, un axe de communication, une densité d'activités très forte et le confort des personnes qui y vivent et travaillent.

Concernant les transports, dès 1965, le schéma directeur d'aménagement de la région Ile-de-France prévoit deux autoroutes : A86 et A14, en plus des routes et des voies de chemin de fer existantes. Viendront ensuite s'ajouter des lignes SNCF et RER en 1970, qui permettent de relier la Défense à Paris et la banlieue, mais contribuent également à fracturer le territoire.

Au début des années 1970, les tours de deuxième génération font leur apparition pour répondre à une forte demande en grandes surfaces de bureaux. Le plan de 1964 est modifié pour augmenter la surface des immeubles. Des tours de 100 000 m² voient le jour, dites de «deuxième génération», comme la tour Fiat (aujourd'hui Areva), culminant à 184 m avec ses 44 étages. La crise économique de 73 va cependant freiner le développement de la Défense : pas un seul mètre carré de bureau ne se vend à la Défense pendant près de 4 ans.

A la poursuite de la grande composition : toujours plus à l'Ouest?

Après les difficultés des années 70, la Défense est redynamisée dans les années 80 par la construction d'un des plus grands centres commerciaux d'Europe, les Quatre Temps, et la mise en place d'une politique culturelle forte. Les tours dites «de troisième génération» sont alors construites, beaucoup plus libres que les tours précédentes, leurs silhouettes sont variées. Par ailleurs, le métro (ligne 1) relie au début des années 90 la Défense au cœur de Paris.



L'Arche

Source : DeFacto - Guide historique de la Défense



Les terrasses de Nanterre

Source : L'axe historique La Défense Seine-Arche Hors série découvertes Gallimard / EPADESA

Par ailleurs, les années 80 marquent le début de la poursuite de la Défense vers l'Ouest. Le concours «Tête Défense» en 1982 fut l'occasion de répondre à une question essentielle sur l'aménagement de l'axe historique du Louvre et des Champs-Élysées : faut-il fermer la perspective, déjà assez longue comme cela, ou bien faut-il permettre son prolongement ? L'architecte Von Spreckelsen a choisi la seconde option en proposant une Grande Arche blanche ouvert en son milieu, symbole d'ouverture sur le monde et de fraternité entre les peuples. La construction de la Grande Arche en 1989 donne à La Défense un nouveau souffle et la rapproche davantage de Paris intra-muros par le prolongement de la ligne 1 en 1992. «L'idée de prolonger l'axe historique au-delà de la Grande Arche continuait à s'imposer à l'EPAD comme une suite logique. Le monument n'avait pas seulement été conçu pour clore l'opération de la Défense ; il ouvrirait une nouvelle perspective vers la Seine. Son aspect prestigieux semblait en effet incompatible avec le paysage chaotique que l'on prêtait au territoire de Nanterre. Dans la vision du président de la République, François Mitterrand, et de son entourage il y avait bien le désir de «cadrer» le paysage et, «le temps venu de relancer le grand dessin.»



Plan d'aménagement, 1964

Source: L'axe historique La Défense Seine-Arche Hors série découvertes Gallimard / EPADESA



Le démarrage de l'opération de la Défense : rond point de la Défense

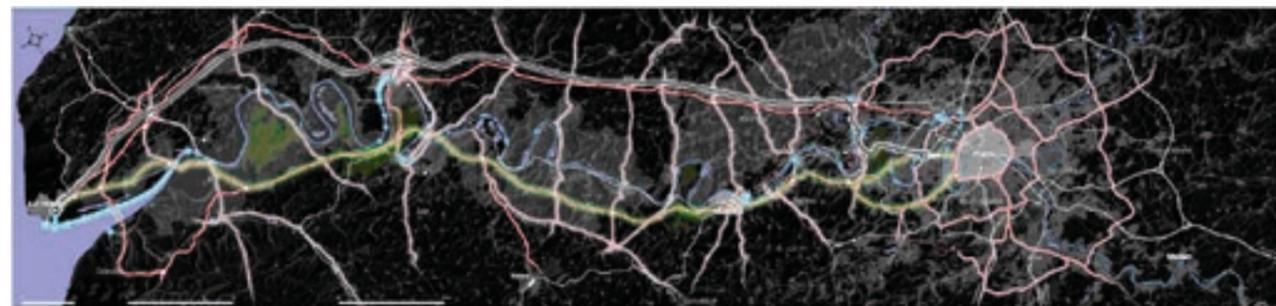
Source : www.ladefense.fr/

Vingt ans plus tard, en 2002, l'équipe d'architectes-urbanistes TGT et associés, missionnée par l'EPASA (Etablissement public d'aménagement Seine-Arche), dévoile un projet de vingt terrasses qui se succèdent, étagées d'est en ouest du pied de l'Arche vers les berges de la Seine à l'ouest sur 3,5 km en prolongement de l'axe historique, avec un léger décalage. Ces terrasses prennent compte du relief du site et de ses particularités, d'où le léger décalage par rapport à l'axe historique. L'axe est dissymétrique, prolongeant l'axe historique tout en le réadaptant au contexte actuel, il est ascendant jusqu'à la place de la Croisée, puis descendant jusqu'à la jetée du socle de l'Arche.

En outre, la consultation internationale du Grand Pari(s) en 2007 donne l'occasion à l'équipe Grumbach & associés d'imaginer un nouvel axe, toujours vers l'ouest de Paris, pour développer la métropole de façon non plus concentrique, mais linéaire, le long du vallée de la Seine jusqu'à la ville portuaire du Havre.



Rueil Sur Seine, quartier tertiaire à Rueil Malmaison
Source : CG92 Flickr



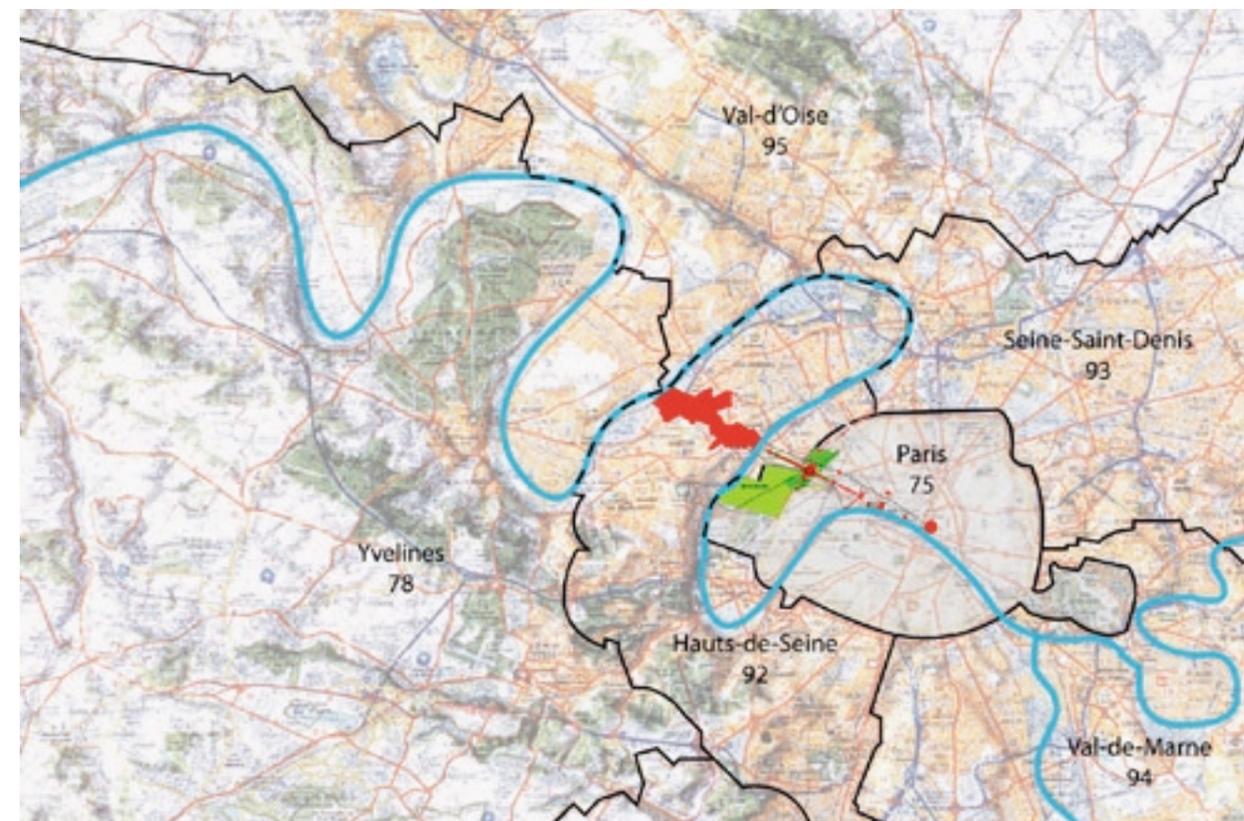
La liaison Paris-Le Havre
Source : Antoine Grumbach

Les changements sur le territoire élargi

Parallèlement à ces plans de relance de la Défense, les communes alentour ont elles aussi connu d'importantes évolutions. D'une part, sur le plan économique, malgré le caractère monolithique de la dalle de la Défense, ses activités se sont progressivement diffusées sur le territoire, que ce soit à Rueil 2000, ou encore dans de nombreux quartiers de Nanterre. Les entreprises ont pu trouver dans les communes autour de la Défense des espaces pour construire des bureaux moins chers abritant des activités de back office, ou de support technique, en lien avec leurs quartiers généraux.

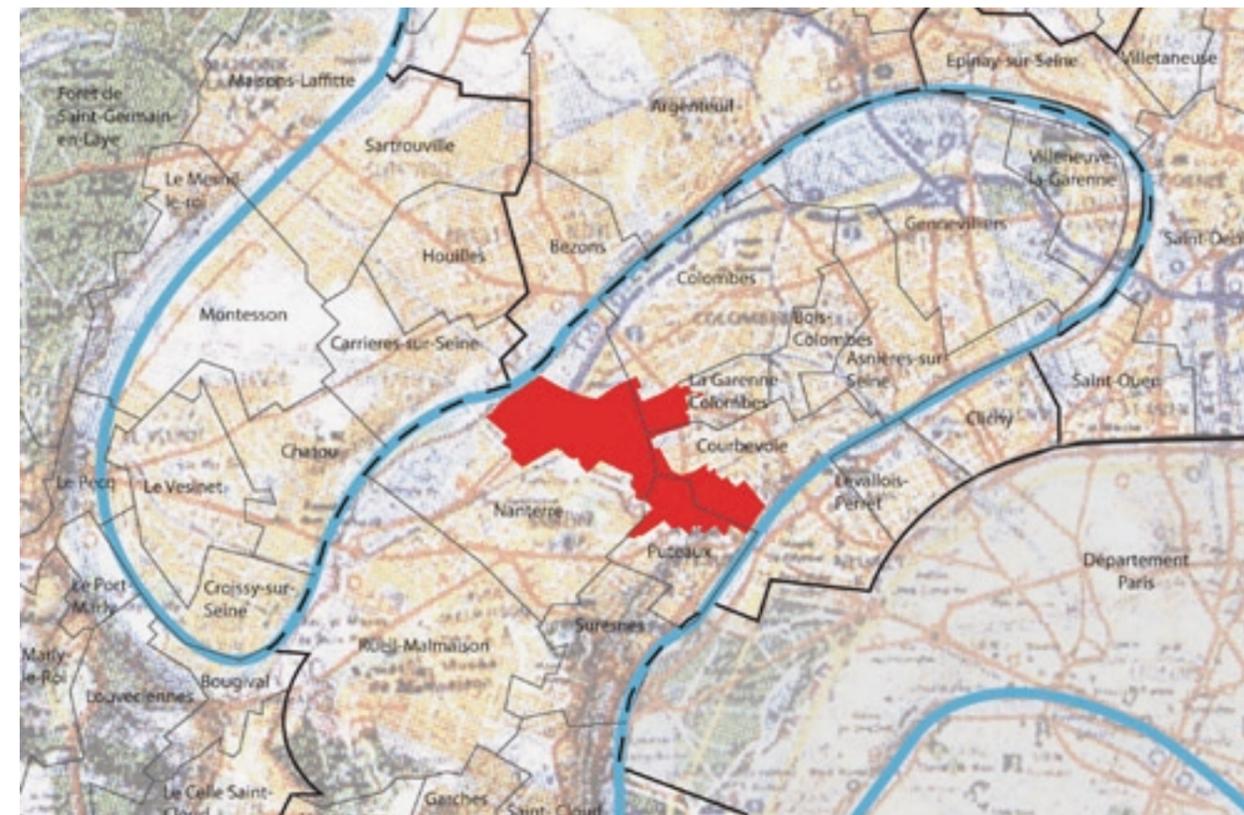
D'autre part, la population, dont la mixité était un point notable au début du siècle s'est lentement gentrifiée, la présence de la Défense attirant de plus en plus des cadres et professions à hauts revenus, faisant augmenter les loyers et réduisant peu à peu le nombre de personnes aux revenus modestes sur le territoire des communes du SIEP.

CARTOGRAPHIE



Positionnement de La Défense et de l'axe historique dans l'Ouest parisien (rethink)

Source : Les Ateliers



Positionnement de La Défense dans son territoire d'accueil

Source : Les Ateliers

LES UTOPIES À PARIS

Les années 60 planifient les 40 années à venir

Dans les années 60, la société change et de nombreux projets sont élaborés pour Paris, visant à planifier les 40 ans à venir. Nous ne parlerons pas ici de l'ensemble des projets et des utopies qui ont fleuri dans ces années 60 et 70, mais nous attacherons à quelques projets significatifs, d'ampleur urbaine, voire métropolitaine, et spécifiques à Paris, qui nous permettront de les mettre en perspective avec les réalisations effectives.

Les années 60 sont en effet marquées par de profonds changements : d'une part la population augmente suite au baby boom, d'autre part elle rajeunit, tandis que l'économie française se modernise et connaît une croissance sans précédent (les « Trente Glorieuses »), une nouvelle société apparaît, que certains appellent la société de consommation.

Sur le plan urbain également, l'heure est aux changements, que ce soit dans les anciens quartiers de Paris qui apparaissent comme insalubres, ou dans les quartiers modernes construits rapidement et rapidement critiqués (type grands ensembles). L'idée de planification à l'échelle métropolitaine apparaît également. Enfin, la généralisation de l'usage de l'automobile par toutes les classes de la société bouleverse l'aménagement du territoire : entre 1954 et 1962, le parc automobile a progressé de 150%.

Plusieurs grands projets pour adapter Paris à ces nouvelles conditions sont donc formulés.

Le précurseur : le Corbusier

Entre 1922 et 1945, Le Corbusier propose plusieurs plans pour Paris, dont le fameux Plan Voisin. Sur 240 hectares, de la place de la République à la rue du Louvre et de la gare de l'Est à la rue de Rivoli, est prévue une immense cité d'affaires, constituée de 18 gratte-ciels de 60 étages, pouvant contenir chacun de 20 à 40 000 employés. Une cité de résidence est projetée entre la rue des Pyramides et le rond point des Champs Élysées,



Plan Voisin par Le Corbusier
Source : <http://www.futuretechtecture.com>

et de la gare Saint Lazare à la rue de Rivoli. Les « immeubles-villas » de ces zones d'habitation ne dépassent pas 6 étages et sont organisés autour de grands espaces verts intérieurs. Le Corbusier préconise 5 branches d'autostrades à Paris, avec en particulier une grande traversée Est-Ouest et une voie Nord Sud (sur l'actuel Boulevard de Sebastopol). À l'intersection de ces deux voies principales, au centre de la ville, un aéroport doit être construit.

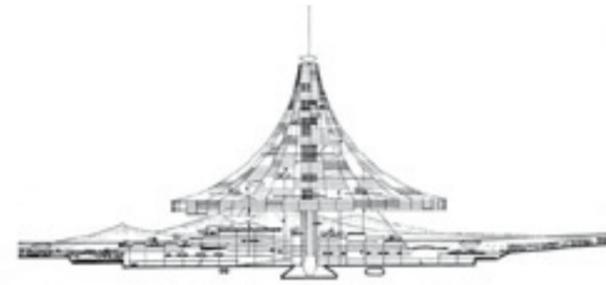
Dans ce plan, toute une partie de la rive droite de Paris (l'actuel Marais entre autres) est rasée pour qu'y soit construits 18 gratte-ciels cruciformes, une « cité d'affaires » de 240 hectares en plein Paris. Quand on lui reprochait de vouloir raser des immeubles de qualité du centre de Paris, il affirmait « les très jolis fers forgés, il y en a, en vérité, très peu », et il proposait qu'on les distribue « entre ceux qui les aiment tant ».

Projet de ville spatiale à Paris par Yona Friedman

Yona Friedman propose une architecture mobile, qui permettrait de lutter contre les problèmes de mobilité résidentielle posés par les grands ensembles. Une ville mobile pour une société mobile, c'est ce que prône Friedman. Les constructions



Yona Friedman, esquisses de la ville mobile
Source : <http://utopies.skynetblogs.be>



Le projet de Paul Maymont pour Paris et sa banlieue
Source : <http://utopies.skynetblogs.be>

sont ainsi démontables et déplaçables, transformables à volonté par l'habitant.

Concrètement, la ville est constituée d'une structure spatiale surélevée de 35m au dessus du sol qui repose sur des pylônes. L'habitant peut déplacer librement son habitat dans l'ossature quadrillée mise en place, de telle sorte que la ville est un vaste damier flottant et mouvant, contenant toujours le même nombre de cases vides et pleines. Ainsi, les habitants eux-mêmes décident de la forme de leur ville. Selon Friedman, petit à petit, les quartiers situés sous la ville flottante et mobile seront abandonnés par leurs habitants qui viendront vivre dans la structure surélevée.

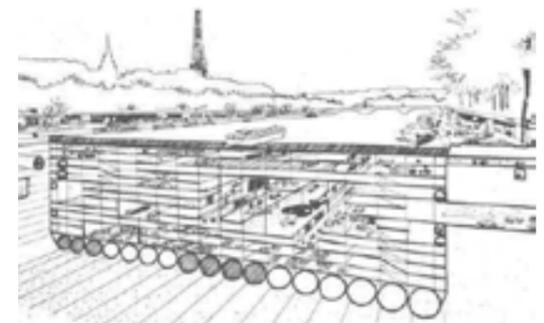
Paul Maymont ville sous-terraine et ville flottante

L'architecte Paul Maymont propose, dans les années 60, d'aménager Paris à partir de cités coniques de 15 à 50 000 habitants chacune. À partir d'une colonne creuse abritant les infrastructures techniques (transport, eau etc.), il déploie, accrochés à ce mât, des câbles formant une immense toile d'araignée, qui peut supporter différentes constructions. La ville est structurée en strates horizontales. De bas en haut, on trouve les parkings, la circulation routière, puis l'industrie, l'artisanat et enfin des rues, des places suspendues, des métros verticaux et circulaires, des escaliers, des espaces culturels, des habitations, des bureaux... Ces cités coniques peuvent être flottantes et sont reliées entre elles par des autoroutes suspendues.

Paul Maymont prévoyait une ceinture verte (de 250 mètres) pour protéger le cœur historique de Paris (c'est-à-dire les 7 premiers arrondissements), qui constituerait le centre administratif et culturel de la métropole. Notons qu'un lac artificiel de 2 000 ha est prévu dans la plaine de Montesson. Le reste de la métropole parisienne est organisée autour de ces cités coniques de 15 à 50 000 habitants.



Le projet de Paul Maymont pour Paris et sa banlieue
Source : <http://utopies.skynetblogs.be>

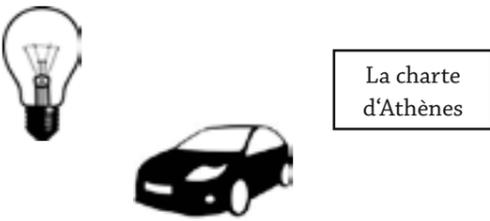
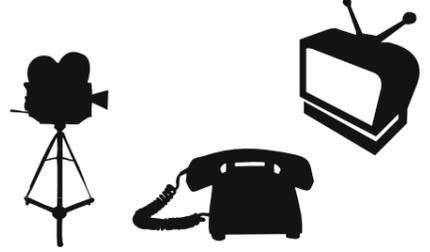


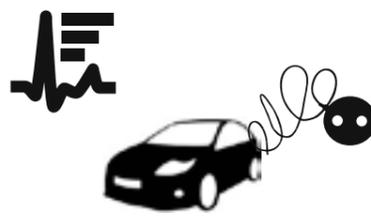
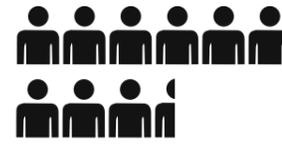
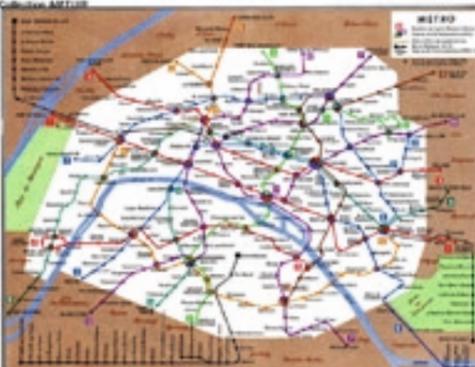
Paul Maymont, ville sous la Seine
Source : <http://utopies.skynetblogs.be>

Quant au centre de Paris, son projet prévoyait d'aménager sous la Seine une autoroute mais également d'autres infrastructures techniques (parkings, réservoirs d'eau, abri atomique...), pour rendre les berges de la Seine aux piétons et aux loisirs, et faciliter la traversée du centre de Paris.

40 ANS D'ÉVOLUTION URBAINE EN ÎDF

Après avoir vu comment les années 60 ont pensé les 40 ans à venir sont présentés ici les résultats de 40 ans d'évolution dans la métropole parisienne, pour mettre en parallèle les projets et les réalisations. Qu'a-t-on réalisé à travers le temps et l'espace en 40 ans à Paris ? Quels évènements majeurs ont changé la société, les modes de vie ?

	1890	1930
INNOVATIONS / INVENTIONS		
POPULATION ILE DE FRANCE	 4.2 M d'habitants	 6.6 M d'habitants
URBANISME / ARCHITECTURE	transformation marquante  Haussmann et la nouvelle structure urbaine	grande vision  Le Corbusier et sa grande vision de Paris: La ville fonctionnelle Source: http://architectural-world.blogspot.com
RÉSEAU MÉTRO ET RER	 Plan Métro 1900 Source: http://www.amtuir.org	 Plan du réseau métropolitain en juillet 1929 Source: http://www.amtuir.org

	1970	2010	2050 →
INNOVATIONS / INVENTIONS			
POPULATION ILE DE FRANCE	 9.4 M d'habitants	 11.7 M d'habitants	
URBANISME / ARCHITECTURE	construction à grande échelle  Le quartier d'affaires de La Défense Source: Les Ateliers	urbanisme durable  La Promenade plantée dans le 12e Source: http://urbangreens.tumblr.com	
RÉSEAU MÉTRO ET RER	 Plan officiel du réseau pour l'année 1973. Source: http://www.amtuir.org	 Plan officiel du réseau aujourd'hui Source: http://www.cartoville.com/	

40 ANS D'ÉVOLUTION EN FRANCE



Nombre de passagers par ans à Paris

inclus Paris-Charles de Gaulle, Paris-Orly et Paris-Le Bourget

Source: <http://www.aeroportsdeparis.fr>



Nombre de véhicules en France pour 1000 habitants

Source: <http://geocarrefour.revues.org>



La surface de bureaux en IdF



PIB et prélèvements obligatoires en France



consommation d'électricité en France: kwh par personne

Source: La Banque Mondiale



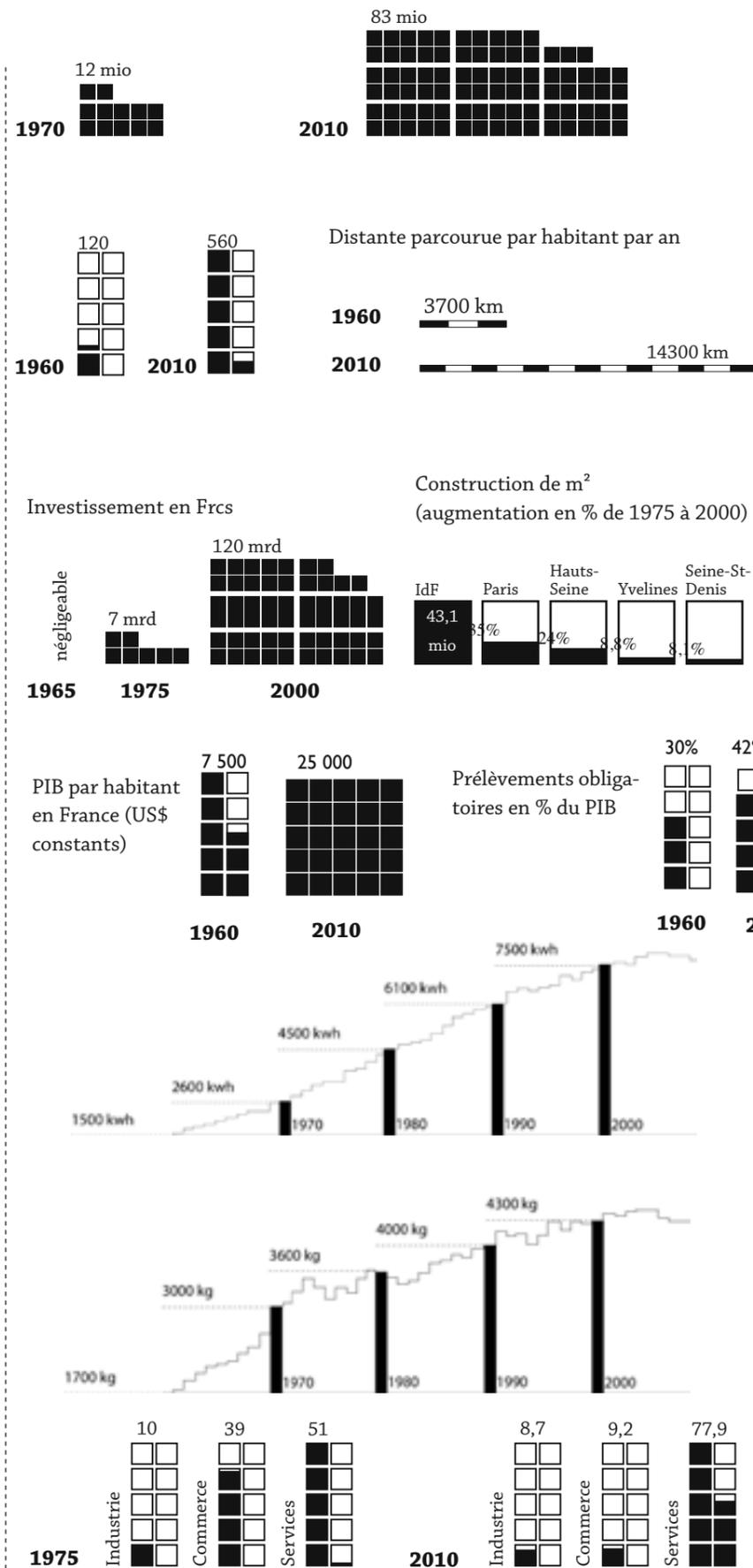
consommation pétrole en France: kg/habitant

Source: La Banque Mondiale



distribution des secteurs économiques

Source: <http://wikipedia.fr>



40 ANS D'ÉVOLUTION À LA DÉFENSE

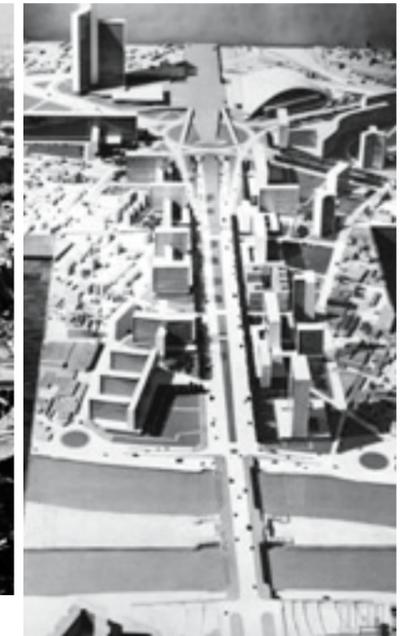
La Défense est un territoire qui a énormément changé en 40 ans, mais pas tout seul. Des efforts et moyens considérables ont été investis pour réaliser ce quartier d'affaire. En 1958 l'Etat crée l'EPAD et lui donne 30 ans pour aménager le quartier, occupé par des habitations vétustes, bidonvilles, petits commerces... Le CNIT est construit pour accueillir l'exposition universelle, qui se tiendra finalement à Bruxelles. Le programme prévisionnel est porté à 850 000 m² de bureau. Cinquante ans plus tard, le CNIT est pour la seconde fois en travaux de rénovation, tandis que La Défense, devenue un des plus importants quartiers d'affaires européen avec 3 millions de mètres carrés de bureaux sur 160 ha, entame un Plan de Renouveau à l'horizon 2015.



1970



La Défense en 1970: un grand chantier
Source: <http://www.isheep.fr>

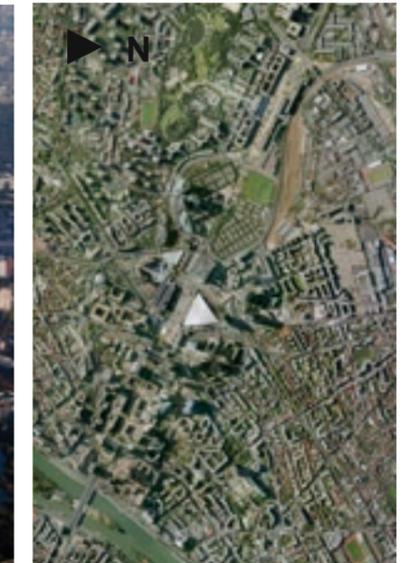


Tête Défense 1955
Source: divers

2010



La Défense aujourd'hui: un quartier d'affaires à grande échelle
Source: <http://www.ladefense-seine-arche.fr>



40 ANS D'ÉVOLUTION AU CENTRE DE PARIS - PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

En comparaison avec La Défense, le renouvellement de Paris intramuros est extrêmement lent. La forme urbaine et les bâtiments des lieux comme la Place de la République n'ont quasiment pas changé en 40 ans.

La Place de la République est l'une des places les plus importantes de Paris: emblématique et très fréquentée, elle se situe au carrefour de 7 axes majeurs de circulation. Au cours des années elle a perdu sa fonction de place urbaine: dégradée et peu accueillante, elle manque d'équipements et 60% de son espace est dédié à l'automobile. Actuellement un projet est en cours pour la réaménager et rendre l'espace aux piétons.

1973



Vue sur la Place de la République, 1973
Source: <http://gerardfoley.tripod.com>

2013



Projet de réaménagement de la Place de la République de l'agence TVK
Source: <http://www.paris.fr>

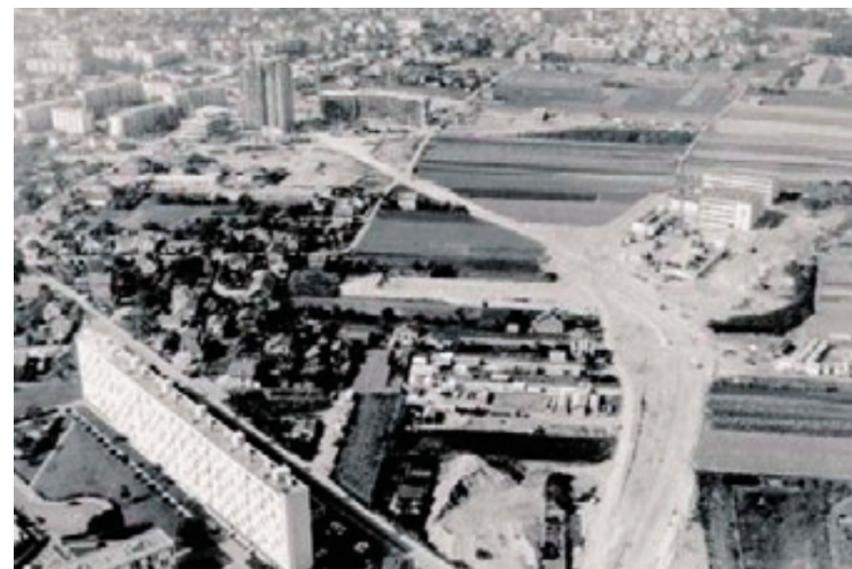


Entrée du Métro République, 1973
Source: <http://gerardfoley.tripod.com>

40 ANS D'ÉVOLUTION EN PÉRIPHERIE EN IDF - CHATOU (QUARTIER DE L'EUROPE)

En périphérie de la métropole les changements ont suivi des rythmes inconstants. La période des constructions des grands ensembles a fait la place à l'étalement urbain par le pavillonnaire. Le « Plateau » de Chatou a toujours eu une vocation agricole où dominaient les cultures maraîchères. Jusqu'à la fin des années soixante, ce quartier ne sera que très faiblement urbanisé et desservi par un nombre de routes limité. En 1969, afin de contrôler l'urbanisation du plateau et de favoriser la diversification de l'habitat et la construction d'équipements collectifs, une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) est créée. Ainsi en un peu plus de trente ans, c'est un quartier entier qui a vu le jour, un quartier en constante évolution dont l'aménagement définitif verra son aboutissement à l'avenir.

1972

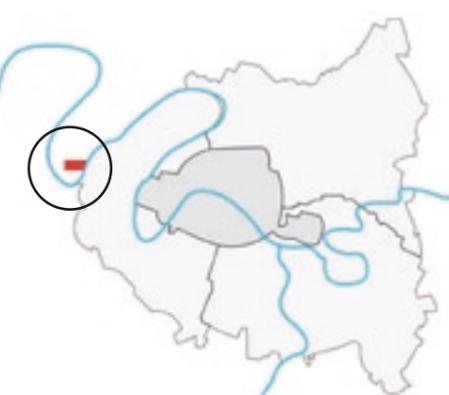


Le plateau de Chatou en 1972: faiblement urbanisé
Source: <http://bordabord.org/>

2010



Vue aérienne du Plateau de Chatou aujourd'hui: le quartier de l'Europe
Source: <http://etablisements.ac-amiens.fr>



Les Hauts de Chatou 1958
Source: <http://chatounotreville.hautetfort.com>



LE PRÉSENT

LES PAYSAGES DU TERRITOIRE

Une prégnance de la géographie.

Sur le plan de la géographie, le paysage est marqué par la Seine, avec 15 km de linéaires de berges. Cependant, le territoire lui tourne globalement le dos dans la période récente.

Au Sud se dessine un plateau avec comme point culminant le Mont Valérien, clairement visible sur la carte topographique ci-dessous. Le dénivelé maximal présent sur ce site (entre le Mont Valérien et la Seine) est de 136m. Le territoire se trouve par ailleurs entre deux forêts immenses : le bois de Boulogne à l'Est et la forêt de Saint Germain à l'Ouest.

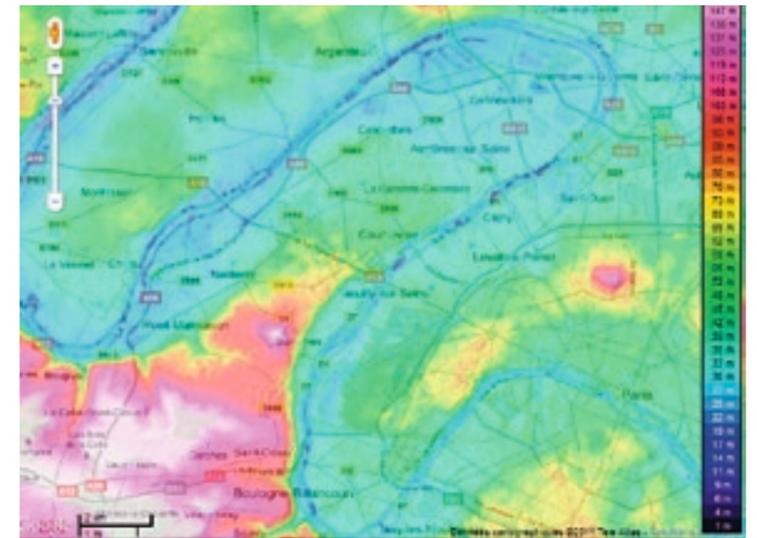
Par ailleurs la nature se retrouve aujourd'hui intimement liée à l'urbain, comme le montre la carte des espaces verts ci-contre. Se pose alors la question de la nature en ville et de la biodiversité, que ce soit une biodiversité des espèces ou la biodiversité des milieux écologiques.

Les méandres de la Seine : élément incontournable de l'Ouest parisien

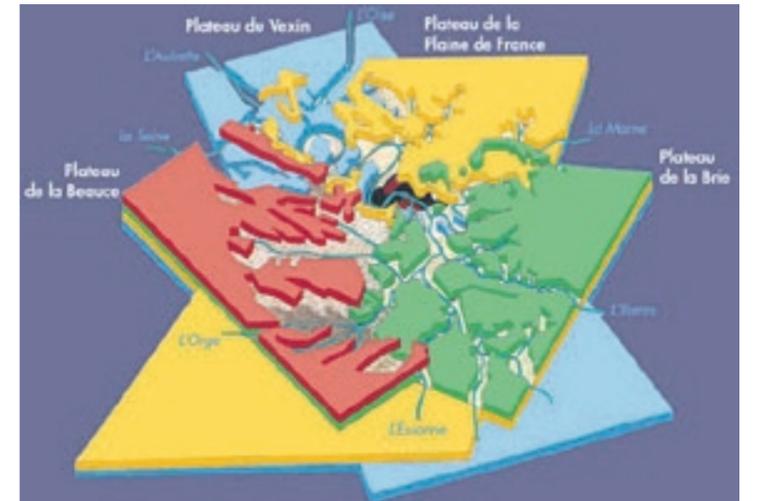
La région Île-de-France est façonnée par l'empreinte de l'eau, qui a sculpté la topographie du territoire francilien, organisé autour de grands plateaux, du fleuve, des rivières et des talwegs.

Un paysage urbain très divers

Le paysage urbain de ce territoire est divers, présentant des formes urbaines variées, résultat de l'histoire mouvementée de ce territoire : on y trouve le Mont Valérien et son fort, entouré d'une zone pavillonnaire, le centre ville de la Garenne Colombes avec sa trame viaire en étoile, la dalle de la Défense, quelques quartiers de logements sociaux construits dans les années 60 et 70,



Carte topographique du territoire
Source <http://www.cartes-topographiques.fr/>



Les plateaux et la Seine en IDF
Source étude IAURIF 2006, le fleuve



Les différents espaces verts sur le territoire
Source IAU

ou encore des zones d'activités, tertiaires et/ou industrielles de large emprise.

Le territoire est constitué du 74% d'espaces construits contre 26% d'espaces ouverts. On constate plus généralement une différence entre le Nord Est du territoire, dont la forme urbaine se rapproche de celle parisienne à forte densité et le Sud Ouest, où les pavillons sont plus nombreux, la densité plus faible, et où se distinguent plus clairement centre-villes et zones d'activités. (voir page suivante - Cartographie)

Le territoire comporte beaucoup d'équipements de

culture et de loisirs (au moins 3 théâtres, des équipements sportifs, bientôt un nouveau stade...).

Un paysage humain dynamique et contrasté

En termes de population, les six communes du SIEP forment un ensemble d'environ 364 722 habitants (soit 3% de la population francilienne), ce qui est comparable à une ville comme Nice et constitue un pôle de population structurant à l'échelle de l'Ile-de-France.

La population sur ce territoire est en augmentation sur la période 1999-2006, en particulier les communes de Courbevoie et de la Garenne-Colombes.

Cette augmentation de la population se traduit par une pression sur le marché de l'immobilier, les loyers et prix à l'achat se maintenant à un niveau élevé. La part des cadres et des professions supérieures augmente parmi les habitants et les ménages à revenus modestes peinent à rester sur le territoire. Il est cependant à noter, malgré cette tendance générale à une hausse des prix de l'immobilier résidentiel et à une population aux revenus de plus en plus élevés, la présence de poches, de micro territoires ne suivant pas cette tendance.

Par ailleurs, la part de logement social est de près de 30% sur le territoire dans son ensemble, avec d'importants contrastes (54% de logements sociaux à Nanterre contre 9% à la Garenne-Colombes).

A la grande échelle de l'Ile-de-France, le territoire du SIEP se trouve à la frontière entre un Sud Ouest riche et un Nord Est pauvre, comme le montre la carte générale du revenu fiscal en IDF ci-contre.

On peut ainsi distinguer 3 types de villes (établies par l'IAU) selon le profil social de leur population :

- le premier type, dit «populaire mixte», qui comprend Nanterre, comporte une part importante d'ouvriers et d'employés (un peu plus de la moitié de la population), ainsi qu'une part de cadres non négligeables (environ 1/4 de la population);
- le deuxième type, dit «favorisé mixte», regroupe les communes de Puteaux, la Garenne-Colombes et Suresnes, avec une part élevée de cadres, un taux important de professions intermédiaires et une part d'ouvriers et em-

ployés entre le quart et le tiers de la population;

- enfin le troisième type dit «favorisé», comprend les communes de Rueil Malmaison et Courbevoie, avec plus de la moitié de la population cadres, et une moindre représentation des ouvriers et employés (moins de 10% de la population).

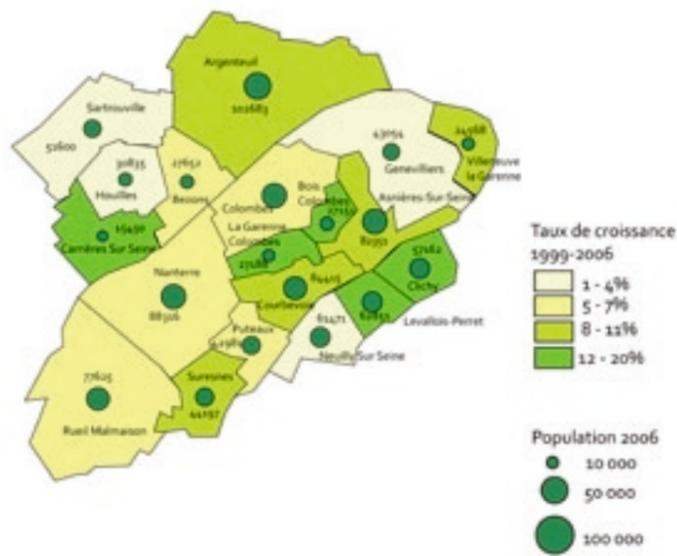
Paris-La Défense dans un paysage mondial?

Paris est une ville globale (global city) selon la dénomination de Saskia Sassen (1991). Saskia Sassen montre que la mondialisation a conduit à deux phénomènes territoriaux et économiques : la dispersion de l'industrie dans le monde et sa volatilité (capacité à se déplacer très vite), et la reconcentration dans quelques villes globales des fonctions centrales, politiques, de commandement et de décision.

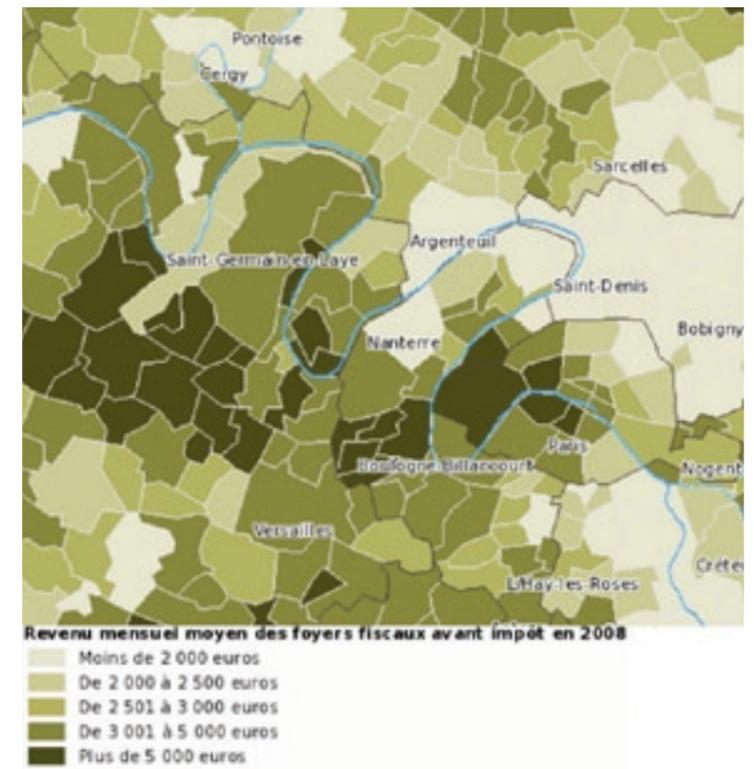
Les villes globales se définissent par leur richesse, leur infrastructure efficace, et la concentration des fonctions de décisions. Par ailleurs, ces villes globales sont de plus en plus des espaces dénationali-



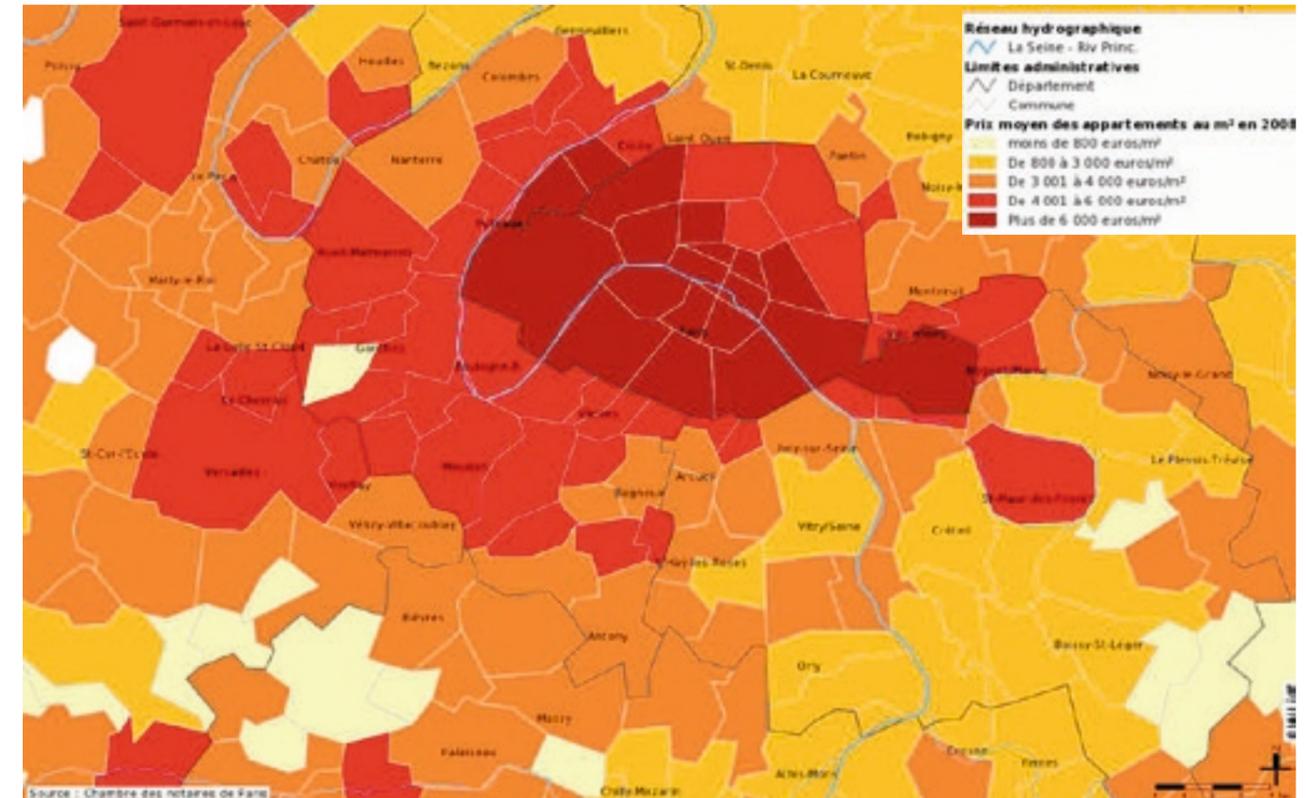
La population des six communes du SIEP
Source: IAU



La population du secteur de la Défense et sa dynamique
Source: IAU



Le revenu fiscal en IdF
Source: IAU



Marché immobilier résidentiel en 2008
Source: Chambre des notaires de Paris

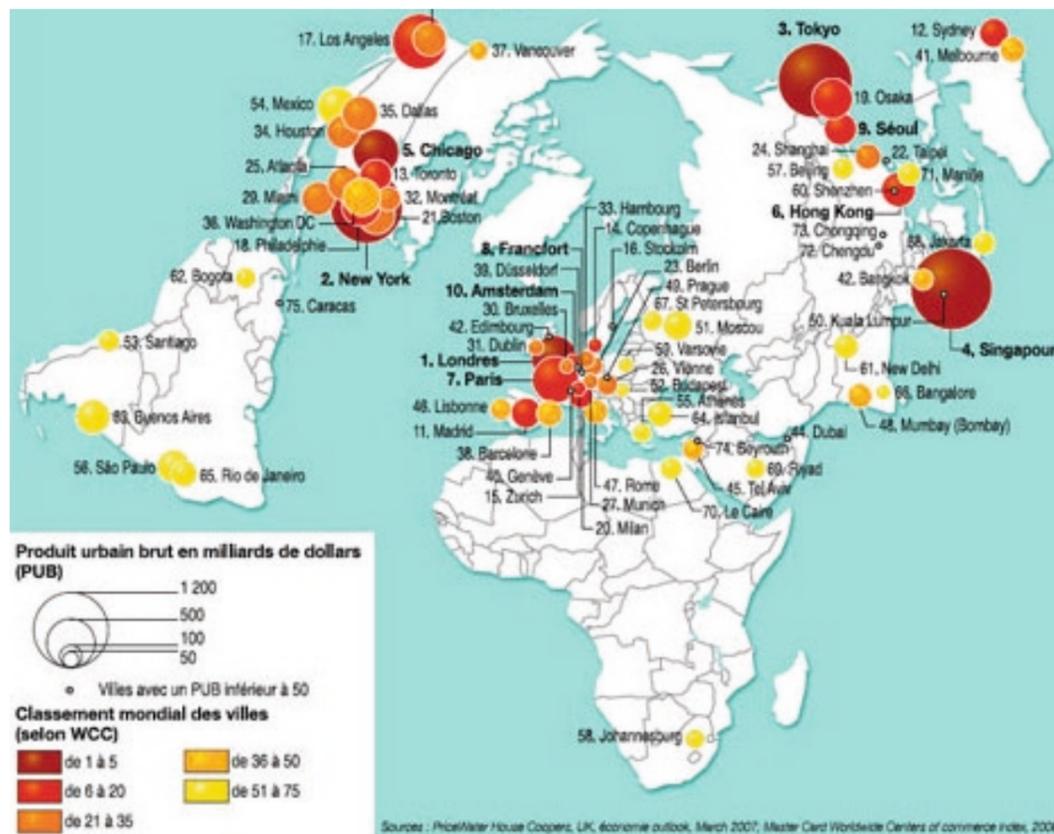
sés et surperformants sur le plan des infrastructures, ou encore de la qualité de vie, et qui sont des lieux de production de richesse très importants. A titre d'exemple, le PIB de Paris-Ile-de-France (552,664 milliards d'euros) représente près de 30% du PIB national français, et est supérieur au PIB de est supérieur au PIB de la Belgique ou de l'Irlande ou même de l'Argentine.

A ce titre, le quartier de la Défense peut être considéré comme une «infrastructure», au même titre qu'un aéroport performant, faisant partie de l'attrait indispensable des villes globales.

La Défense doit alors faire face à un défi (souligné par le rapport de la DREIF) : être à la fois 100% générique pour répondre aux standards du marché et 100% spécifique pour être attractif.

Sur le plan international, on note l'émergence

des grands projets métropolitains, intégrant les quartiers d'affaires concurrents de La Défense, ces derniers prônent tous la mixité fonctionnelle, structurelle et sociale (Zuidas, Barcelone 22@, Stanford, ...) dans un espace territorial d'envergure, avec un projet économique et de gouvernance très affirmé. Ainsi, les grands quartiers d'affaires internationaux aujourd'hui considérés comme les plus attractifs sont ceux qui sont parvenus à se restructurer dans une forme d'urbanisme combinatoire avec leur environnement urbain immédiat, en tirant profit des fonctions urbaines, économiques et sociales des différentes figures de la ville constituée. (source DREIF).



Produit urbain brut et classement des villes
Source: PWC

Bref aperçu des communes du SIEP des Deux Seine

La Garenne-Colombes

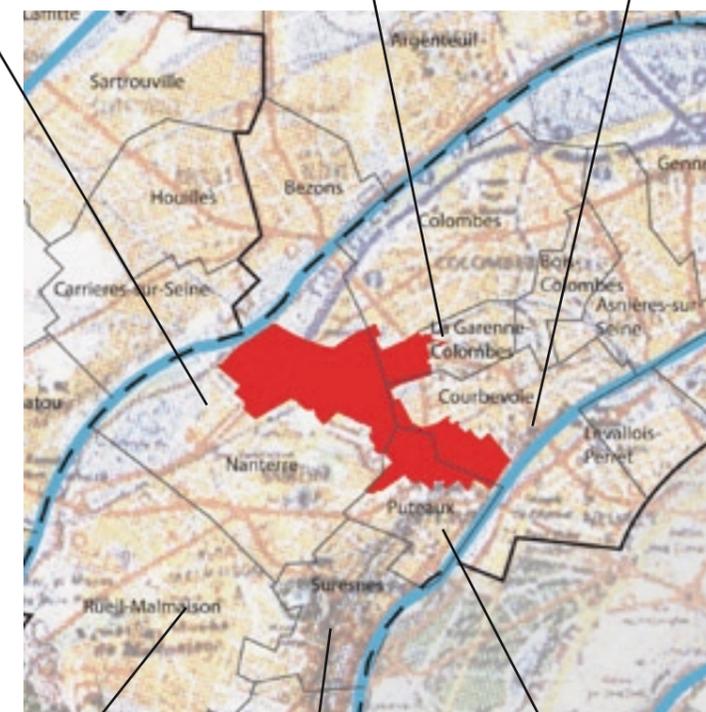
Population : 27 000
 Densité : 15 169 hab/km²
 Superficie : 1,8 km²
 Emplois : 11 598
 Nombre de logements : 14 198
 Revenu moyen par ménage : 35 939 euros
 Taux de chômage : 7,4

Courbevoie

Population : 84 974
 Densité : 20 378 hab/km²
 Superficie : 4,2km²
 Emplois : 97 848
 Nombre de logements : 45 662
 Revenu moyen par ménage : 34 664 euros
 Taux de chômage : 8,7%

Nanterre

Population : 88 875
 Densité : 7 290 hab/km²
 Superficie : 12,2km²
 Emplois : 80 200
 Nombre de logements : 35 721
 Revenu moyen par ménage : 21 633 euros
 Taux de chômage : 13,4%



Rueil-Malmaison

Population : 78 145
 Densité : 5 316 hab/km²
 Superficie : 14,7 km²
 Emplois : 49 456
 Nombre de logements : 35 230
 Revenu moyen par ménage : 42 960 euros
 Taux de chômage : 7,3%

Puteaux

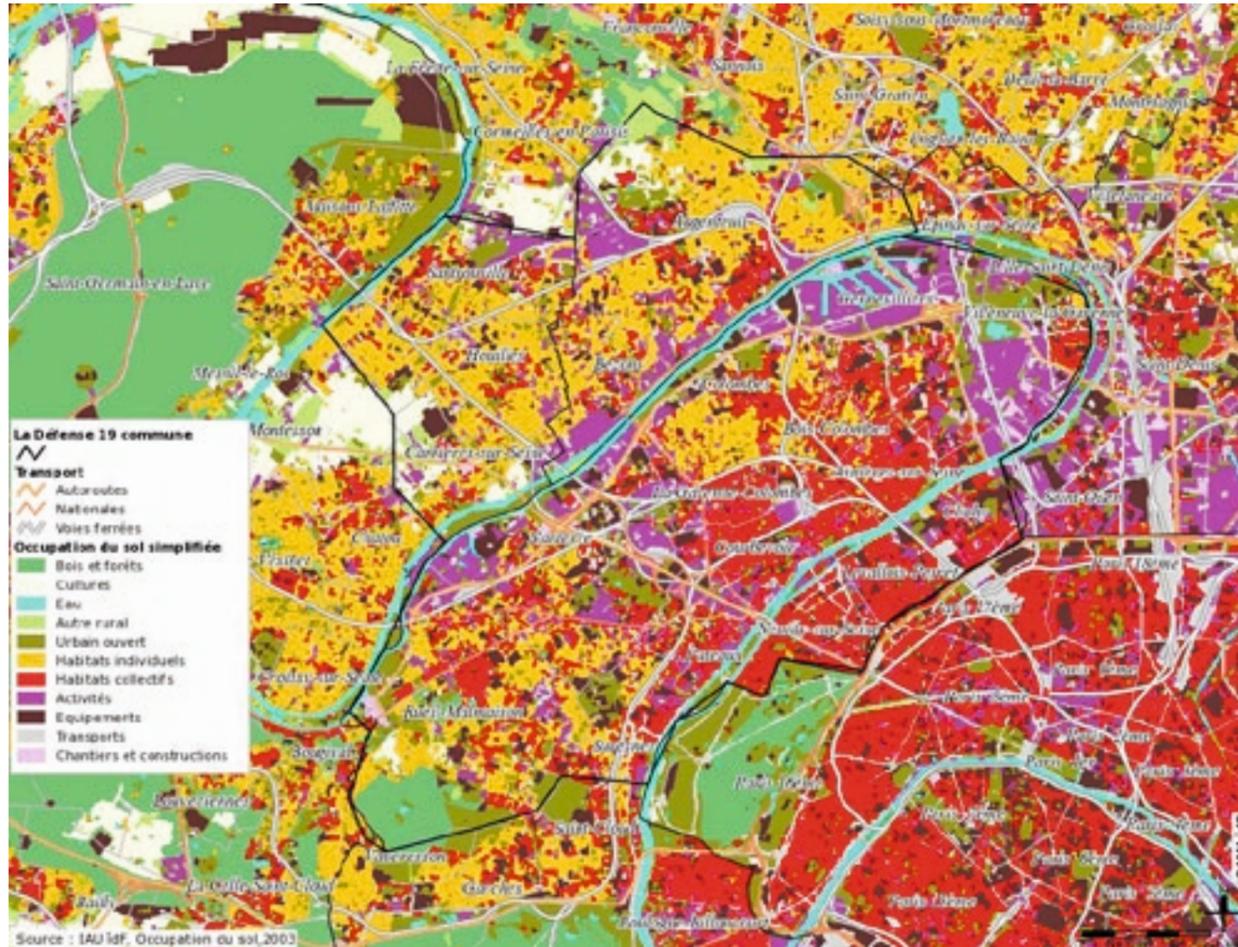
Population : 43 994
 Densité : 13 791 hab/km²
 Superficie : 3,2km²
 Emplois : 76 260
 Nombre de logements : 23 200
 Revenu moyen par ménage : 30 158 euros
 Taux de chômage : 9,9%

Suresnes

Population : 44 738
 Densité : 11 804 hab/km²
 Superficie : 3,8 km²
 Emplois : 27 644
 Nombre de logements : 21 356
 Revenu moyen par ménage : 37 209 euros
 Taux de chômage : 9,3%

CARTOGRAPHIE

Occupation du sol



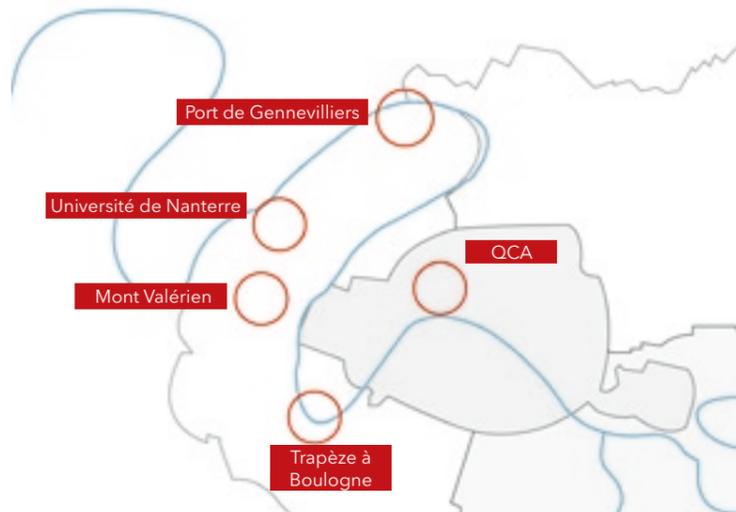
CARTOGRAPHIE



Le relief de l'Île-de-France
 Source: Pavillon de l'Arsenal: Territoires partagés, l'archipel métropolitain 2002, p.53

DES LIEUX STRUCTURANTS DU TERRITOIRE

Sur ce territoire plusieurs lieux structurants, sur des plans différents (historique, identitaire, économique, géographique...) se distinguent. Dans une optique impressionniste de présentation du territoire, ils sont ici présentés.



Le Mont Valérien: un repère géographique du territoire

Le Mont Valérien est le point haut de ce territoire (162m) mais également un des points les plus hauts de l'ensemble de l'Île de France. C'est la raison pour laquelle il a été choisi comme site pour l'installation de la forteresse du Mont Valérien en 1841.

Depuis le Moyen Âge, le Mont Valérien est un lieu à l'aura religieuse. Saint Geneviève (patronne de l'Île-de-France) y aurait emmené paître ses moutons. Il a été par la suite occupé par des ermites puis des congrégations de prêtres. De nombreux Parisiens s'y rendaient pour faire un pèlerinage lors de la semaine sainte.

Plus d'un millier d'otages et de résistants y furent fusillés pendant la Seconde Guerre mondiale. Pour que la mémoire de cette page de l'histoire ne s'efface pas, un mémorial y a été institué, inauguré en 1960 par le Général de Gaulle.



Le Mont Valérien
Source: CG 92

Cet endroit sert également de lieu de sépulture depuis plusieurs siècles, d'abord réservé aux aristocrates parisiens puis cimetière public et plus récemment un cimetière américain y a été établi.

Ce territoire occupe aujourd'hui divers fonctions: espace vert de loisirs (poney club, terrain de skate board...), activités agricoles (ferme pédagogique, vignobles de Suresnes), réservoirs d'eau, camp militaire (8ème régiment de transmissions, avec entre autres 15 colombiers abritant 180 pigeons).

Le port de Gennevilliers

Un pôle logistique majeur en Ile-de-France

La Défense, située entre deux rives de la Seine, aux portes de Paris, dispose d'un positionnement stratégique pour le transport de marchandises et la logistique.

L'importance de cet aspect grandit avec l'augmentation du trafic fret du port du Havre. A plus long terme, un grand port à Achères est également prévu, à l'endroit de la confluence entre la Seine et l'Oise, l'Oise étant prolongée par un futur canal à grand gabarit Seine-Nord Europe.

Le territoire des 6 communes du SIEP dispose de plusieurs sites ferroviaires aujourd'hui non-actifs sur le plan du fret. Les Hauts de Seine ont un parc d'entrepôts de 725 000 m² (soit 4% des surfaces franciliennes); et 55% de ce parc se situe sur la commune de Gennevilliers. Ce territoire ne possède aucun grand équipement multimodal de transport de fret et les sites industriels qui utilisaient les modes fluvial ou ferroviaire ont cessé leur activité; de plus, les mutations en cours font disparaître progressivement les quelques entrepôts ou sites embranchés fer ou bord à voie d'eau.

La conséquence en est un approvisionnement des points de livraison situés sur ce territoire riche en emplois et en population par mode exclusivement routier, à partir d'entrepôts situés à l'extérieur.

Le port de Gennevilliers (Hauts-de-Seine) est la première plateforme portuaire d'Île-de-France en termes de superficie et d'activité. C'est le second port fluvial européen, après Duisbourg en Allemagne. Il combine tous les modes de transport : fluvial, fluvio-maritime, ferroviaire, oléoduc et routier. Plus de 270 entreprises de secteurs très divers y sont implantées. Le port est actuellement en train de doubler sa surface d'activité : il assure la manutention de plus de 290 000 EVP (dont plus de 100 000 en fluvial), capacité qui sera bientôt portée à 450 000 EVP.

Le port de Gennevilliers en chiffres

- 401 hectares (272 ha pour l'implantation des entreprises, 51 ha de plans d'eau, 78 ha d'espaces publics aménagés),
- 510 000 m² de bâtiments (entrepôts, industries, bureaux et divers),
- plus de 20 millions de tonnes de trafic tous modes confondus,
- plus de 8 000 emplois directs, (Activités, BTP, Métallurgie, Agroalimentaire, Environnement et produits valorisables, Produits énergétiques, Automobiles, Logistiques et conteneur).

Université de Nanterre - Un pôle universitaire et de recherche

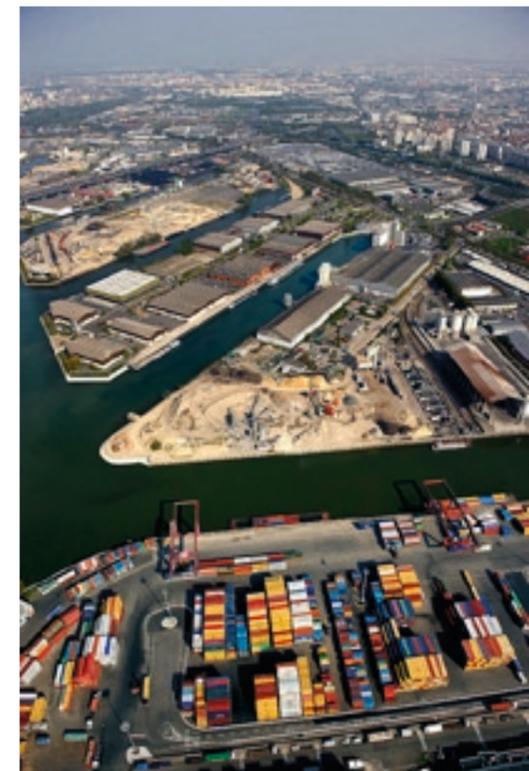
Deuxième campus de France, l'université compte 2 000 enseignants-chercheurs, 700 personnels administratifs et techniques et plus de 33 000 étudiants.

Cette université a été créée en 1964, pour désengorger la Sorbonne, et abriter une faculté de lettres et sciences humaines. L'université de Nanterre a une tradition d'engagement politique, c'est l'une des universités les plus syndiquées de France et tout au long de son histoire, elle a été un foyer de contestation étudiante, depuis mai 68 jusqu'aux grèves étudiantes plus récentes (2005).

Avec 268 diplômés préparés et environ 8 000 diplômés chaque année, l'université regroupe 9 unités de formation et de recherche, un IUT et un institut.



Le réseau fluvial ouest-européen et le futur canal Seine-Nord
Source: <http://www.rsenews.com/>



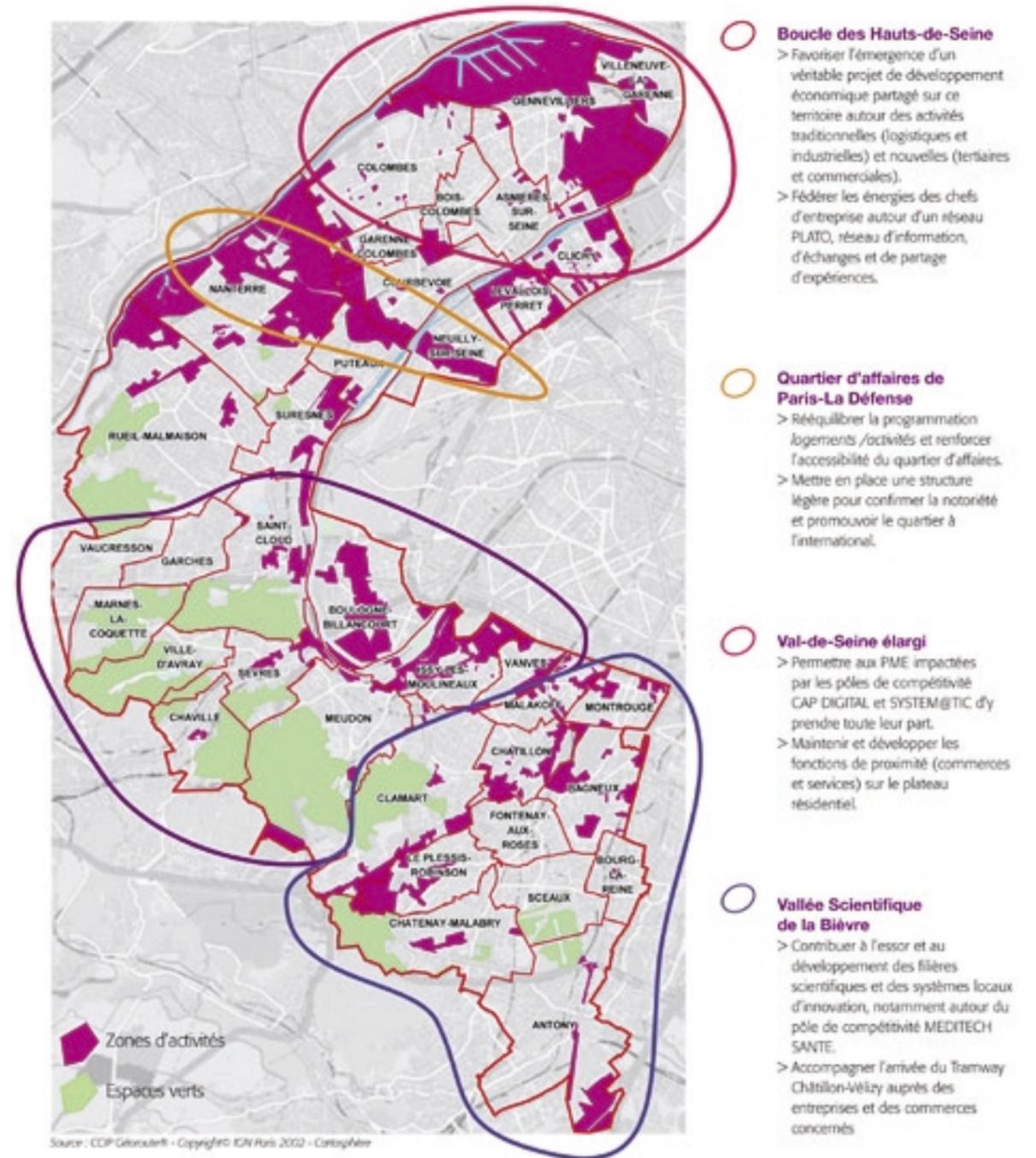
Le port de Gennevilliers
Source: CG92



Espace vert sur le campus de l'Université de Nanterre
Source: <http://www.u-paris10.fr>

CARTOGRAPHIE

Quatre territoires de projets



Quatre territoires de projet
Source: CCIP92

Les pôles d'excellence du département Hauts-de-Seine

- 1,4 million d'habitants; 863 465 foyers fiscaux; Revenu annuel moyen (net imposable) 24 997 E
- La Défense, 1er quartier d'affaires européen
 - Le Port Autonome de Paris - Gennevilliers, 1ère plate-forme multimodale d'Ile-de-France et 2e port fluvial d'Europe
 - 280 centres de recherches publics et privés regroupant 14 000 chercheurs, 5 universités, 24 établissements d'enseignement supérieur accueillant 130 000 étudiants
 - 3 pôles de compétitivité mondiaux ou à vocation mondiale : system@tic (génie logiciel et systèmes complexes) Méditech Santé (santé, biotechnologie, médicaments), Cap Digital (image, multimédia et vie numérique).

Ce quartier correspond au centre prestigieux de la vie économique parisienne, il concentre 30% des emplois parisiens sur 8% du territoire de la ville. Il fait partie des 10 quartiers d'affaires les plus chers du monde. Le QCA regroupe activités financières, conseil, activités juridiques. Il s'agit du premier pôle d'emplois financiers dans la métropole. Contrairement à la Défense, le QCA propose des bureaux dans des immeubles de type haussmanniens, et non pas des tours.

Le nouveau quartier sur le trapèze de Boulogne-Billancourt

A Boulogne Billancourt, dans le sud des Hauts-de-Seine, un nouveau quartier, de forme trapézoïdale, est en train de sortir de terre. Cette opération mixte comprendra des logements (5 500 logements), des bureaux (247 000m²) et des commerces et équipements collectifs (75 000m²). Il devrait accueillir à terme 12 000 habitants. Les premiers habitants sont arrivés sur ce quartier en 2009.

Le projet urbain s'organise autour d'une armature «verte» avec en particulier un parc de 7 hectares et des bâtiments réalisés par des architectes de renom (Jean Nouvel, Norman Foster...). Les constructions sont entièrement neuves, et comprennent des tours de hauteur moyenne. Il s'agit d'une forme urbaine différente de Paris intramuros et de la Défense.



Exemple d'immeuble haussmannien dans le QCA
Source: <http://www.constructa.fr>



Vue du quartier du trapèze
Source: <http://www.projets-architecte-urbanisme.fr>



L'université dispose d'un campus qui s'étend sur près de 30 hectares et regroupe autour de son «carré vert» central: l'essentiel des locaux d'enseignement et de recherche de l'université, la Bibliothèque Universitaire et la Bibliothèque de Documentation Internationale et Contemporaine, la Maison de l'Archéologie et de l'Éthnologie, la Maison de l'Étudiant, le Restaurant Universitaire, une résidence universitaire du CROUS de l'académie de Versailles d'une capacité d'accueil de 1400 chambres, une piscine olympique, un centre sportif universitaire comprenant une salle omnisports, des salles spécialisées et de nombreux terrains extérieurs, une salle de cinéma d'une capacité d'environ 1000 places, un théâtre, et un espace d'exposition.

Le QCA de Paris: un quartier d'affaire intramuros

Le QCA est le «quartier Central des Affaires» de Paris. Le QCA est la partie centrale de l'ensemble formé par les 1er, 2ème, 8ème, 9ème, 16ème et 17ème arrondissements de Paris. Il est délimité à l'ouest par La Porte Maillot, l'avenue de Malakoff et le Trocadéro; au nord par la Porte Champerret, l'avenue de Villiers et la Gare Saint Lazare; à l'est par la rue Montmartre et la rue du Louvre; au Sud par la rue de Rivoli.

LES TRANSPORTS

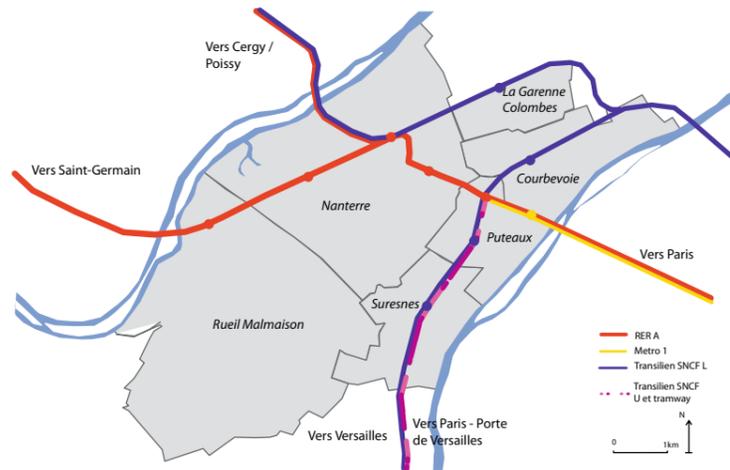
Les transports en commun

La desserte en transports en commun est constituée de :

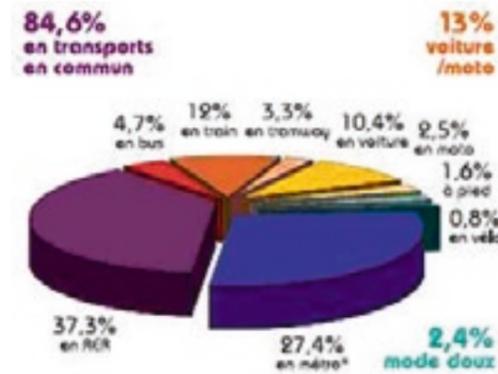
- Le métro : la ligne 1, qui traverse Paris d'est en ouest, comporte deux stations dans le quartier d'affaires de la Défense. Ces dernières regroupent environ 100 000 voyageurs quotidiens.
- Le RER : la ligne A, assure une liaison est-ouest au niveau régional et relie directement La Défense au quartier de l'Etoile à Paris en moins de 10 minutes. Elle dessert également Nanterre et Rueil Malmaison.
- Le Train SNCF «Transilien»: différentes lignes relient la gare de Paris Saint-Lazare aux pôles de l'Ouest parisien en passant par La Défense.
- Le tramway : la ligne T2 permet à La Défense d'être directement reliée à Issy-les-Moulineux et au sud des Hauts-de-Seine.
- Le bus : 15 lignes de bus RATP desservent le territoire et un terminal de cars relie le centre d'affaires de la Défense à d'autres villes européennes.

Cette bonne desserte est cependant inégale: d'une part l'offre actuelle est orientée majoritairement vers Paris (55% de l'offre), contre 27% vers le Nord-Ouest et 18% vers le Sud Ouest, d'autre part le centre et le sud du territoire sont moins bien desservis.

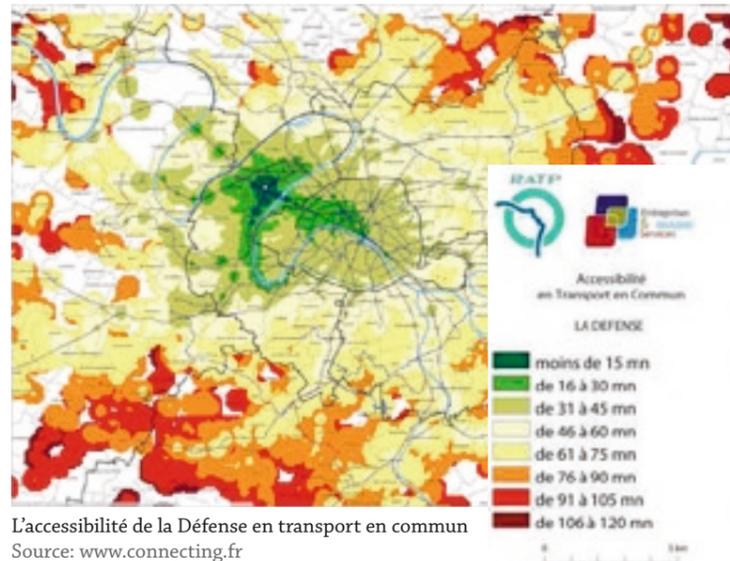
Par ailleurs, cette bonne desserte concerne plus particulièrement le centre d'affaires. 400 000 personnes par jour viennent au centre d'affaires et 87% d'entre elles viennent en transports en commun. Cependant, les modes doux sont sous-représentés chez les voyageurs du centre d'affaires (2,3% des voyageurs) et les salariés du centre d'affaires qui habitent le proche territoire viennent en voiture.



Les transports existants autour de La Défense
Source: Les Ateliers



Les pratiques de déplacements vers la Défense (centre d'affaires)
Source: Etude mobilité



L'accessibilité de la Défense en transport en commun
Source: www.connecting.fr



Flux de voyageurs en heure de pointe (RER A - La Défense Grande Arche)
Source: Flickr

Scène du film Buffet Froid de B.Blier, 1979, La Défense Grande Arche RER A en heure creuse
Source: image tirée du film

Observation : l'ambiance particulière des transports en commun sous la dalle de la Défense

Les transports routiers

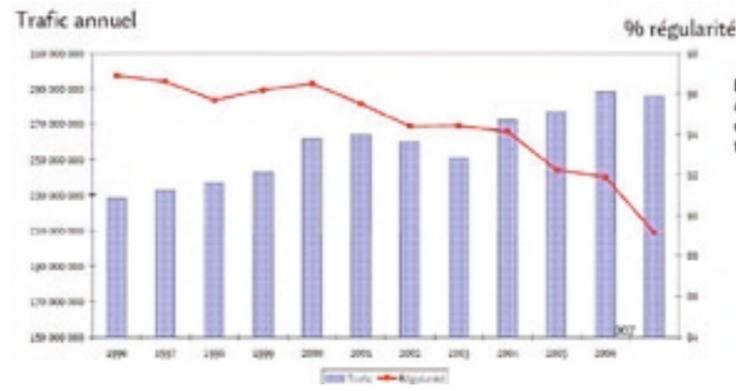
Sur le plan des transports routiers, le territoire s'intègre dans un réseau francilien et dispose d'infrastructures de transport lourdes. Deux axes principaux (A15 et A86) relient le territoire tant dans une optique de rocade (A86) que dans une logique radiale (A15 entre Paris et la Normandie). Par ailleurs, le territoire est irrigué, à partir du boulevard circulaire, par un «trident», formé de la D992/D913 (et 991) / D914. Enfin, un axe intérieur transversal, la D131 dessert le territoire en suivant l'axe de la Seine et redouble la desserte vers Paris.



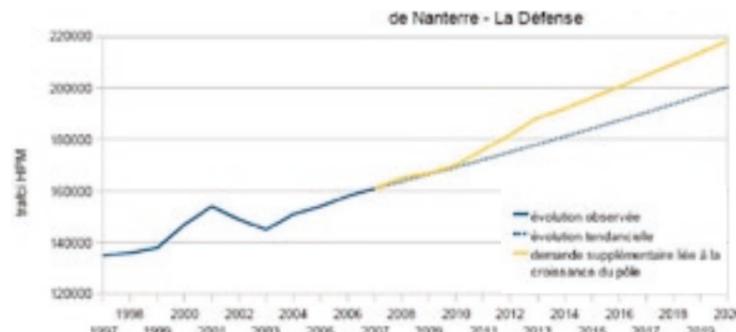
Les infrastructures routières principales
Source: Les Ateliers



Les infrastructures de transports sur le territoire, la superposition des échelles
Source: Flickr CG92 et DREIF



Evolution du trafic annuel et de la régularité du RER A
Source: rapport Lelarge



Trafic heures de pointe pour le RER A
Source: rapport Lelarge



Le RER A
Source: Flickr

Cette desserte en transports en commun et en transport routier n'est pas sans avoir des conséquences sur le paysage des communes.

LA SATURATION

Le territoire connaît d'importants problèmes de congestion et de saturation sur le plan du transport routier, en raison d'une circulation de transit importante, doublée d'un gros trafic de transports de marchandises par poids lourds (avec des flux de matières dangereuses, venant en particulier des deux dépôts pétroliers de Nanterre). Les grands axes sont souvent saturés en heure de pointe, ce qui entraîne un report du trafic sur les axes routiers plus locaux et nuit à la qualité de vie locale.

La saturation du réseau de transport en commun quant à elle est particulièrement criante sur la ligne A du RER et la demande en transport est en constante augmentation. Le RER A joue un rôle d'épine dorsale du système de transports en commun en Ile-de-France. Cette ligne est l'une des plus chargées d'Europe, avec 1,07 millions de voyageurs chaque jour. La situation sur le RER A s'est fortement améliorée: si, il y a dix ans, 2,5 trains circulaient par heure en heure de pointe, aujourd'hui, 24 trains circulent. Toutefois, cette augmentation de l'offre s'est accompagnée d'une dégradation des conditions de transport.

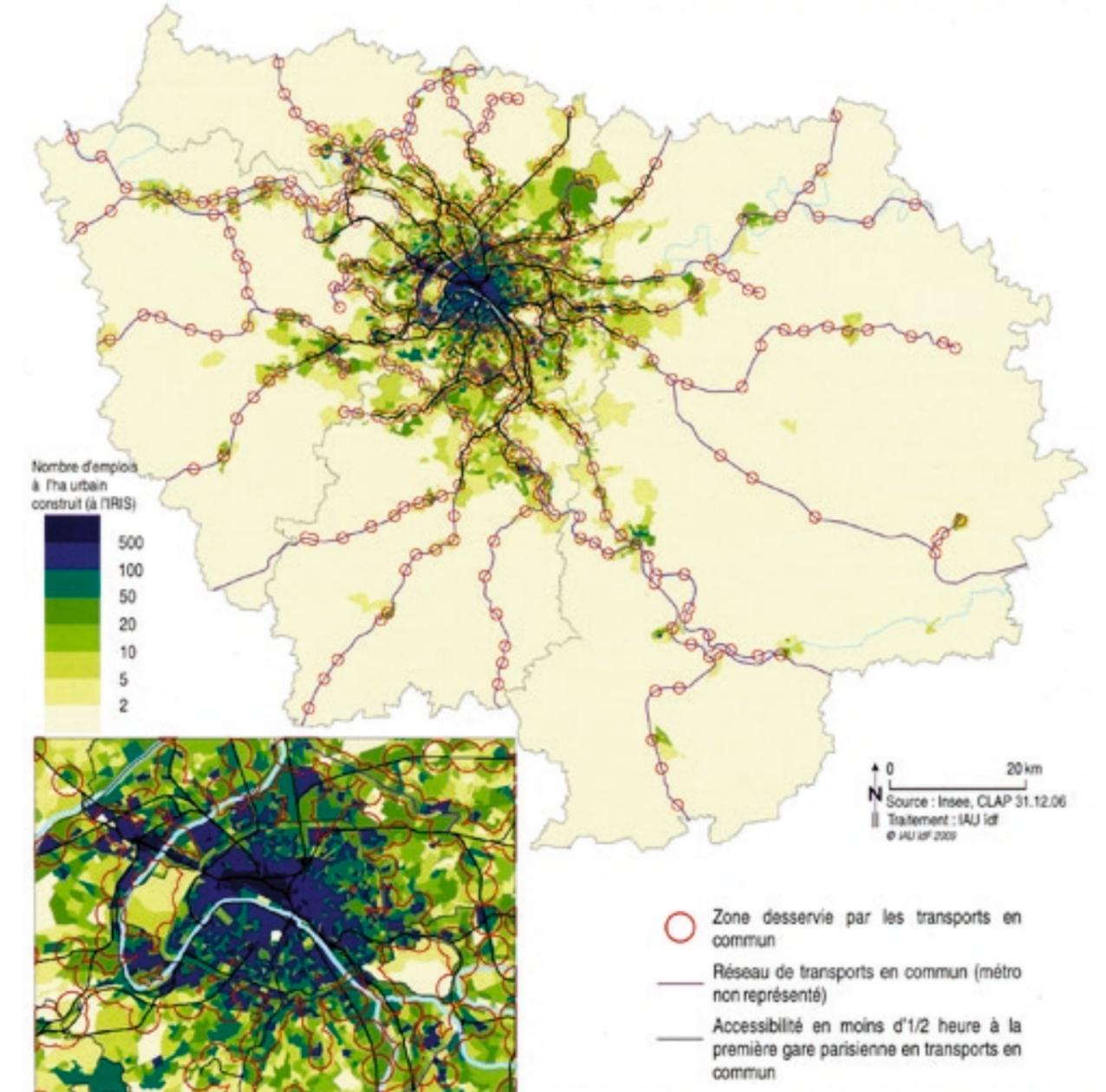
Les raisons de cette dégradation sont:

- Une progression récurrente du trafic
- Une augmentation des échanges sur le tronçon parisien en particulier avec la ligne 14), qui entraîne une augmentation des temps de stationnement des trains
- Une exploitation de la ligne avec 3 matériels roulants différents.

Dans l'avenir, sans changement dans le réseau de transport, la situation risque de se dégrader fortement. D'ici 5 ans sont en effet attendus 50 000 nouveaux emplois à la Défense, ce qui augmenterait la demande de 40 000 voyageurs supplémentaires à l'horizon 2015. A l'arrivée à la Défense, le RER A verrait sa fréquentation augmenter de plus de 20%.

CARTOGRAPHIE

Emploi et transports en commun



Le réseau de transports en commun francilien se compose de la superposition des réseaux isolés du réseau routier : tramways et bus en site propre (Tramways T1, T2, T3, T4, Bus « Trans-Val-de-Marne », Bus « Massy-Saint-Quentin-en-Yvelines »), métros, RER (lignes A, B, C, D et E), trains franciliens, trains grandes lignes. Le réseau de bus n'est pas pris en compte. Seule la notion de desserte des emplois salariés par les transports en commun est considérée et non l'utilisation réelle de ceux-ci par les salariés.

Le réseau de TC est supposé desservir un emploi dans la mesure où la distance entre l'établissement employeur et un point d'entrée dans le réseau est inférieure à :

- 500 mètres autour des stations de tramway et bus en site propre ;
- 600 mètres autour des stations de métro ;
- 800 mètres autour des gares voyageurs des RER, réseau francilien et grandes lignes.

La desserte est donc représentée par un cercle autour de la station ou gare, les cercles étant agrégés pour former la « zone de desserte ». Les salariés des établissements se trouvant dans cette zone sont tous considérés comme étant desservis, les autres non. Dans les faits, certains salariés de ces établissements ne vont pas utiliser les transports en commun alors que des salariés d'établissements situés hors zone de desserte vont eux utiliser les TC. Cette notion simplifiée de desserte des emplois par les transports en commun néglige donc les phénomènes de fréquence et de saturation, variables d'une ligne à l'autre, des possibilités d'interconnexion dans les gares et stations principales ou encore des temps d'approche au réseau.

La densité d'emploi est le nombre d'emplois à l'hectare urbain construit. Elle est calculée à l'IRIS.

Les IRIS (Ilots Regroupés pour l'Information Statistique) forment un "petit quartier", qui se définit comme un ensemble d'ilots contigus. L'IRIS correspond à la commune pour les petites communes non découpées (la plupart des communes de grande couronne). cf. www.insee.fr pour une définition complète.

Emploi et transports en commun

Source: Géographie de l'emploi 2006 en Ile-de-France », Edition 2009; Insee, IAU idF, Apur, Dreif

ECONOMIE

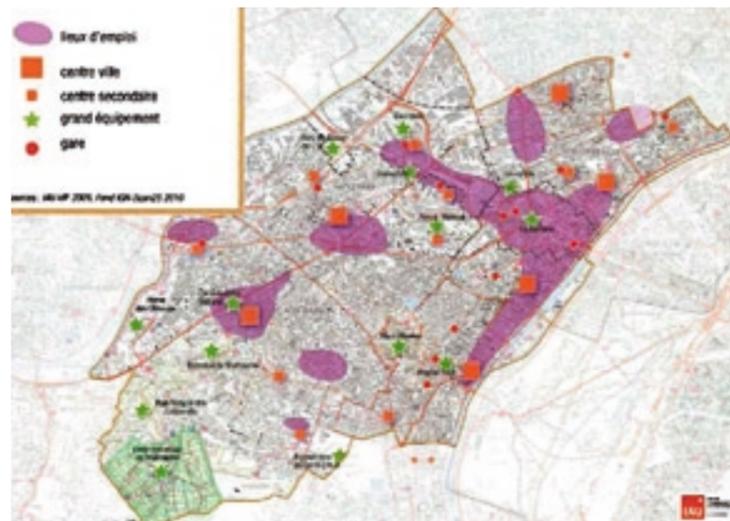
Sur les 6 communes : disparités et complémentarités

Le territoire est très fortement marqué par la présence du centre d'affaires de la Défense, en particulier les communes de Puteaux et Courbevoie. Toutefois, on peut voir que d'une part l'héritage industriel du territoire ne s'est pas perdue (exemple: Peugeot à La Garenne Colombes) mais également que les activités de la Défense se sont diffusées dans le territoire.

Nanterre est la ville des Hauts de Seine qui a connu la plus forte croissance de son activité économique avec un doublement de l'emploi en 20 ans. Le parc de bureaux en m² sur l'ensemble de la ville de Nanterre est le 4ème des Hauts de Seine après Courbevoie, Puteaux, Boulogne. L'économie de Nanterre est, comme sur le reste du territoire, majoritairement tertiaire.

Nanterre reste cependant la commune qui a le plus fort taux de chômage du territoire (13,4% en 2009, tandis que les autres communes ont un taux de chômage inférieur à 10%). De plus, Nanterre présente une part d'ouvriers et d'employés dans sa population active supérieure aux autres communes, ainsi que, corrélativement, une part de cadres et professions intermédiaires inférieure.

Par ailleurs, le territoire est attractif puisque environ 90% des emplois de Nanterre ne sont pas occupés par des habitants de Nanterre (en tête viennent des Parisiens, puis des habitants de Rueil Malmaison).



Les lieux d'emplois
Source: IAU

Courbevoie quant à elle est la ville sur le territoire qui compte le plus grand nombre de création d'entreprises en 2009. Courbevoie compte par ailleurs plus de 90% de micro-entreprises (entre 0 et 9 salariés), dont 72% n'ont pas de salariés (souvent entreprises de type «auto-entrepreneurs»). Le tertiaire domine à Courbevoie avec plus de 86 % des implantations, et dans ce secteur, le service aux entreprises est majoritaire (42%), lié en grande partie aux activités de la Défense.

Tout comme Nanterre, environ 10 % des emplois sur la commune sont occupés par des résidents de Courbevoie.

Rueil Malmaison présente également un paysage économique intéressant. En effet, Rueil accueille un nombre important de très grandes entreprises et sièges sociaux, notamment dans le quartier de Rueil-sur-Seine (ancien quartier Rueil 2000). Rueil accueille également de très petites sociétés, des commerces et des artisans.

Symbole de cette activité tertiaire, le quartier de Rueil 2000, rebaptisé Rueil-sur-Seine en l'an 2000, rassemble de grands sièges sociaux d'entreprises leader sur des marchés à fort potentiel: pétrole, industrie pharmaceutique, automobile, industrie agro-alimentaire. Il compte également 70 entreprises de plus de cent salariés. Au total, près de 1060 entreprises du secteur tertiaire y ont élu domicile.

La Garenne-Colombes comptait autrefois de multiples ateliers et industries, mais est aujourd'hui la commune du territoire qui compte le moins d'emplois. Elle a en effet aujourd'hui perdu une bonne part de son caractère industriel, même si elle compte aujourd'hui environ 1 200 entreprises et commerces disséminés dans la ville, souvent peu visibles car disposés dans des rez de chaussée d'habitations ou dans des pavillons.

Par ailleurs, depuis 2010, les Champs Philippe se trouvent sur le périmètre d'intervention de l'EPADESA et va faire l'objet d'un développement tertiaire en lien avec la Défense.

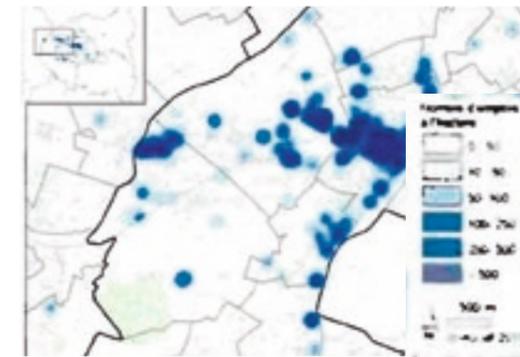
Au final, on peut décrire le tissu économique du territoire selon plusieurs catégories.

- D'une part les services aux entreprises sont le premier secteur pourvoyeur d'emplois sur le secteur. Ils recoupent des réalités très différentes, allant du conseil aux entreprises aux activités de nettoyages ou restauration.



Le quartier de Rueil sur Seine
Source: Flickr CG92

- D'autre part, le secteur industriel est également présent, via ses états-majors, à la Défense ou à Rueil.
- Les activités financières, à la Défense ou à Rueil 2000 (dit également Rueil sur Seine) font également partie du paysage économique de ce territoire.
- Enfin, le tissu de PME-PMI est orienté vers les activités liées à la production ou à la distribution. La pression immobilière pousse cependant ce type d'entreprises à quitter le territoire.



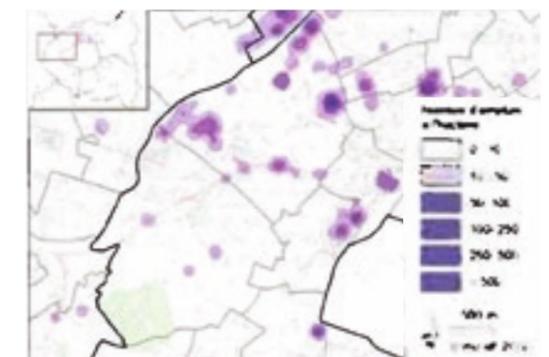
Emplois de bureaux
Source: IAU

La Défense: pôle tertiaire en IDF

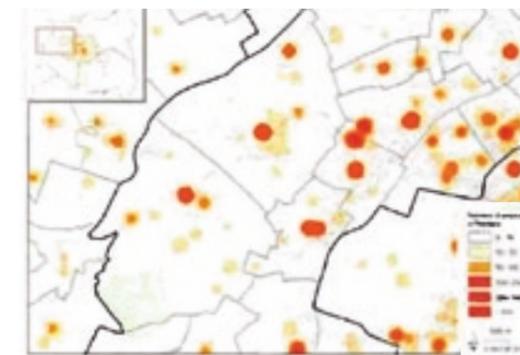
Créée pour répondre aux besoins de bureaux en Ile-de-France dans les années 60, la Défense a parfaitement joué son rôle : la Défense est aujourd'hui le deuxième pôle d'emploi de l'Ile-de-France après Paris. Le territoire du SIEP abrite 360 000 emplois, et 3,5 millions de m² de bureaux (contre 1,7 millions d'emplois à Paris et 16,5 millions de m² de bureaux intramuros).

La Défense propose une offre de bureaux très spécifique en Ile-de-France: des immeubles de grande hauteur abritant, pour 70% de l'offre, des bureaux de plus de 5 000m². Grâce à cette spécificité, Paris intra-muros a été jusqu'à aujourd'hui préservé de la construction de tours. La Défense est la seule concentration importante en Ile-de-France d'immeubles de bureaux dont les surfaces sont comprises entre 50 et 100.000 m² d'un seul tenant.

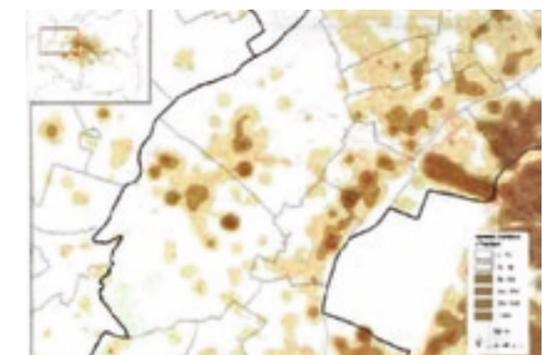
La densité d'emplois à l'hectare de la Défense est supérieure à 800 emplois/ha, ce qui en fait l'un des pôles d'emplois les plus denses de l'Ile-de-France. A titre de comparaison, Paris dispose de 157 emplois/ha en moyenne et en Ile-de-France, cette densité chute en moyenne à 4,2 emplois/ha.



Emplois industriels
Source: IAU



Emplois d'équipements
Source: IAU

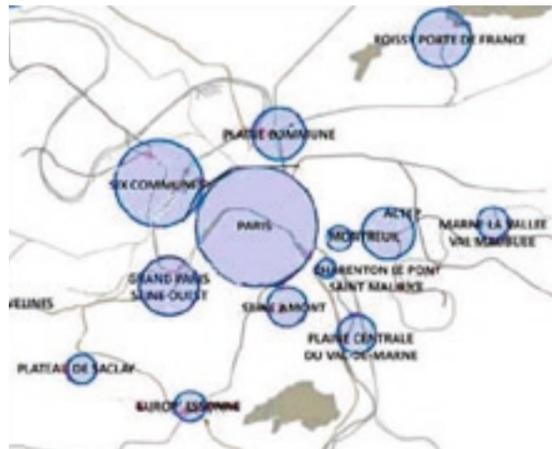


Emplois résidentiels
Source: IAU

Par ailleurs, ces bureaux jouissent du prestige d'une adresse «la Défense» et du symbole de la tour. Les loyers à la Défense sont ainsi les plus chers de la première couronne, similaires aux loyers parisiens. (voir page suivante - Cartographie).

Les entreprises implantées à la Défense

3500 entreprises sont implantées à la Défense, dont 1500 sièges sociaux et 15 des 50 premières entreprises mondiales.



Les pôles d'emploi en IDF
Source: IAU

On distingue quatre grands types d'employeurs

- Les grands groupes industriels (énergie: Total, Areva, Edf, GDF Suez, environnement: Suez Environnement, technologies de l'information et de la communication: SFR)
- Les activités financières (Société Générale, HSBC, Dexia, AGF, Gan, AXA...),
- Les services aux entreprises (Ernst &Young, Mazars, KPMG, Fiducial...)
- Les PME-PMI

En tout, ce sont 180 000 salariés qui travaillent à la Défense. La Défense compte 1/3 d'emplois non-qualifiés de type personnels de ménage, sécurité, maintenance des ascenseurs et 2/3 de cadres.

Observation: les tours, une organisation particulière

Si à la Défense se trouvent 3 millions de m² de bureaux dans des tours en 2008, ceci doit être mis en perspective à l'échelle mondiale: Hong-Kong en comptabilise plus de 5 millions, Francfort près de 12 millions et Manhattan près de 34 millions. En ce qui concerne les nouvelles générations de tours à la Défense, on peut noter qu'on compte

aujourd'hui 20m² par salarié en moyenne, qu'une entreprise dispose en moyenne de 4 à 5 étages dans une tour (avec des cas comme RTE qui occupe 16 niveaux dans la Tour Nobel), 10% de la tour est consacrée aux parties communes et chaque étage dispose de 1200 à 2000 m². Une tour à la Défense coûte à la construction entre 250 à 300 millions d'euros.

Observation: La Défense, international ou pas ?

La Défense se targue souvent d'être un centre d'affaire international, connu à l'étranger et attirant de nombreuses entreprises étrangères.

Si la présence d'entreprises étrangères à la Défense reste marginale on peut cependant noter que 48% des investissements faits à la Défense depuis 1968 proviennent de capitaux étrangers.

D'une manière générale, la France, et principalement Paris et sa région, est le 1er pays d'accueil de l'investissement immobilier étranger en Europe et le 3e au monde derrière les Etats Unis et la Chine.

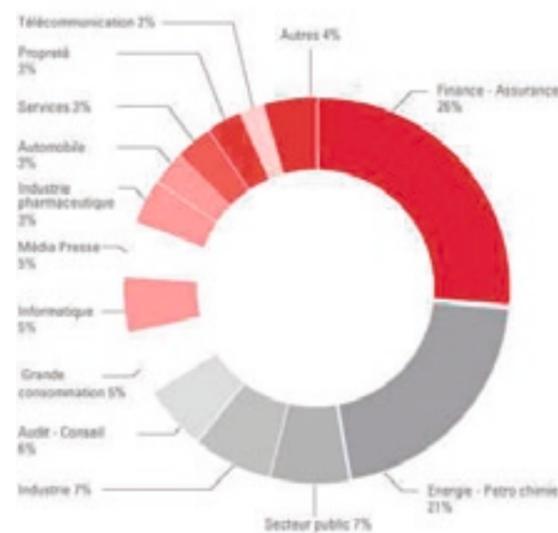
La Défense, cluster financier ?

Au sein de l'Ile-de-France, le quartier d'affaires de la Défense s'inscrit dans des logiques métropolitaines de pôles d'activités : directement lié à Paris, la Défense entre aussi dans un jeu d'interrelations

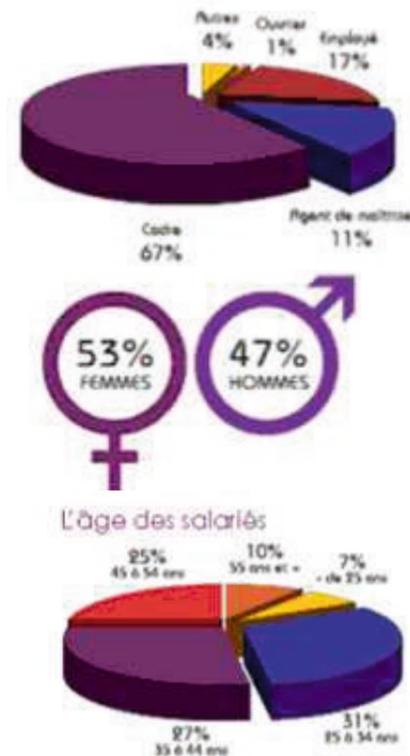
et de complémentarités avec d'autres pôles tels que Cergy, Gennevilliers, ou encore Issy-les-Moulineaux, Boulogne.

La Défense est en particulier dans une relation de complémentarité avec le Quartier Central des Affaires de Paris (QCA). Le QCA comprend le 8ème arrondissement de Paris, une partie du 1er, 2ème, 9ème, 16ème et 17ème arrondissement. Ce quartier est un quartier d'affaires prestigieux de Paris intramuros, qui regroupe des activités à haute valeur ajoutée, telle que des cabinets d'avocats, de conseil en stratégie, des activités de finances de haut niveau.

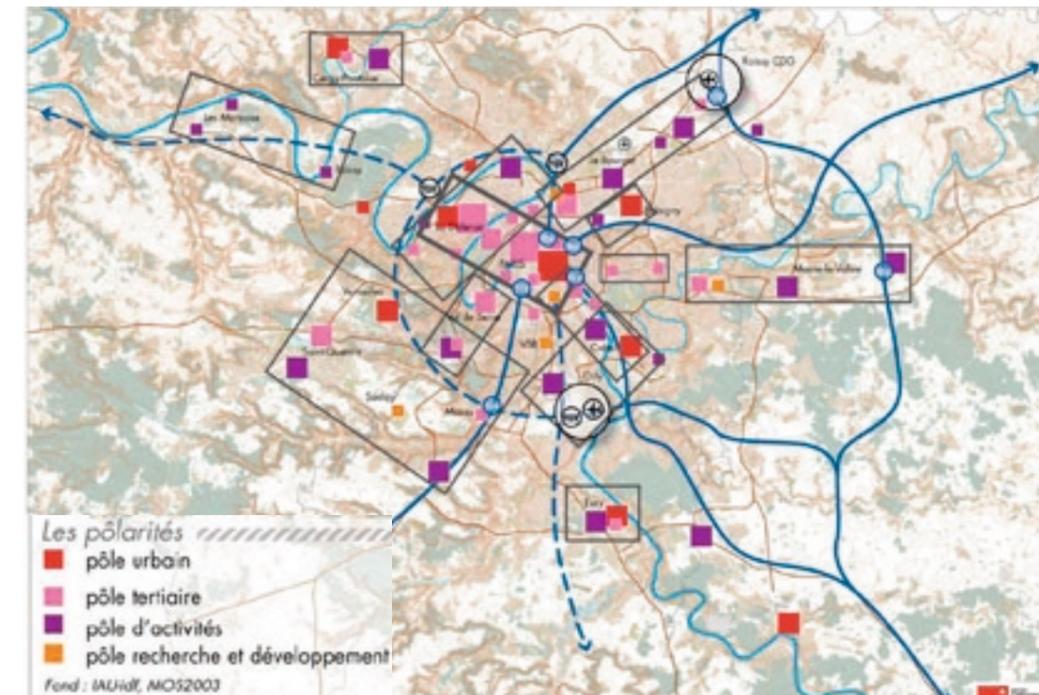
La Défense est souvent vue et voulue comme un « cluster financier » en Ile-de-France, toutefois, ce terme est à nuancer largement. La Défense n'est pas le premier pôle francilien d'emplois financiers: 30% des emplois parisiens sont concentrés dans le QCA, et ces emplois concernent pour 48% des activités financières et de services aux entreprises. Sur les 37 entreprises mondiales dont le siège se trouve en France, 27 se situent dans le QCA. Enfin, si la Défense comprend aujourd'hui 3,5 millions de m² de bureaux, le quartier central des affaires de Paris comprend 7 millions de m² de bureaux. Les analyses s'accordent à dire que QCA parisien se caractérise par un rôle de décision « politique » tandis que La Défense joue un rôle réel de centre de décision « économique ».



Secteurs d'activités représentés à La Défense en 2010
Source: EPADESA



Les salariés du centre d'affaires
source : Etude mobilité - EPADESA



Polarités en IdF
Source: IAU

Les évolutions

Tendances générales

On constate aujourd'hui un retour des entreprises de la seconde couronne vers la première couronne ou Paris intramuros. De plus, on observe une diffusion de l'emploi, autour des grands pôles (appelé l'« effet volcan »): les pôles comme Paris ou la Défense perdent en densité et ces emplois se « déversent » sur l'environnement immédiat. Ainsi, la densité d'emplois de la première couronne parisienne augmente sensiblement.

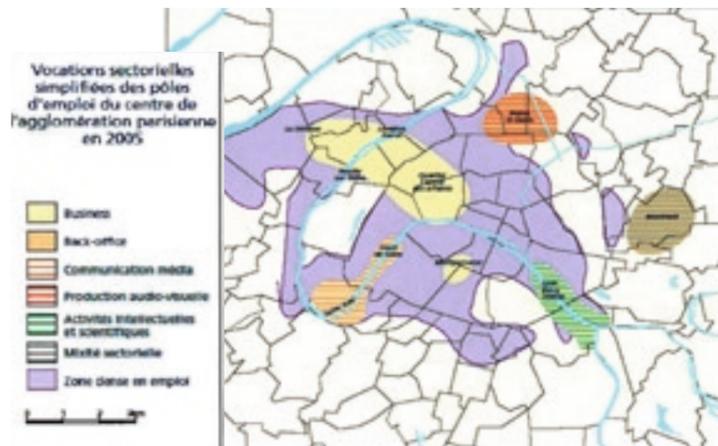
Parcours résidentiel adapté aux entreprises

On assiste depuis la création du centre d'affaires de la Défense à des mouvements sur le marché de bureaux de la Défense. En particulier, les acteurs historiques de la Défense dans le secteur des NTIC se sont « péri-défensalisés »: IBM, Oracle, SAP,

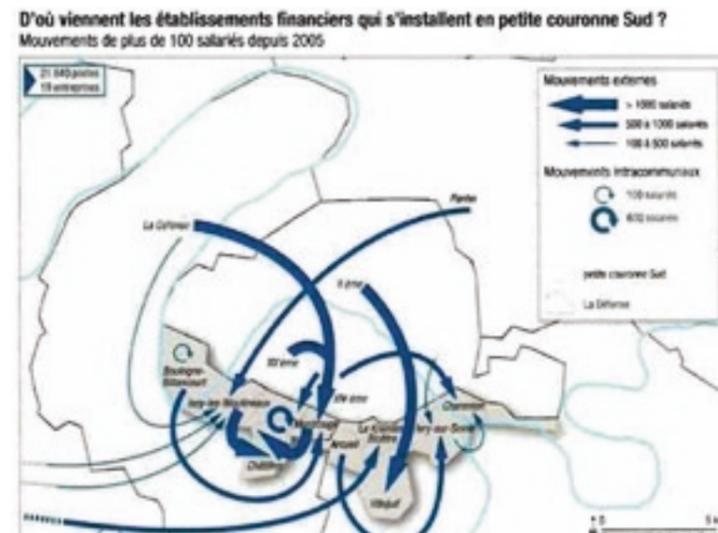
Cap Gemini ont tous choisi de partir s'installer à Nanterre, Rueil, Colombes... dans des espaces de bureaux plus bas, moins chers et avec une organisation de « campus ». De manière générale, on observe un comportement cyclique des entreprises, qui cherchent à se regrouper dans des tours et à affirmer leur image de grande entreprise, puis, suivant leur cycle de vie, vont ensuite chercher des bureaux différents, moins chers et favorisant une communication différente dans des immeubles plus bas. Par ailleurs, on constate aussi que l'hyper concentration des activités financières et la stigmatisation de la Défense comme haut lieu de la finance pousse certaines entreprises à quitter la Défense pour se détacher de cette image. Ainsi, le Crédit Agricole s'est installé à Montrouge, le Crédit Lyonnais à Villejuif et BNP Paribas à Pantin. De même, SFR part à Saint-Denis, tandis qu'Eurocopter s'installe au Bourget et Veolia (précédemment installée à Nanterre), va installer son nouveau siège à Aubervilliers.

La fin du monopole sur les grandes surfaces de bureaux ?

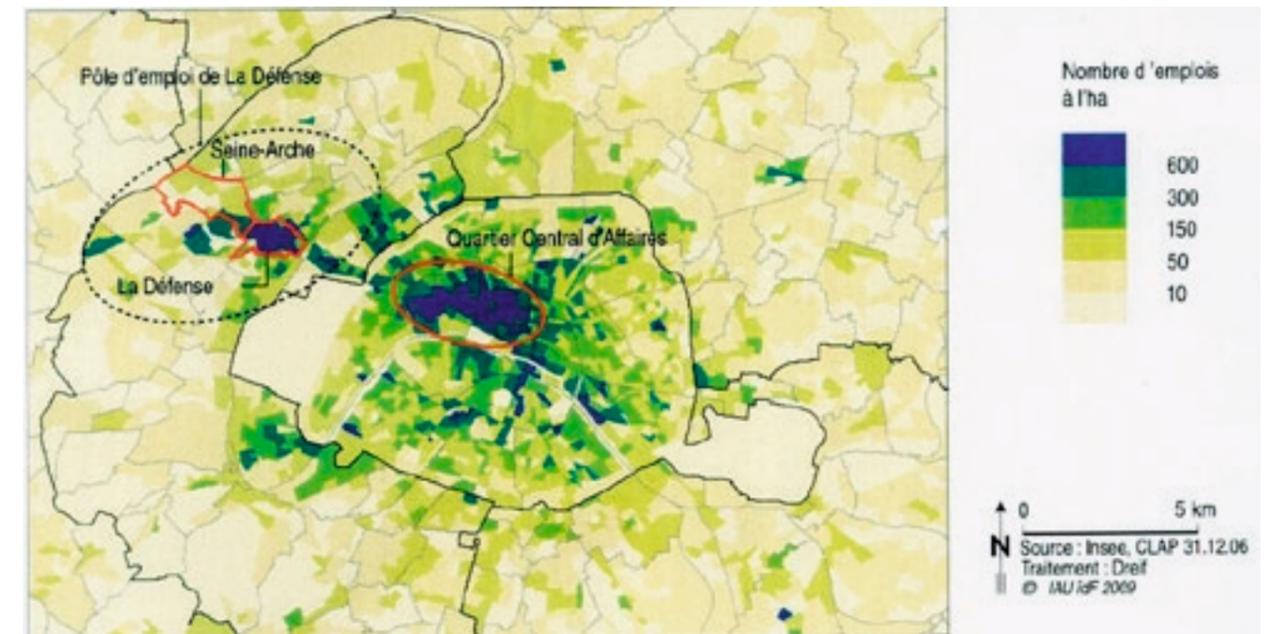
La Défense n'est aujourd'hui plus seule en Ile de France sur le créneau des très grandes surfaces et des tours. De nombreux projets se développent aujourd'hui, parmi lesquels entre autres la tour Triangle à la porte de Versailles, ou les tours du Pont d'Issy. Par ailleurs, d'autres quartiers développent des espaces de bureaux modernes aux portes de Paris comme Paris Rive Gauche, le Parc du Millénaire, programmations au stade pré-opérationnel du secteur de Masséna, GPRU des portes de Paris, Docks de Saint-Ouen, d'Ivry-Confluence, de Clichy...



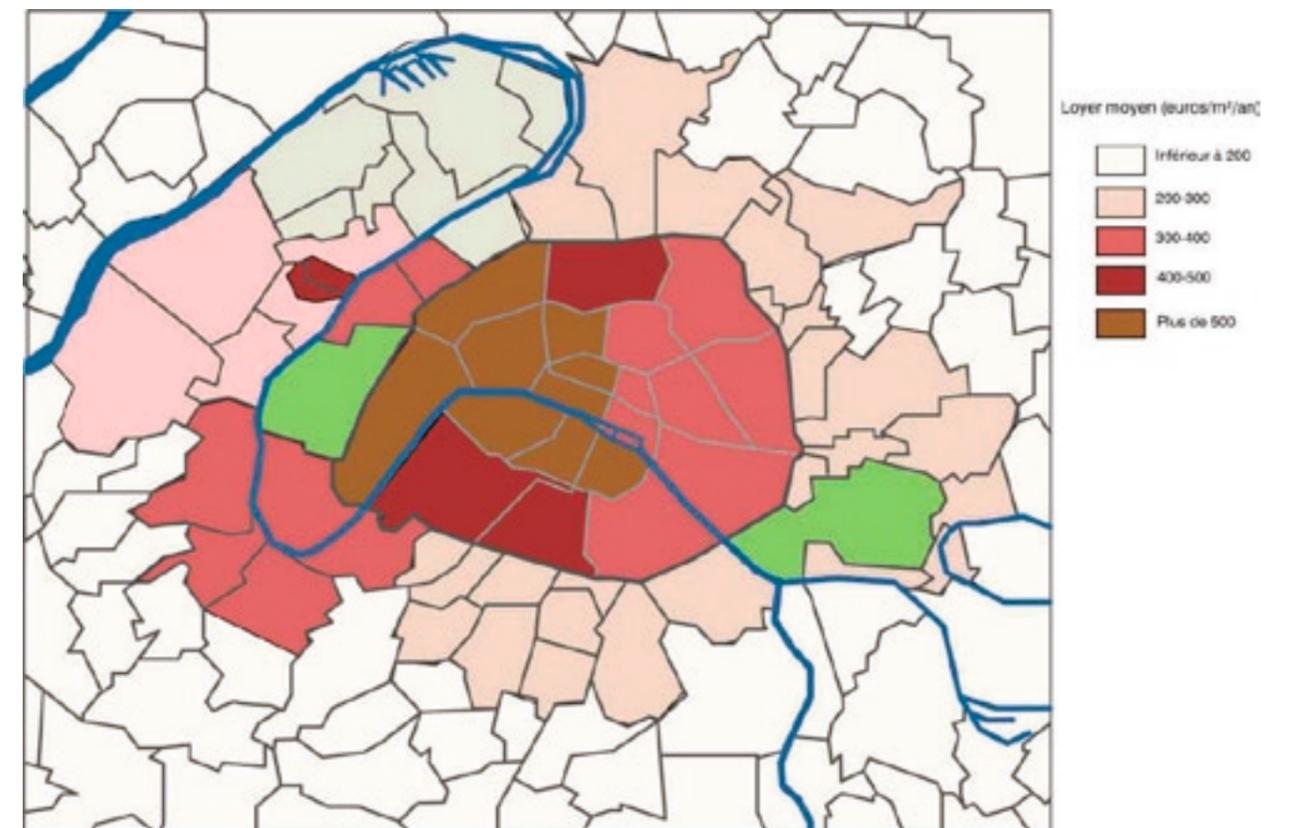
Secteurs d'activités de l'agglomération parisienne en 2005
Source: ARUP



CARTOGRAPHIE

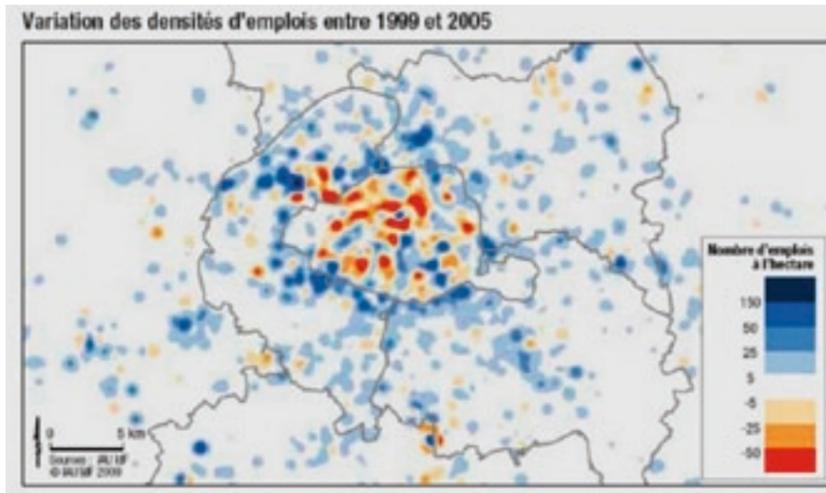


Densité d'emplois en première couronne
Source IAU

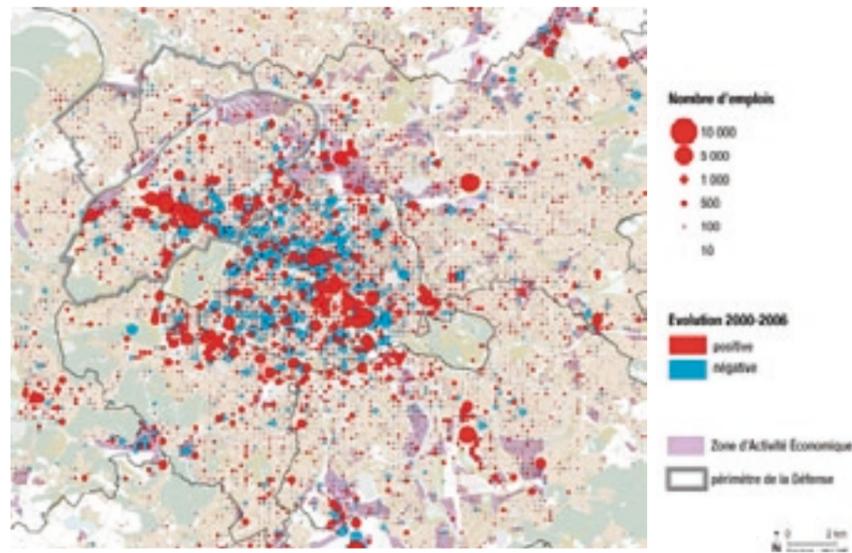


Les loyers de bureaux en Ile-de-France
Source : les Ateliers à partir d'immostat.fr

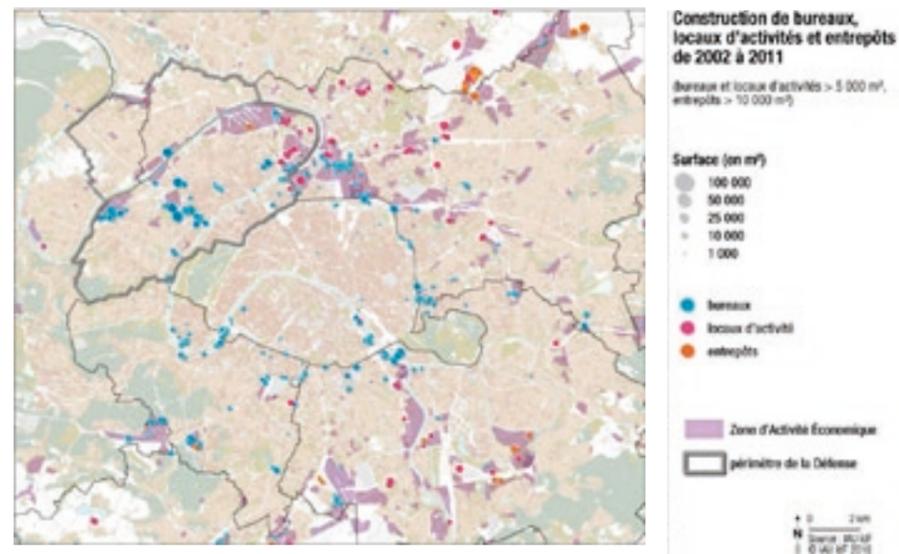
CARTOGRAPHIE



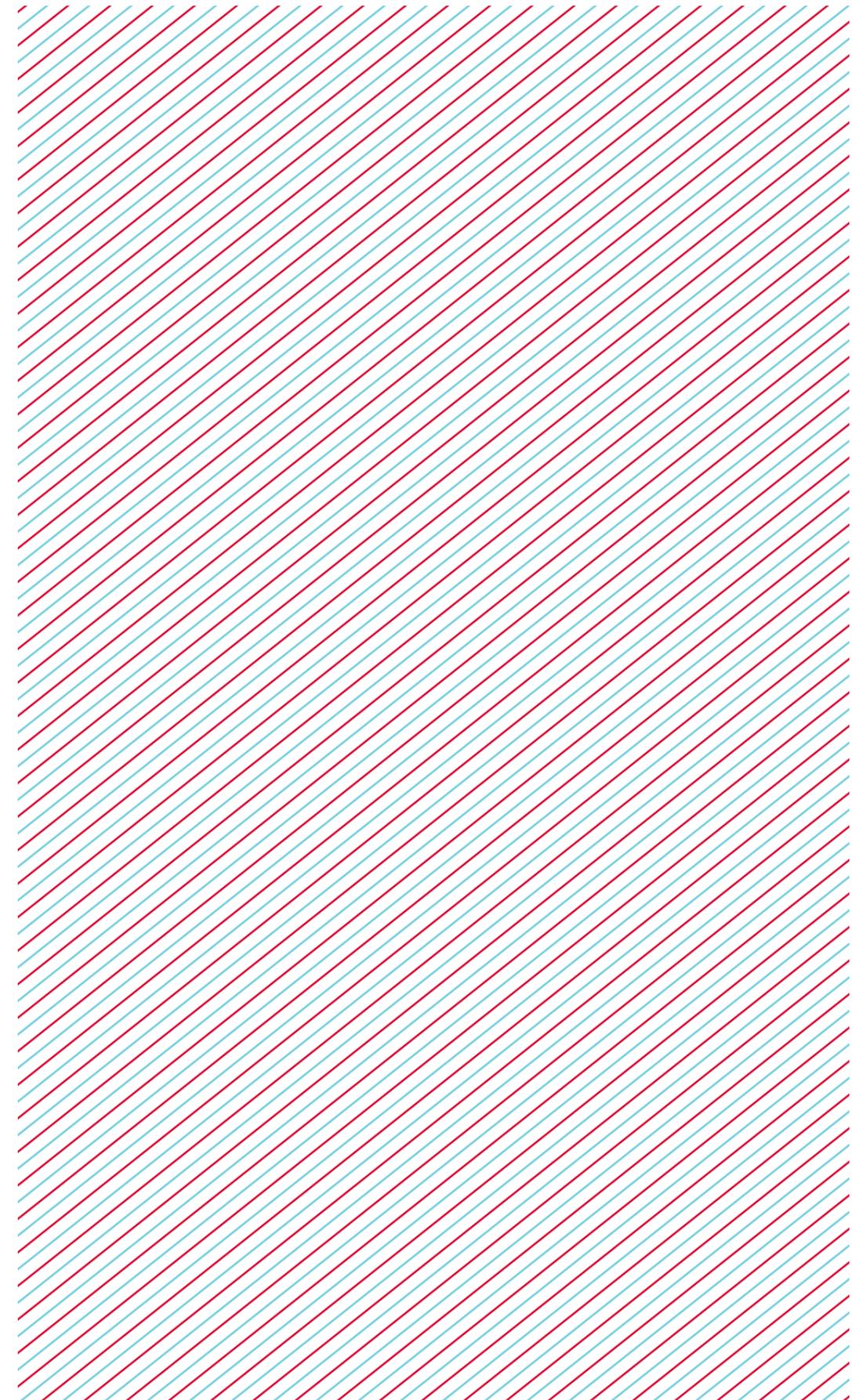
Variation des densités d'emplois entre 2000 et 2006
Source: IAU IdF



Evolution d'emploi entre 2000 et 2006
Source: IAU IdF



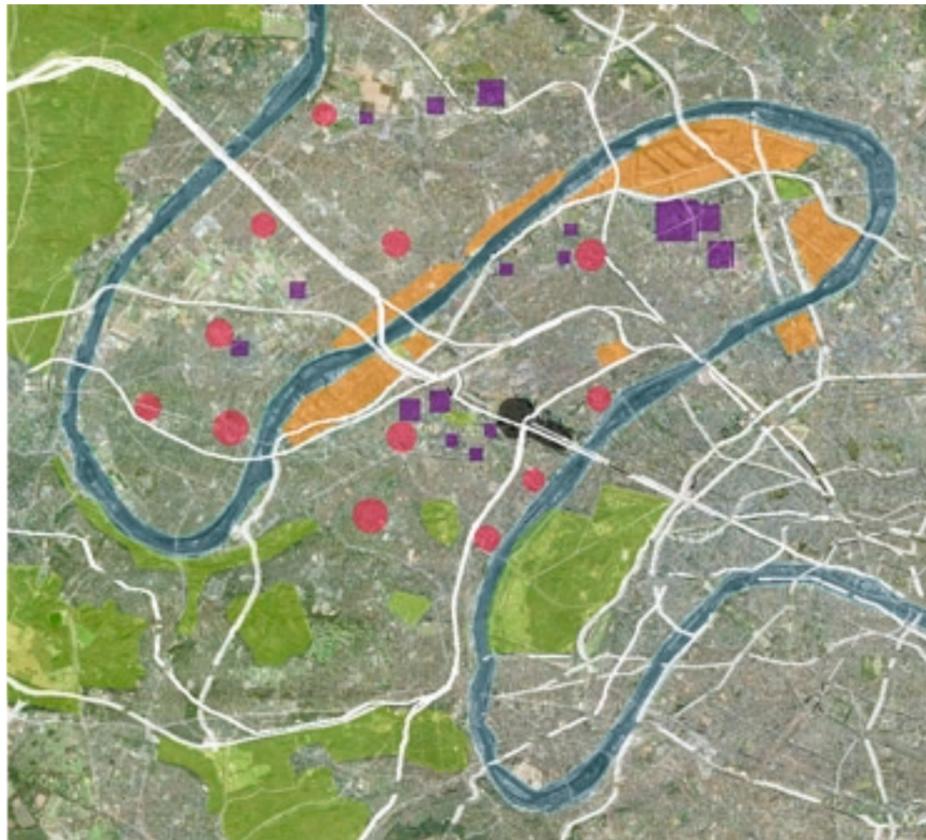
Construction de bureaux locaux d'activités et entrepôts de 2002 à 2011
Source: IAU IdF



UN TERRITOIRE AUX AMBIANCES RICHES ET DIVERSES

Pas une image ne peut résumer ce territoire, pas une photo ne pourrait être présentée comme absolument typique de ce territoire, tout en variations. Nous avons donc choisi, à travers ces «fiches d'ambiance», de présenter une image de type impressionniste de ce territoire, en essayant de réunir sous 5 archétypes (la trame vert-bleu, les zones industrielles, les centres villes anciens, les grands ensembles, les infrastructures et la dalle) la diversité de ce territoire. Ces fiches ne se veulent pas objectives ou exhaustives, elles sont le témoignage d'un ressenti sur différents endroits de ce territoire, visant à en donner une première image.

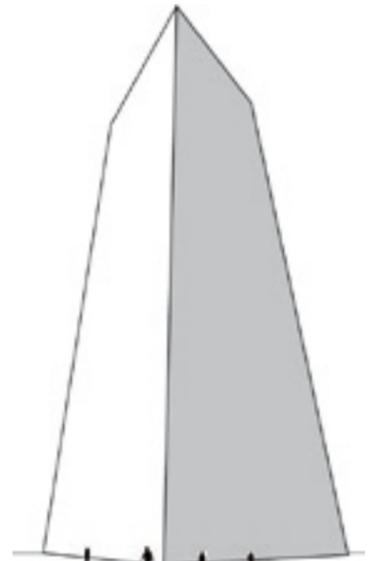
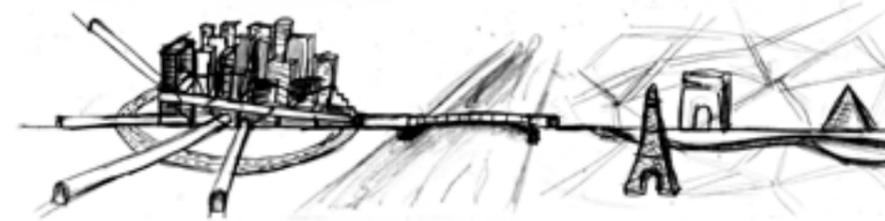
- la dalle
- centres historiques
- grands ensembles
- trame vert-bleu
- tissus industriels
- infrastructures



Positionnement des différentes fiches d'ambiance
Source: Les Ateliers

LA DALLE DU QUARTIER D'AFFAIRES

La dalle du quartier d'affaires frappe par ses contrastes, ses ambivalences. On passe des sols gris et sombres à la dalle blanche et lumineuse, dominée par l'immensité du ciel. L'abondance de signes n'empêche pas de se sentir dans un labyrinthe. L'échelle humaine se compare à la vaste dalle et aux hautes tours. Une large vision sur l'axe historique et Paris se double d'un aveuglement sur le territoire proche. Enfin, des œuvres d'art colorées et audacieuses font face à un environnement gris.



L'échelle humaine : schéma en bas de la tour Areva



LES CENTRES HISTORIQUES DES COMMUNES

Héritage des villes qui prospéraient avant l'opération de la Défense, les centres historiques des communes présentent un visage inattendu sur ce territoire marqué par l'image symbolique forte de la dalle. Petites églises, hôtels de villes anciens, pavillons entourés de jardins, marché animé, et petites brasseries composent une ville très vivante au tracé vernaculaire.



Les Ateliers – La Défense 2050, au delà de la forme

LES GRANDS ENSEMBLES DE LOGEMENT

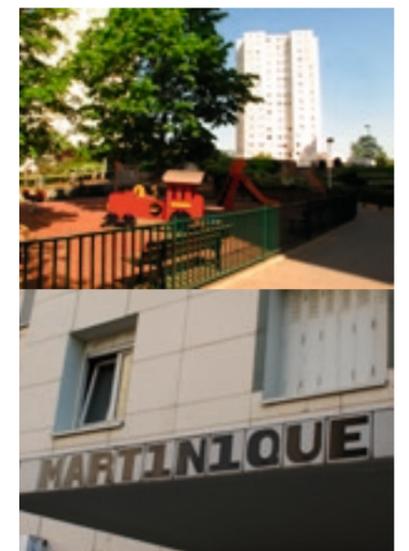
On trouve plusieurs grands ensembles d'habitats à loyers modérés sur le territoire. Ces derniers ont été construits dans les années 60-70, selon les principes de l'urbanisme moderne, et abritent aujourd'hui des populations à faibles revenus. Il s'agit le plus souvent d'enclaves dans le territoire, d'une rupture urbanistique. Ils posent la question de l'échelle de la mixité sur ce territoire.



Le grand ensemble vu du dehors : parkings et silhouettes de tours uniformes



Le grand ensemble vu du dedans : chemins piétons, espaces verts, aires de jeux pour les enfants



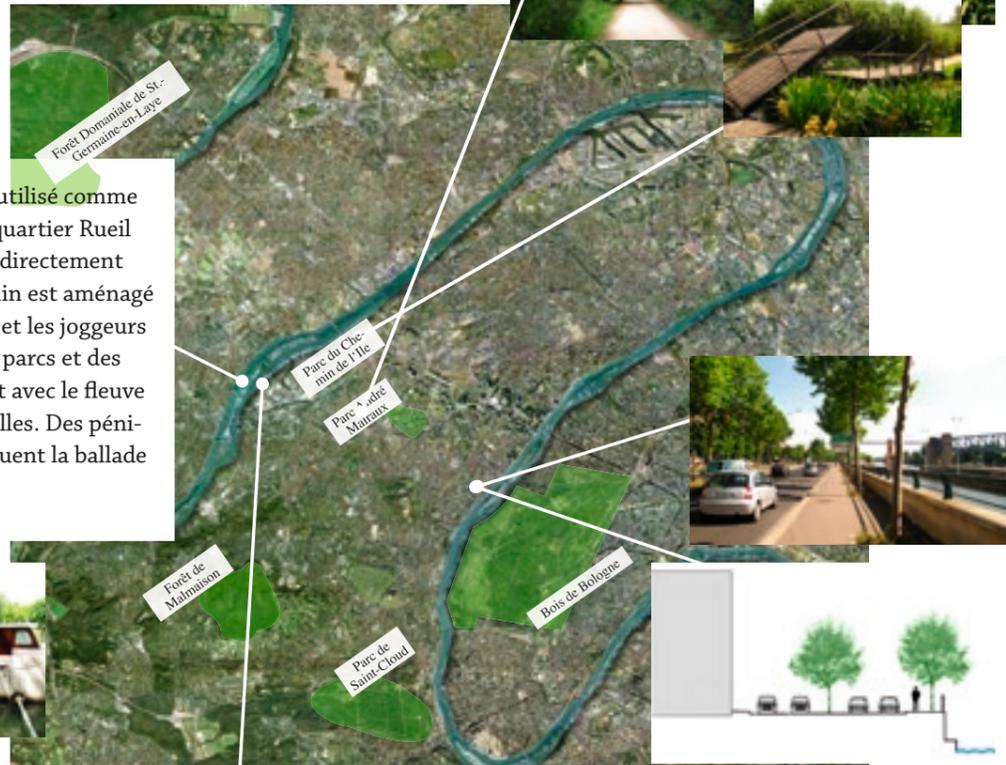
Dossier d'analyse de l'atelier d'été 2011

LA TRAME VERTE / BLEUE

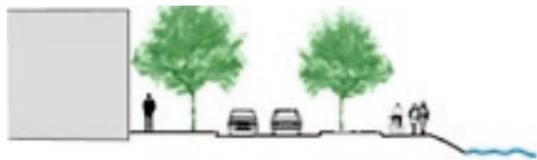
Les berges sont omniprésentes sur le territoire. Leur appropriation se fait cependant de différentes manières.

Les berges de Nanterre offrent le spectacle du mariage d'une nature relativement sauvage et de l'industriel. Le parc du chemin de l'Île est un exemple de transformation d'un espace meurtri par des infrastructures et au passé industriel en un parc original.

Le parc André Malraux quant à lui allie nature et vue imprenable sur les tours de la Défense.



A Rueil, le fleuve est utilisé comme un atout majeur : le quartier Rueil sur Seine s'ouvre sur directement sur la Seine, un chemin est aménagé pour les promeneurs et les joggeurs le long du fleuve, des parcs et des résidences dialoguent avec le fleuve via des berges naturelles. Des péniches-logement ponctuent la ballade le long des berges.



A Suresnes et Puteaux, la berge est minéralisée, bordée d'une route départementale d'importance.

Presqu'inaccessible, peu agréable, la berge accueille cependant, à l'abri des regards, des logements illégaux et précaires de type tente, campement.



LES TISSUS INDUSTRIELS

Près du fleuve prospèrent, loin des regards, des enclaves industrielles. Le long de larges rues, derrière des grillages ou des palissades, une architecture de boîte abrite divers industries. Dans cet univers surchargé de signes (attention danger, électricité, consignes de sécurité, sortie d'engins...), les voitures et les camions remplacent les piétons. De timides espaces verts bordent les routes pour adoucir ce paysage tout en variations de gris.

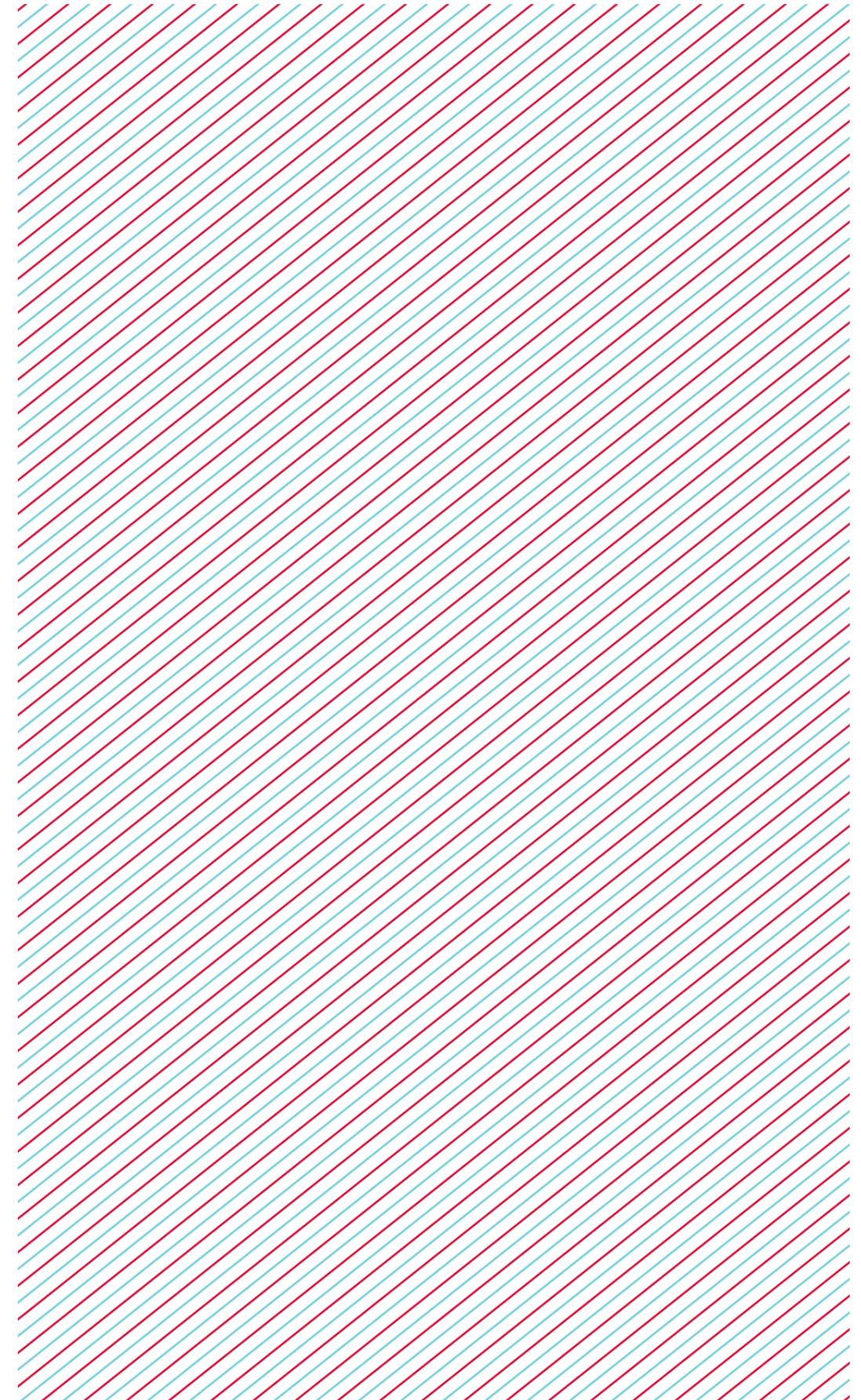
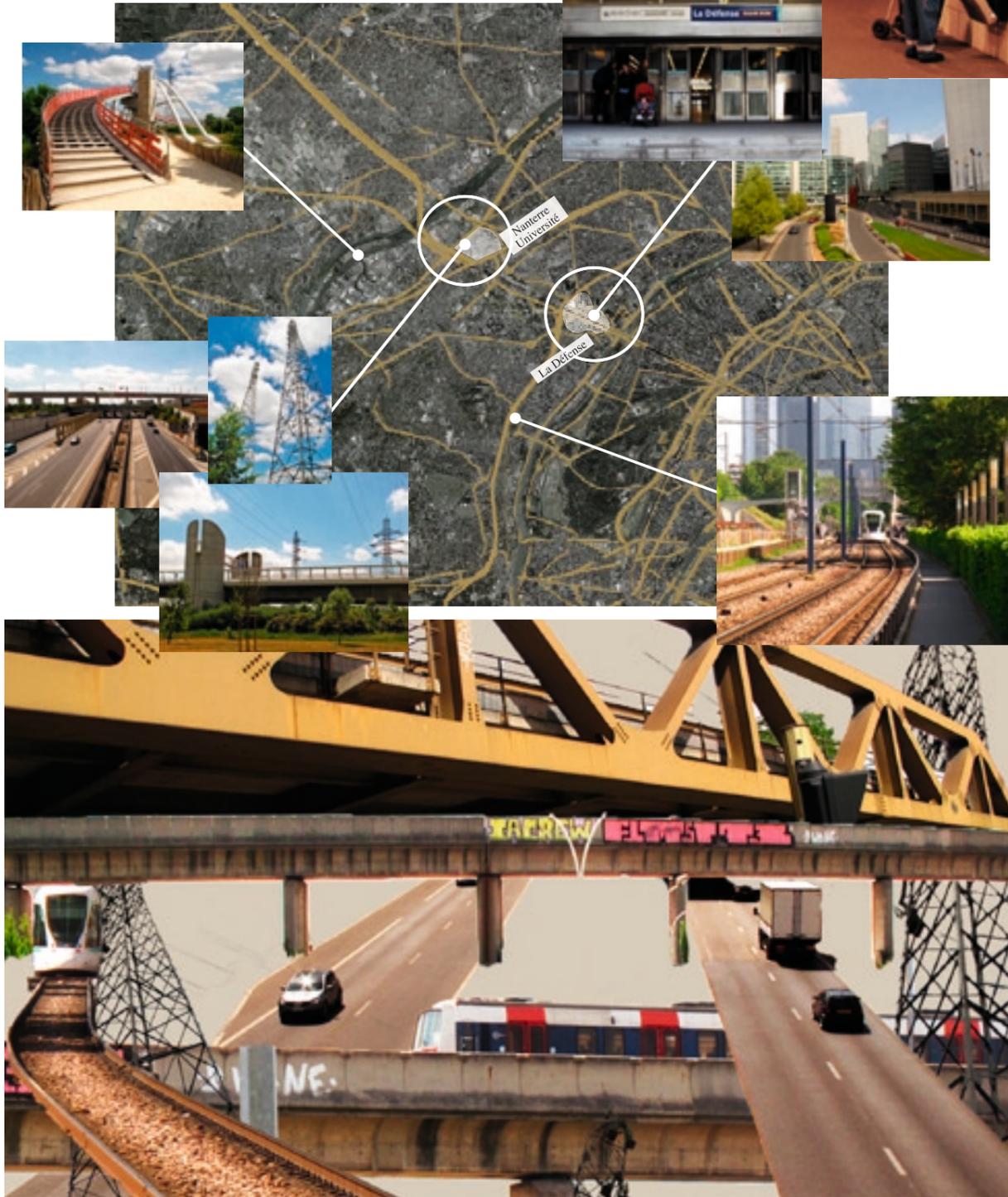


LES INFRASTRUCTURES DE CIRCULATION

Dans ce territoire où se cotoient les échelles, les infrastructures sont la marque la plus évidente de l'ambivalence de cet espace à la fois local et à la vocation métropolitaine.

Si au niveau de la dalle de la Défense, les infrastructures sont parfaitement séparées des autres fonctions urbaines, situées sous la dalle, dans le reste du territoire, les infrastructures sont le plus souvent visibles et mêlées au reste de l'environnement, le fractionnant parfois, le ponctuant d'autres fois.

Les infrastructures sous la dalle de La Défense



VOTRE FUTUR

LES PROJETS ET ÉTUDES EN COURS

Les réflexions sur l'avenir de la métropole: un moment clé

50 ans après les grands projets et visions pour l'avenir de Paris et de l'Ile-de-France, l'agglomération parisienne se trouve de nouveau à un moment charnière de son histoire. La réflexion et les initiatives se multiplient pour imaginer le visage de la métropole de demain.

En 2007, le Président Nicolas Sarkozy annonce sa volonté de lancer une consultation architecturale internationale pour «travailler sur un diagnostic prospectif, urbanistique et paysager», sur le «Grand Paris» à l'horizon de «vingt, trente voire quarante ans».

En 2008, 10 équipes internationales pluridisciplinaires, menées par des architectes, ont été retenues pour participer à la consultation, parmi lesquelles Richard Rogers, Jean Nouvel, Studio 08... La consultation est placée sous la responsabilité d'un «comité de pilotage» formé par 14 représentants des ministères, de la région Ile-de-France et des maires d'Ile-de-France. Les propositions des 10 équipes ont été présentées lors d'une exposition à la Cité de l'architecture et patrimoine en 2009.

Depuis 2010, l'Atelier International du Grand Paris a pour mission de prolonger la réflexion initiée par cette consultation, en favorisant débats, recherches, initiatives et propositions sur le devenir du Grand Paris. Cet atelier porte une vision dans laquelle la Défense est le futur «cluster financier» de Paris.

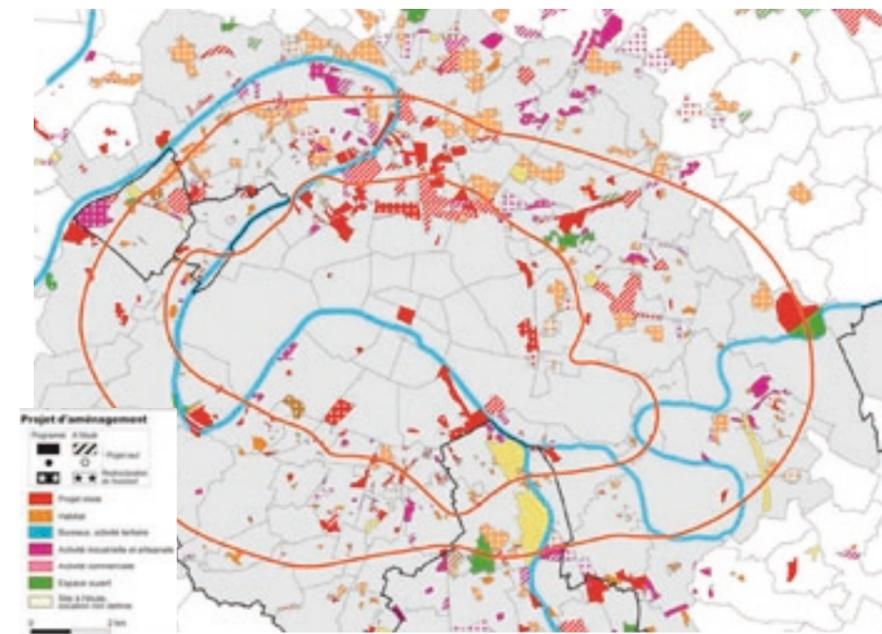


Suite à deux échecs de candidature de la Ville de Paris aux Jeux Olympiques de 2008 et 2012, Paris et sa région métropolitaine cherchent aujourd'hui un grand projet rassemblant pour trouver un nouveau souffle.

L'approche descendante du Grand Paris (initiée par le gouvernement) est complétée par une approche issue du territoire, incarnée par une autre structure: Paris Métropole, créé en 2009. Il s'agit d'un syndicat mixte qui regroupe plusieurs collectivités (communes, intercommunalités, départements et la région) d'Ile-de-France. L'adhésion est ouverte aux collectivités qui le souhaitent. Il ne s'agit pas d'un nouvel échelon administratif mais bien d'une structure permettant de débattre et de lancer des études.

A ce jour, seuls les projets de transports à l'échelle métropolitaine compris dans cette vaste réflexion sont entrés dans une phase opérationnelle.

Ces projets architecturaux et urbanistiques s'accompagnent également de réflexion sur la gouvernance de la région capitale. Le projet actuel serait



Les différents projets d'aménagement sur le territoire d'étude
Source: IAU

de créer une structure: le Grand Paris, qui serait le résultat de la fusion entre le département de Paris et des départements de petite couronne.

Sur le territoire élargi, les projets d'immobilier tertiaire sont très nombreux, dans le sillon du centre d'affaires. A l'horizon 2015 l'ensemble de ces projets dépasse largement la production totale moyenne francilienne qui est d'environ 600 000m² par an. Par ailleurs, sur ces projets, on peut noter que la majorité des projets de bureaux se situent dans le territoire de l'Epadesa, contre seulement 5% des surfaces de logements en projets. Ainsi, ces projets risquent de renforcer les disparités habitat emploi du secteur de la Défense.



Les tours Hermitage
Source: <http://www.ladefense-seine-arche.fr>



La tour Phare
Source: <http://www.ladefense-seine-arche.fr>

De nombreux projets ont été déjà engagés sur ce territoire. Ce rapide panorama non exhaustif vise à donner une idée générale de ces projets.

Le plan de renouveau de la Défense

En 2005, suivant une impulsion de l'Etat, l'EPAD réfléchit à un plan pour relancer la Défense, alors en perte de vitesse.

Ce plan s'incarne d'abord sur des opérations sur les tours:

- Démolition reconstruction des tours obsolètes
- Construction de 300 000 m² de bureaux neufs

Le second axe du plan de renouveau vise à faire de la Défense un quartier à part entière, mixte, un quartier vivant, jour et nuit. Il est prévu la construction de 100 000 m² de logements, mais également la transformation du boulevard circulaire en un boulevard «humain» (selon les mots du plan de renouveau). Dans la même optique, une réflexion a été lancée sur l'urbanité à la Défense, plusieurs équipes d'architectes sont consultées pour repenser cette urbanité, que ce soit sur la dalle ou en ouvrant les pieds d'immeubles sur le boulevard circulaire.

Ce plan de renouveau passe également par le développement des transports reliant la Défense au reste de l'Ile de France.

Enfin, le plan de renouveau cherche à donner une nouvelle image à la Défense, en particulier à travers l'excellence en termes de développement durable et des gestes architecturaux forts, signés par des architectes de renom.

Dans le cadre de ce plan de renouveau, deux projets de tours sont particulièrement emblématiques: les tours Hermitage et la Tour Phare.

Les tours Hermitage

Les tours Hermitage sont un projet de tours jumelles mixtes situées en bord de Seine, imaginées par l'agence britannique d'architecture Foster+Partners. Elles devraient voir le jour en 2016 et être avec 323m les plus hautes tours de l'Union Européenne.

Une première tour de 93 étages accueillera un hôtel cinq étoiles, un centre de thalassothérapie

et des appartements panoramiques. Une seconde tour de 91 étages accueillera des bureaux et des appartements. On y trouvera également, entre autres, une galerie d'art contemporain, une salle de spectacles de 1300 personnes. Elles s'élèveront au-dessus d'un vaste socle aménagé en place publique bordée de commerces et restaurants. Cette esplanade sera complétée par un parc urbain ouvert sur la Seine et un quai créé après la couverture de la RD7.

La construction de ces tours nécessite la démolition de logements sociaux pour libérer le foncier. Le prix de vente estimé des tours Hermitage est de 12 000 euros le mètre carré et leur construction aura coûté 2 milliards d'euros. Mais d'après les derniers articles de presse, le financement de leur construction n'est pas encore assuré.

La tour Phare

Ce projet, conçu par l'agence Morphosis, se veut exemplaire en matière de développement durable. Son sommet est équipé de plusieurs éoliennes qui fourniront une partie de l'électricité nécessaire au bâtiment, et la façade «double-peau» permettra une meilleure ventilation pour limiter les consommations énergétiques.

La tour sera située entre le CNIT, auquel elle sera directement reliée, et le boulevard circulaire, requalifié en boulevard urbain, sur lequel elle est ouverte. Elle comprendra 70 étages au-dessus de la dalle avec une hauteur de 296m et 6 étages en infrastructures sous la dalle. La forme générale de la tour, courbe et organique, cherche à rompre avec les formes orthogonales des tours actuelles de la Défense.

L'ensemble accueillera 8 000 personnes, sur une superficie exploitable de 130 000 mètres carrés. Le coût du projet est estimé à 900 millions d'euros.

Après tout, les deux bâtiments devenus des symboles de La Défense, le CNIT et la Grande Arche, ne sont pas des tours.



Arena 92
Source: <http://www.ladefense-seine-arche.fr>

Dans le prolongement vers l'ouest

Arena 92

Le projet Arena 92 vise à créer un équipement sportif et de loisirs qui relierait architecturalement la Grande Arche aux Terrasses de Nanterre.

Prévu fin 2014, ce projet est financé uniquement sur investissement privé, estimé à 205 millions d'euros

L'originalité du projet tient dans sa multifonctionnalité et son évolutivité: sur 110 000 m² se trouvera un terrain de rugby convertible en salle de spectacles et 30 000m² de bureaux. Le stade est équipé d'un toit rétractable et sa capacité d'accueil varie entre 32 000 places (configuration sportive) et 40 000 places (configuration spectacle).

Il accueillera les matches de l'équipe Racing Métro 92, ainsi que des concerts, des conventions, des opéras...

Le projet architectural se caractérise par une coque en béton recouverte d'écailles de verre et de métal qui laisse pénétrer la lumière naturelle à l'intérieur et projette une lumière colorée vers l'extérieur le soir de spectacle indiquant le nom de la manifestation.



Photo aérienne de Nanterre Préfecture sens La Défense et Paris
Source: <http://www.ladefense-seine-arche.fr>



Parc du chemin de l'île et papeterie à Nanterre
Source: <http://www.ladefense-seine-arche.fr>

Le Faisceau et les Groues

Le faisceau est l'un des derniers sites permettant un développement d'ampleur sur le territoire. D'une superficie d'une centaine d'hectares, il comprend une importante friche ferroviaire (47ha), doublée d'un axe routier (la RD94), située au nord des Terrasses, à la limite de Courbevoie et la Garenne. Le faisceau, qui court de la Défense à la Seine, crée une frontière entre le quartier d'affaires et les quartiers riverains.

Ce territoire va être profondément transformé par l'arrivée de nouveaux projets de transports (prolongement du RER E et transformation de la gare actuelle de triage en gare voyageurs). Des équipes d'architectes urbanistes ont réalisé des études pour proposer des futurs possibles à ce territoire. Ces études sont aujourd'hui en discussion pour amorcer une phase opérationnelle dont les grandes lignes sont encore inconnues.



Vue d'architecte de l'écoquartier à Suresnes
Source: <http://www.ladefense-seine-arche.fr>



Salle de spectacle à la Garenne Colombes
Source: <http://www.ladefense-seine-arche.fr>

Le parc du Chemin de l'île

Toujours plus à l'Ouest, sur la rive de la Seine à Nanterre, un nouveau parc urbain est ouvert au public depuis 2006. Il cherche à réconcilier ville et nature dans un territoire fortement marqué par de lourdes infrastructures (deux ponts, supportant une autoroute et le RER enjambent le parc). Ce secteur est un secteur de projet, disposant encore de friche industrielles (papeterie).

Dans les communes hors périmètre de EPADESA

Ecoquartier à Suresnes

Suresnes a décidé de rénover le quartier Carnot Gambetta (52ha), qui est le quartier le plus peuplé de la commune, avec 8400 habitants. Cette rénovation, sur 3 ans, qui représente un investissement de plus de 5 millions d'euros, implique de valoriser ce quartier en «éco-quartier», en sensibilisant les habitants à l'environnement, et en remplaçant les bâtiments vétustes et améliorant les infrastructures.

L'équilibre est le maître mot affiché de ce projet: équilibre entre nouvelles constructions et réhabilitations, entre différentes fonctions (logements, services, bureaux), entre espaces construits et espaces libres, et mixité sociale.

La Garenne Colombes: nouvelle salle de spectacle

Au cœur du quartier des Champs Philippe, la commune de la Garenne Colombes prévoit de remplacer son ancienne salle des spectacles sur un site différent. Sur le plan architectural, le projet est de type néoclassique, sobre, s'inspirant du théâtre des Champs Elysées et du Palais de Tokyo à Paris.

La salle de spectacle sera construite sur deux niveaux, et rappellera les théâtres traditionnels dans son organisation interne. Par ailleurs, il s'agira d'un bâtiment «basse consommation».

A l'échelle métropolitaine

Des projets de transport dans les cartons:

Plusieurs projets sont prévus pour pallier à la saturation des transports existants.

Prolongement du RER E (Eole): Le RER E, s'arrêtant aujourd'hui à la Gare Saint-Lazare sera prolongé jusqu'à Mantes-la-Jolie, en passant par la Défense. Ce projet devrait décharger de 15% le trafic du RER A. Le coût serait de 2 à 3 milliards d'euros, horizon 2020.

Projet de Réseau Rapide Automatique Grand Huit ou de métro automatique Arc Express: Les projets

de Grand Paris Express et d'Arc Express, qui ont fait l'objet de débats publics, desserviront le quartier d'affaires en correspondance avec le RER A et Eole prolongé jusqu'à La Défense. Par ces nouveaux réseaux, l'ouest métropolitain sera connecté aux aéroports de Roissy CDG et d'Orly. La branche nord de l'arc devrait coûter 2 milliards d'euros et la branche sud environ 3 milliards d'euros.

Interconnexion avec le TGV: Une gare TGV desservant la Normandie sera construite sur le secteur des Groues.

Renforcement de l'axe Nord-Sud: Ceci passe à la fois par le prolongement de la ligne 2 du tramway vers Bezons et le raccordement de la ligne 1 du tramway à Nanterre Université.

A long terme, avec le RER E, Arc Express et la réorganisation du Hub de la Défense, les capacités de transports en commun devraient en théorie augmenter de près de 80%, principalement vers l'Est et le Nord.

Au-delà des problématiques techniques qui se posent pour ces nouveaux équipements, les coûts de ces projets interrogent sur la durabilité même du modèle de pôle tertiaire de la Défense.

5 lignes et 82 stations

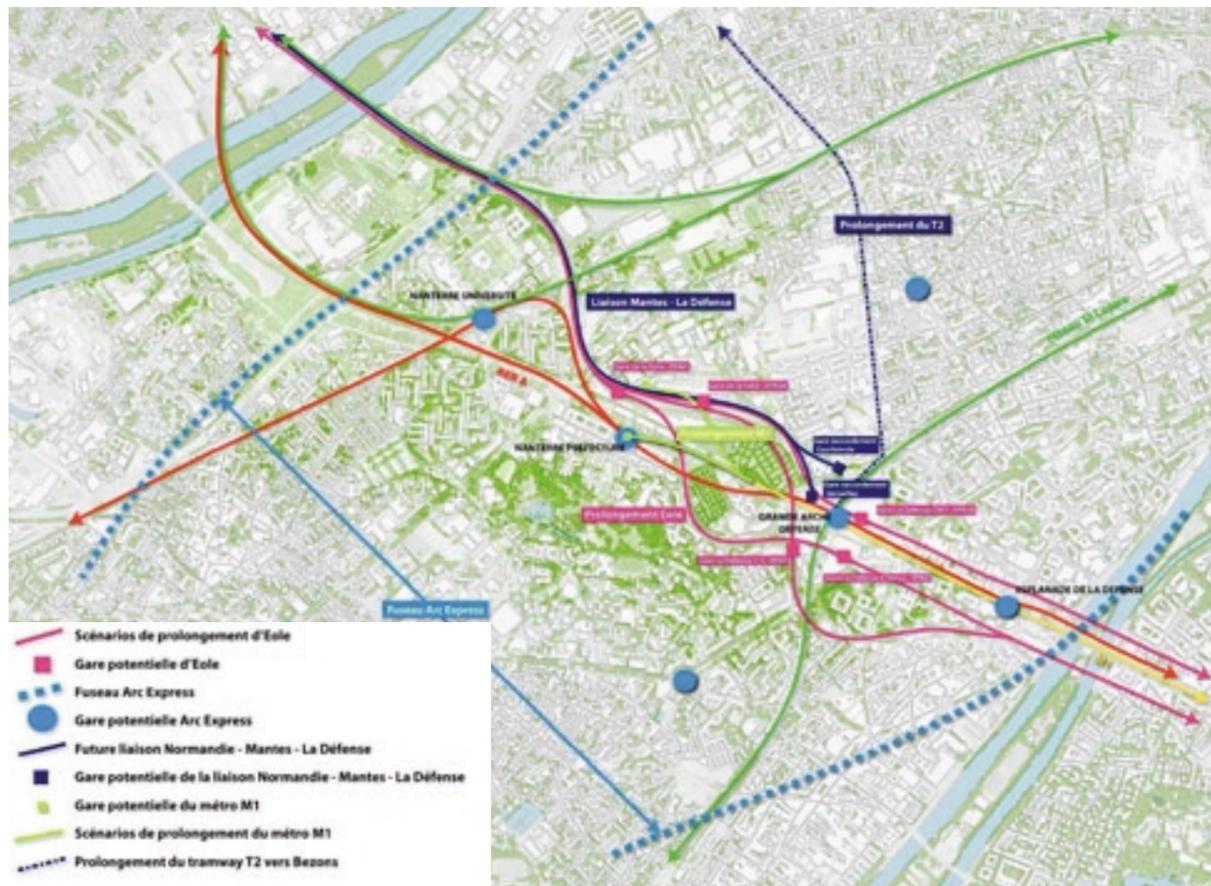


Schéma du futur Grand Paris Express
Source: Le Monde

CARTOGRAPHIE



Les projets en cours
Source: EPADESA



Les projets en cours et leurs implications territoriales
Source: Rapport Lelarge

LES FACTEURS DE CHANGEMENT

Quelle sera la réalité de notre monde en 2050? Quelles garanties pour notre alimentation d'eau? A partir de quand les déchets deviennent des ressources? Conçu et développé par le bureau d'ingénierie ARUP, un jeu de cartes essaye de regrouper les 50 questions majeures et facteurs de changement qui peuvent se révéler essentiels pour le développement de notre planète et nos socié-

tés. Des sujets qui touchent des domaines divers, comme énergie, déchets, changement climatique, eau, démographie, urbanisation et pauvreté.

Inspirés par ces cartes, nous vous présentons une sélection de sujets qui nous semblent importants pour le territoire de La Défense. Mais cette sélection est uniquement une porte d'entrée pour développer vos propres réflexions et ne doit pas limiter vos recherches.

<p>demographics</p> <p>social</p> <p>how many centenarians will you know?</p> <p>ageing population</p> <p>ARUP</p>	<p>urbanisation</p> <p>economic</p> <p>where should your food be grown?</p> <p>agriculture</p> <p>ARUP</p>
<p>climate change</p> <p>economic</p> <p>will carbon be the currency of the future?</p> <p>carbon finance</p> <p>ARUP</p>	<p>urbanisation</p> <p>economic</p> <p>how long do you wait?</p> <p>congestion</p> <p>ARUP</p>
<p>poverty</p> <p>social</p> <p>where will you sleep tonight?</p> <p>shelter</p> <p>ARUP</p>	<p>urbanisation</p> <p>technological</p> <p>how vulnerable are you?</p> <p>techno-reliance</p> <p>ARUP</p>

LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Suite à une réduction des taux de fécondité, ainsi qu'aux progrès de la médecine, les populations âgées devraient prendre une proportion de plus en plus élevée dans nos sociétés. La pyramide des âges tend aujourd'hui à s'inverser, en particulier dans les pays développés. Une projection de l'ONU affirme que d'ici 2030, les plus de 50 ans formeront plus de la moitié de la population occidentale. L'espérance de vie à 50 ans sera passée à 40 ans. En 2050, la part des plus de 65 ans dans l'Union Européenne se situera autour de 28%.

Le vieillissement de la population se ne limite pas seulement au pays industrialisés mais concerne aussi les pays émergents, comme la Chine. Actuellement avec un moyenne de 1,5 enfants par femme, chaque génération est 25% moins nombreuse que celle qui la précède.

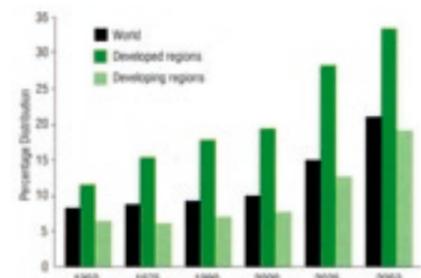
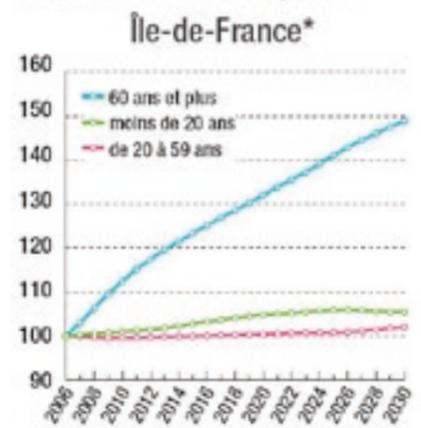


Fig 2: Proportion of people aged 60 and over, 1950-2050 [%, World population ageing, 2002]

Proportion de personnes de 60 ans et plus 1950-2050

Source: Drivers of change, ARUP

La croissance de la population francilienne traduit avant tout celle des 60 ans ou plus



Projection de population à l'horizon 2030

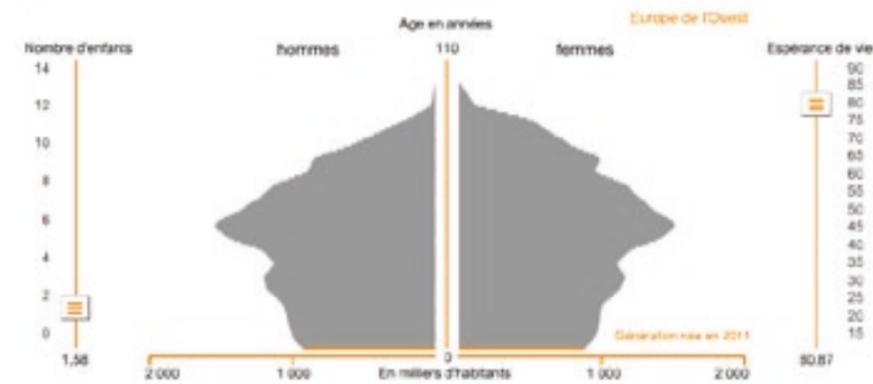
Source: Insee-IAU

Les projections de population en Ile-de-France

Au 1er janvier 2030, en supposant que les tendances démographiques de ces quinze dernières années se maintiennent, l'Île-de-France compterait 12,78 millions d'habitants, soit 1,25 million de plus qu'en 2006. Sur ces 1,25 million de personnes, les trois quarts seraient âgées de 60 ans ou plus.

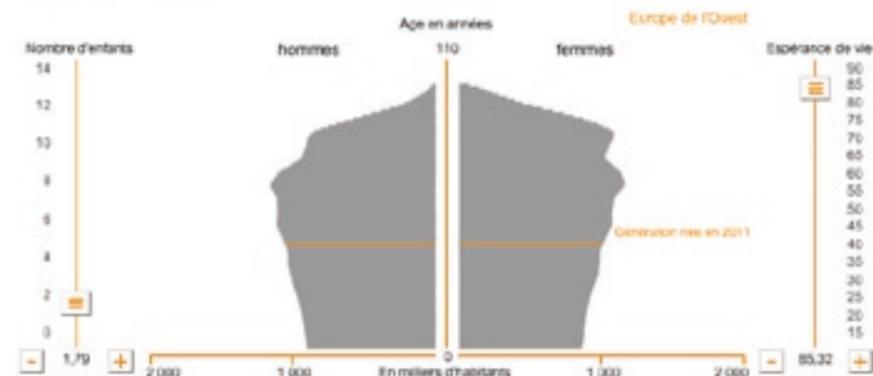
Selon les projections de l'INSEE et de l'IAU, la croissance démographique s'effectuerait à un rythme de plus en plus faible d'année en année. En début de période, soit entre 2006 et 2010, la population francilienne progresserait de 0,51% par an, et seulement de 0,34% par an en fin de période, entre 2026 et 2030.

Ce sont les migrations qui entretiennent la jeunesse de la population francilienne. Elles limitent tant sa croissance que son vieillissement.



Pyramide des âges pour 2011 en Europe de l'Ouest

Source: www.ined.fr



Pyramide des âges pour 2050 en Europe de l'Ouest

Source: www.ined.fr

Territoires de retraités et compétitivité : les nouveaux équilibres économiques

La prise en charge des personnes âgées impose des investissements et des efforts spécifiques. Sont-ils conciliables avec une politique de compétitivité économique des territoires ?

La ville moderne peut-elle être une ville pour les vieux ?

Le vieillissement des personnes âgées en zone urbaine implique une réflexion d'ensemble sur l'aménagement du territoire : espaces adaptés, proximité, etc. Comment adapter les politiques de développement urbain à une population vieillissante ?

La mixité par âge : une solution contre les ghettos de vieux ?

Les personnes âgées ont des besoins spécifiques en infrastructures publiques et politiques publiques – sécurité, aide médicalisée etc – au risque d'aboutir à une spécialisation des territoires au sein même des villes. Après la mixité sociale, faut-il promouvoir la mixité par âge ?

L'HABITAT

Un enjeu majeur du bien-être

Il est difficile de devenir un membre productif de la société sans un endroit décent pour vivre. Le manque de possibilités de logements abordables signifie que les ménages à faible revenu sont souvent contraints à louer un logement de mauvaise qualité, ou à construire de manière informelle et parfois illégalement. En 2005, un citadin sur trois a vécu dans un «taudis» (c'est-à-dire qu'il y manquait au moins une des propriétés fondamentales d'un logement décent, comme par exemple un assainissement adéquat, un approvisionnement en eau, un espace de vie suffisant).

Le logement est une denrée chère dans le monde. Entre 1997 et 2004, les prix moyens des logements ont augmenté de 60% aux États-Unis, 90% en France, 131% en Espagne, 147% au Royaume-Uni et 195% en Afrique du Sud. Dans les pays à revenu élevé, le coût d'un logement peut souvent être de 2,5 à 6 fois le salaire annuel moyen, tandis que dans les pays à faible revenu, il peut équivaloir à 10-12 fois le salaire annuel moyen. Les prix d'acquisition de logement en France ont doublé en 15 ans tandis que les loyers ont augmenté de 30%. Par conséquent, l'endettement immobilier des ménages a fortement progressé.

Selon les chiffres de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (Insee), le nombre de personnes vivant dans les rues de la capitale est estimé au minimum à 8.000. Ce chiffre de l'Insee serait, selon les associations, loin de couvrir le nombre de SDF et de mal-logé(es) sur Paris, en raison des difficultés de recensement d'une population itinérante qui vit souvent «cachée».

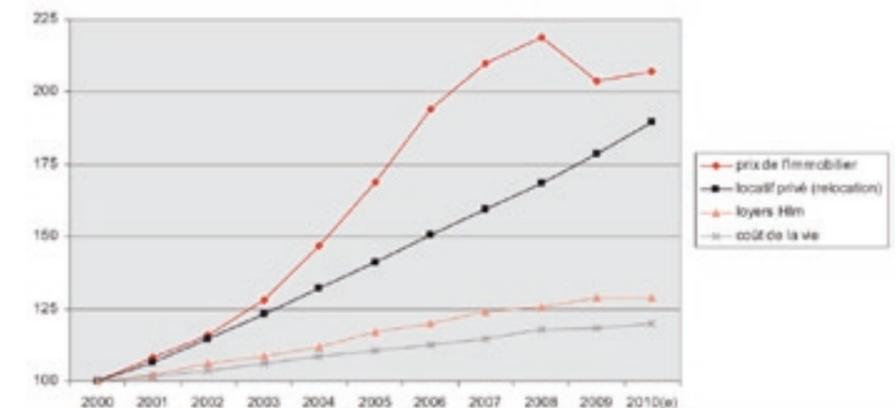
L'IAU idf (Institut d'aménagement et d'urbanisme IDF) a indiqué récemment que 406 000 foyers étaient demandeurs d'un logement social en Île-de-France au 1er juillet 2010, alors que la région ne dispose que de 75 000 logements disponibles, un niveau «historiquement bas». Avec la forte demande, le délai d'attente avant de se voir attribuer un logement est passé à 5,4 ans dans la région, contre 3 ans en 1978.

50 ans après la fermeture des bidonvilles de Nanterre, le retour des bidonvilles en Ile-de-France

«Aubervilliers. Banlieue de Paris. Ici, les industries fleurissent sur les rives du canal Saint-Denis. Au loin, le Stade de France redessine l'horizon, symbole d'une patrie hier encore triomphante. Les ouvriers laborieux vont et viennent selon les heures et les plannings de la journée. Quant aux Tsiganes, ils vivent ici en permanence. Ce sont des dizaines de campements de misère qui s'étendent de la cimenterie de la ville

aux parcelles reculées des bords du canal. Autant de no man's land sordides et insalubres, où les laissés-pour-compte s'octroient une place. Ils sont environ un millier sur la commune. Des hommes, des femmes et des enfants totalement marginalisés. Une vingtaine de caravanes défoncées abrite un groupe d'individus originaires de Roumanie. Le RER passe au-dessus de leurs têtes dans un fracas assourdissant. Dix, vingt, trente fois par jour. Impossible de s'entendre dans ce déluge de décibels. Personne ici ne s'inquiète de son avenir. La précarité est un souci qui se gère au quotidien. Dans cette zone de non-droit, chaque clan, chaque famille, chaque village s'approprie un lieu et refuse de se mélanger aux autres.» (Extrait d'un article apparu dans le journal Le Figaro, Avril 2006)

Sur le territoire étudié, en bord de Seine à Suresnes/Puteaux, on trouve également des habitats précaires.



Augmentation des prix immobiliers en France

Source: L'état du mal-logement en France 2011, Fondation Abbé Pierre



Bidonville de 4 ans d'existence en Ile de France - Aout 2009

Source: Eric Garault/Picturetank

LES DÉPLACEMENTS

Le transport individuel motorisé

Si en 1970, il y avait déjà 200 millions de voitures dans le monde, en 2006 ce chiffre est passé à plus de 850 millions - et ce nombre devrait doubler d'ici 2030. Le pic pétrolier ainsi que la nécessité de continuer à améliorer la qualité de l'air urbain pourraient apporter des changements à notre façon de vivre dans les villes et perturber radicalement le modèle d'urbanisation périurbaine (type banlieue).

Selon Newman et Kenworthy, une forme plus durable en milieu urbain implique inévitablement le développement de densités plus élevées (voir graphique).

Le problème des embouteillages

La congestion est une expérience urbaine omniprésente dans les pays développés ainsi que dans les pays moins développés. Au Royaume-Uni, on estime que la congestion entraîne des coûts annuels de 20 milliards d'euros pour l'économie. Un exemple fameux de cette congestion est l'embouteillage de Beijing en 2010 qui a duré dix jours.

Paris est la ville la plus embouteillée d'Europe, selon une étude faite par Inrix, parmi les six pays enquêtés que sont la France, le Royaume-Uni, l'Allemagne, la Belgique, le Luxembourg et les Pays-Bas. Elle est suivie de près par Londres et le bassin de la Ruhr allemand. L'étude a aussi montré que les conducteurs perdent 70 heures par an dans ce trafic. Cependant depuis 2001, la circulation parisienne a baissé de 24%.

Un kilométrage personnel qui augmente

Nos types de parcours sont en train de changer. En 2004, nous avons pédalé 6% moins qu'en 1992. Beaucoup de ceux qui ont marché ou pédalé avant, utilisent maintenant la voiture pour les mêmes trajets. Par ailleurs, un quart de tous les trajets en voiture couvrent moins de 2 miles.

Le penseur Ivan Illich a calculé dans les années 70 qu'en prenant en compte le temps moyen passé à travailler pour acquérir une automobile et faire face aux frais qui y sont liés et non seulement le temps passé à conduire celle-ci, la vitesse d'une voiture était de 6 km/h. En effet, un Américain consacrait en moyenne, durant les années 1970, 1600 heures par an pour sa voiture et ne parcourait que 10000 kilomètres durant l'année.

Le transport de marchandises, un enjeu majeur

Le tonnage transporté par voie maritime a été multiplié par dix depuis les années soixante et, du côté de l'aérien, le nombre de passagers a doublé tous les dix ans. L'avion transporte plus de 600 millions de personnes par an. Comprendre l'enjeu de la mobilité aujourd'hui, c'est également se rendre compte que la progression du volume des échanges internationaux est, chaque année, deux fois plus rapide que celle de la production mondiale.

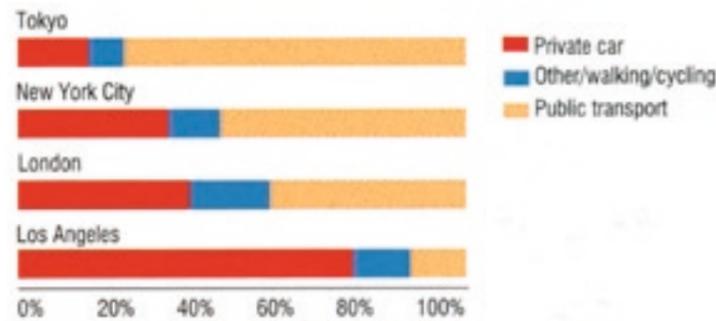


Fig 2: Transport mode comparison [Urban Age, London School of Economics]

Comparaison des modes de transport Source: Drivers of change, ARUP

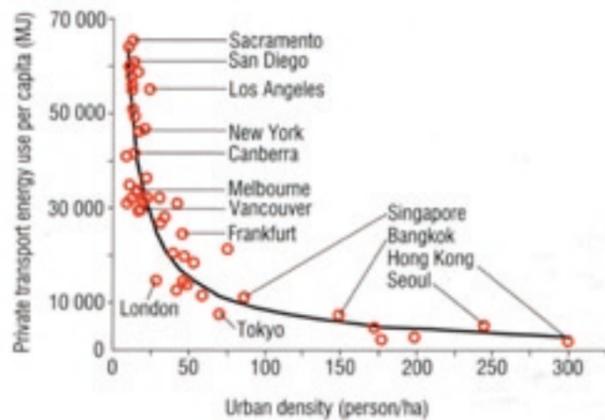
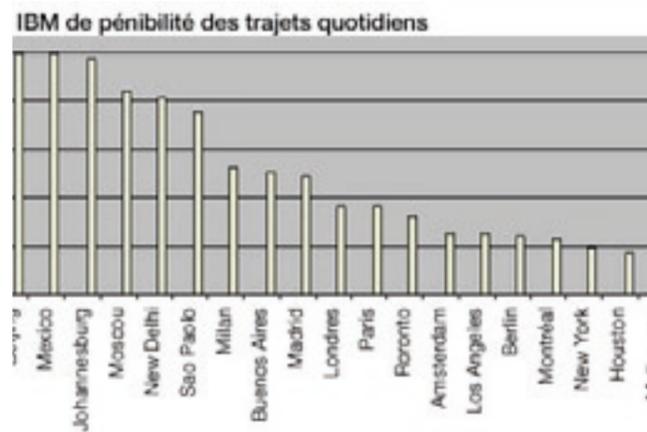


Fig 2: Relationship between urban form and transport energy [Based on Newman and Kenworthy, 2000]

Relation entre forme urbaine et l'énergie de transport Source: Drivers of change, ARUP



Indice IBM de pénibilité des trajets quotidiens Source: IBM

LA DÉPENDANCE ET LA VULNÉRABILITÉ

La dépendance technologique

L'urbanisation implique un glissement d'une dépendance à un milieu rural, où les ressources naturelles sont primordiales, à une dépendance à un environnement bâti et technologique.

Les environnements urbains deviennent aujourd'hui de plus en plus vulnérables - soit en raison de leur dépendance technologique, soit en raison de leur attrait pour des interventions malveillantes de type terroristes.

Les immeubles de grande hauteur sont peut-être les plus dépendants à la technologie, et le nombre de ces bâtiments dans les zones urbaines devrait augmenter de façon spectaculaire. Entre 2001 et 2012 le nombre de gratte-ciels construits est presque égal au nombre de gratte-ciels construits pendant tout le 20ème siècle. Les systèmes de transport urbain sont également dépendants de la technologie - si les systèmes ne fonctionnent pas, les populations sont gravement perturbées. Les pénuries d'énergie (pannes d'électricité) ont déjà illustré cette vulnérabilité. Ces dernières années, de grands bâtiments ainsi que des systèmes de transport ont également été la cible d'attaques terroristes.

On se souvient de la coupure d'électricité à Paris en novembre 2006 affectant 15 millions de ménages en Europe de l'Ouest. Les scénarios de la prochaine crue centennale à Paris montrent également la dépendance technologique des métropoles.

La vulnérabilité alimentaire

Le développement des zones urbaines a été rendu possible grâce à l'augmentation de la productivité agricole, permettant de créer un surplus alimentaire. Mais de nombreuses villes ont aujourd'hui appris à compter sur des approvisionnements hautement insoutenables pour la plupart de leur nourriture. A Londres, les composants d'un repas typique du dimanche pour quatre personnes parcourent plus de 24000 miles. Cette pratique est en contraste marqué avec celle de nombreuses villes du monde en développement, qui se sont construites sur une tradition d'approvisionnement en aliments cultivés localement.

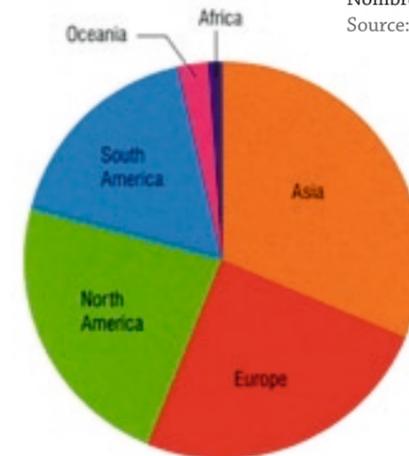
L'agriculture urbaine - la pratique de la culture, l'élevage, la transformation et la distribution de nourriture dans et autour de la zone urbaine - contribue à la sécurité alimentaire des ménages, particulièrement parmi les groupes à faible revenu.

Selon les estimations de l'Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture (FAO), environ 800 millions de personnes dépendent de l'agriculture urbaine. Dans certaines villes, jusqu'à deux tiers des ménages la pratiquent. Il

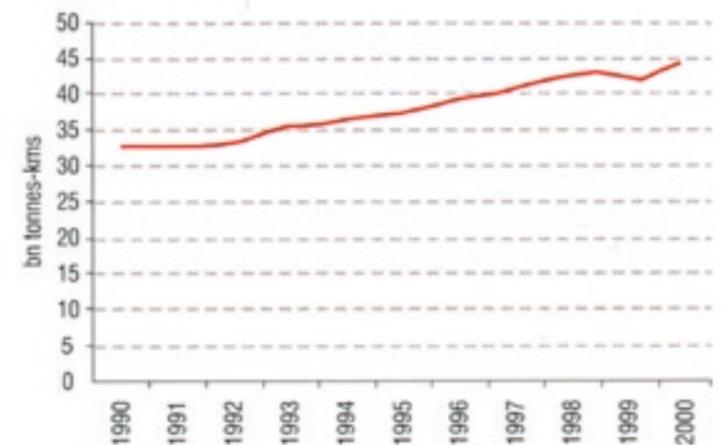
est reconnu que l'agriculture horticole et animale des zones périurbaines peut s'avérer très productive. Par exemple, l'élevage commercial dans ces zones produit 34 % de la production totale de viande et environ 70 % de la production d'œufs. Pour une même surface cultivée, les agriculteurs urbains peuvent atteindre une productivité jusqu'à quinze fois plus grande que celle qu'obtiennent les agriculteurs en région rurale. Ces premiers sont particulièrement bien placés pour tirer avantage des ressources sous-exploitées de la ville; songeons aux terrains vagues, aux déchets, aux eaux résiduaires traitées, ainsi qu'à la main-d'œuvre mal employée.

City	Number of skyscrapers		
	1999	2006	2012
Dubai	2	21	90
Miami	5	7	71
Las Vegas	2	3	27
London	2	9	24
Tel Aviv	2	3	16
Busan	1	9	13
Abu Dhabi	1	4	8
Madrid	1	1	6

Nombre des IGH prévu dans huit villes Source: Drivers of change, ARUP



Nombre des IGH terminés selon région Source: Drivers of change, ARUP



Nourriture, boissons et tabac transportés par les camions de plus de 3,5t en Grande-Bretagne Source: Drivers of change, ARUP

UNE PRESSION CROISSANTE SUR L'ENVIRONNEMENT

L'empreinte écologique urbaine

L'empreinte écologique mesure la demande de l'humanité sur la biosphère en termes d'hectares globaux (gha) par habitant (un hectare équivaut à la capacité moyenne du monde de produire des ressources et absorber des déchets).

En 2003 la biocapacité du monde était de 11,2bn gha, équivalent de 1,8 gha par personne - mais l'empreinte écologique moyenne était de 2,2 gha.

Deux-tiers des écosystèmes de la planète sont maintenant gravement endommagés, principalement en raison de la consommation urbaine mondiale et l'élimination des déchets.

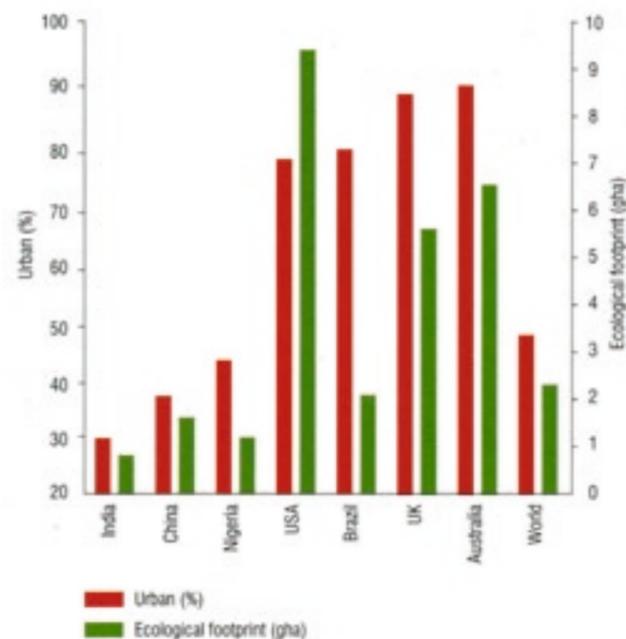
Il est généralement admis que l'urbanisation se poursuivra. Mais la raréfaction de l'eau et le coût élevé de l'énergie investie dans le transport de l'eau sur de longues distances pourraient freiner la croissance urbaine. Par exemple, quelques 400 villes en Chine sont déjà confrontées à une pénurie chronique d'eau.

En France et l'exemple de Paris

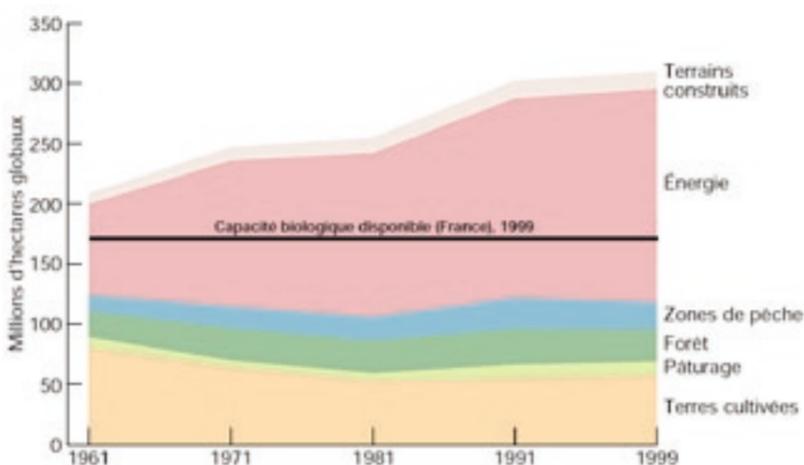
L'empreinte écologique de la France a augmenté de 48% en moins de 40 ans. Dans le même temps, la population n'a augmenté que de 27%. Les terrains construits depuis 1961 ont augmenté de 59%, signe d'une urbanisation et d'un maillage routier de plus en plus intense.

La plus forte augmentation provient de l'empreinte énergie, qui est la surface nécessaire pour absorber les émissions de CO2 dues aux activités du pays. Cette empreinte a plus que doublé depuis 1961 (+134%), elle représente à elle seule 58% de l'empreinte écologique totale de la France. Ces constats mettent en évidence la nécessité pour la France de diminuer son empreinte écologique.

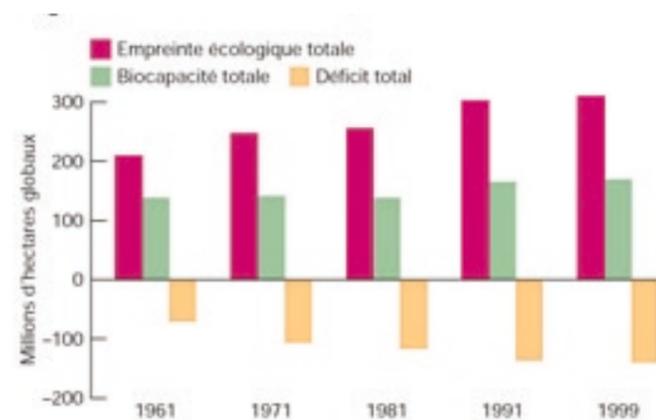
La ville de Paris occupe une superficie intra-muros de 10 539 hectares, pour une population totale de 2,125 millions d'habitants. L'empreinte écologique d'un Parisien est de 6,0 hectares par personne, soit 16% de plus que la moyenne nationale. L'empreinte écologique totale de Paris s'élève à 12 838 000 hectares globaux, soit 313 fois plus que sa biocapacité (41 000 hag, soit 0,02 hag par personne). Ce résultat met bien en évidence le poids écologique de Paris sur son environnement, puisque la ville dépend quasi entièrement de l'extérieur pour son approvisionnement en ressources et pour l'absorption de ses déchets.



Empreinte écologique et le niveau d'urbanisation des pays
Source: Drivers of change, ARUP



Empreinte écologique France
Source: WWF-France et Redefining Progress



Bilan écologique France
Source: Drivers of change, ARUP

La biodiversité

La France, y compris l'Outremer, est au 5ème rang mondial en nombre d'espèces animales menacées avec 263 espèces contre 831 aux USA, 499 en Australie, 388 en Indonésie et 274 au Brésil. La France est au 9ème rang pour les plantes menacées.

Les 5 principales causes de disparition de la biodiversité touchent directement la France, tant en métropole qu'en outremer : dégradation des milieux naturels, surexploitation des ressources naturelles, introduction d'espèces envahissantes, pollutions, changement climatique.

LE PIC PÉTROLIER ET LES MATIÈRES PREMIÈRES

La consommation mondiale de pétrole n'a cessé d'augmenter depuis le milieu des années 1980 au rythme de 1,5% par an, mais un groupe de géologues de plus en plus nombreux prévoient que les livraisons de pétrole conventionnel vont commencer à baisser dans quelques années. De nombreux champs pétrolifères existants sont en déclin et moins de nouvelles sources de pétrole sont découvertes.

33 des 48 pays producteurs de pétrole ont baissé leur production en 2007. Au rythme actuel, les ressources en pétrole seront dilapidées en 47 ans (source : Agence Internationale pour l'Energie, rapport 2006), les réserves d'or, d'étain, d'argent, de plomb seront consommées en 13 à 22 ans (source : UGSC et BRGM).

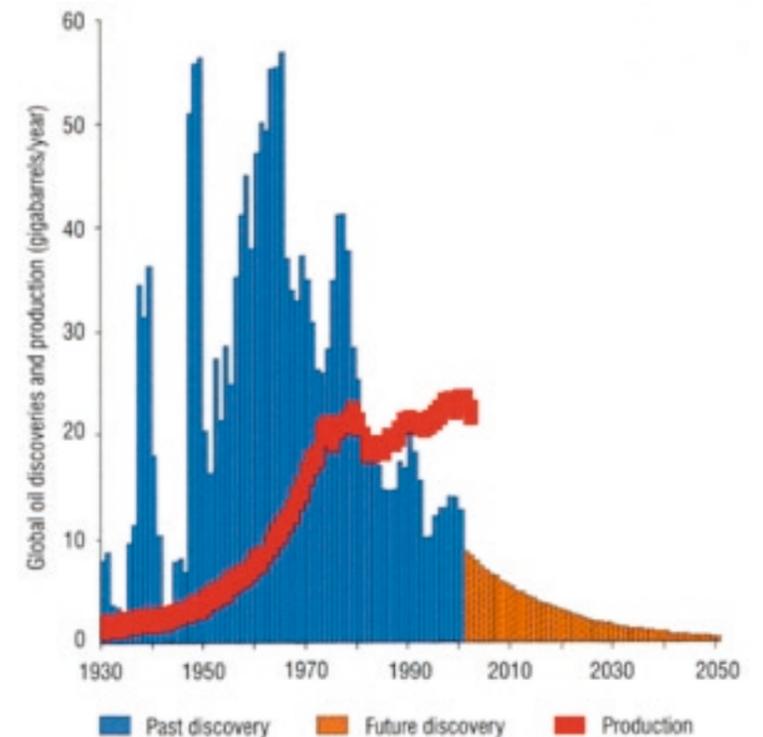
L'augmentation des coûts

Même si les prévisions ont toujours une marge d'erreur, l'augmentation du prix de pétrole et d'autres ressources naturelles semble inévitable à court et moyen terme. Les illustrations montrent clairement que la consommation et la demande d'énergie par personne augmentent avec le développement économique.

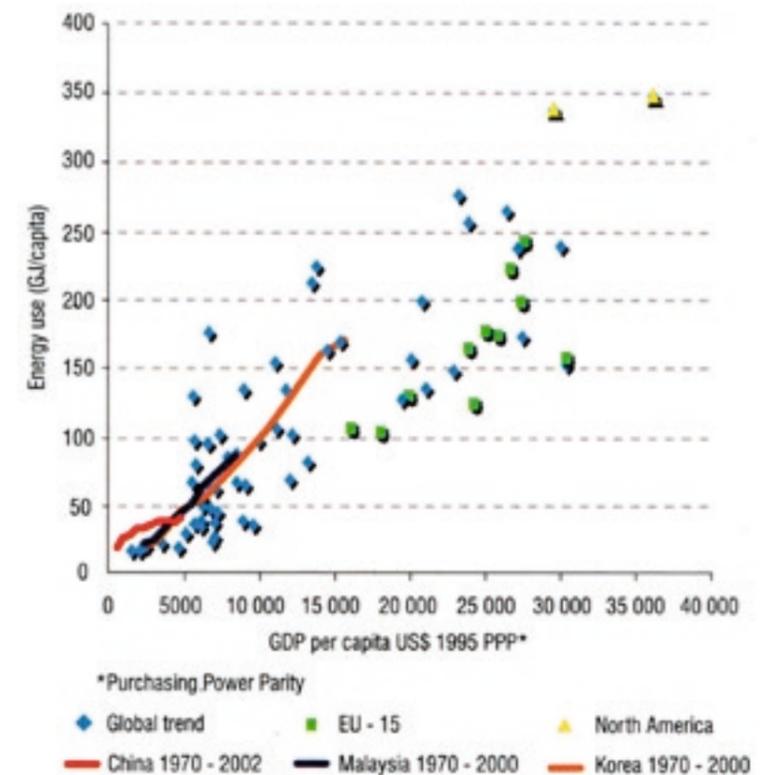
Dans les pays émergents la soif de carburants ne cesse de grandir et va continuer de tirer la consommation mondiale de pétrole vers le haut. En même temps les pays qui assurent l'approvisionnement ne semblent plus en mesure d'augmenter leur production d'une façon significative. D'autres sources, comme l'exploitation du gaz et huile de schiste comportent des risques importants pour l'environnement. La production des biocarburants par des agriculteurs pourrait mener vers des conflits entre la production des biocarburants et de nourriture pour la population planétaire et constituer également une menace pour la biodiversité par des monocultures. Des nouvelles formes d'énergie (renouvelables) se développent, mais elles ne peuvent pas encore remplacer les énergies fossiles.

L'augmentation des prix de l'énergie ne touche pas seulement les questions de déplacement, mais aussi l'habitat. Ainsi en France, 3,4 millions de ménages seraient en situation de précarité énergétique, dont 87 % dans le parc privé. Cela à cause de 3 facteurs principaux : la faiblesse des revenus, la mauvaise qualité thermique des logements occupés et la difficulté de s'acquitter des factures énergie.

Vue de ces problématiques de production, de distribution, de coût auxquelles s'ajoutent les impacts environnementaux, le moyen le plus sûr et immédiat semble d'encourager par tous les moyens une réduction de notre consommation d'hydrocarbures et d'énergie en général.



Les découvertes mondiales et la production de pétrole
Source: Drivers of change, ARUP



Revenu et consommation énergétique en 2000
Source: Drivers of change, ARUP

LES CYCLES ÉCONOMIQUES

Si l'on considère les cycles économiques, certains observateurs, comme la DATAR, parlent aujourd'hui d'une économie post-fordiste.

En ce cas, trois caractéristiques principales de cette nouvelle économie émergent :

- La fin de la prégnance de l'objet matériel
- La disjonction entre l'espace de production et de celui de la consommation
- Enfin, l'émergence de la dimension multi-scalaire.

Mais avec les changements en cours (matières premières, changement climatique...) ce cycle post-fordiste va être mis à rude épreuve. Il n'est pas sur que la disjonction des lieux de consommation et de production va se maintenir avec l'augmentation des coûts de transport.

Avec les contestations de la jeunesse au Portugal et en Grèce et les défenseurs de la décroissance de l'économie et la croissance de la qualité de vie sociale, un nouveau cycle économique se dessine à l'horizon.

L'évolution de l'économie à l'échelle globale et locale

Initialement un pôle de grandes entreprises françaises, La Défense est devenue un pôle pour les entreprises françaises internationalisées. Lieu des emplois tertiaires, les futures évolutions des méthodes de travail vont faire émerger des nouvelles formes urbaines et changer ces lieux de travail et leur rapport avec l'environnement urbain.

A la recherche de son ancrage dans le territoire, le quartier d'affaires se voit confronté aux évolutions de l'économie mondiale qui semble s'éloigner de la notion du local. L'économie mondiale n'est plus enracinée localement mais plutôt représentée par des flux constants, qui se croisent à des points précis (Genève, Singapour...) et créent des richesses localement. Une économie insulaire avec une richesse mondiale qui ne se répand ni se déverse bien loin au-delà de ces carrefours de l'économie mondiale.

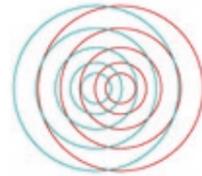
L'augmentation des échanges de données est considérable et la numérisation des informations se poursuit. Les nouveaux services de stockage et d'échanges des données par les services « clouds » vont encore renforcer la disponibilité des données indépendantes de nos positions géographiques. Après une période des travailleurs sédentaires est-ce qu'on va tous devenir des travailleurs nomades, dépendant totalement de la technologie et avec une peur permanente de la prochaine coupure d'électricité ?

Modèle fordiste

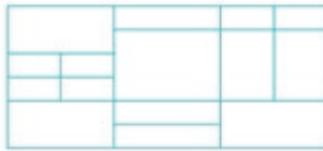
- Prégnance de l'objet matériel



- Superposition de l'espace de production et de l'espace de consommation



- Dimension macro-économique



Modèle post-fordiste

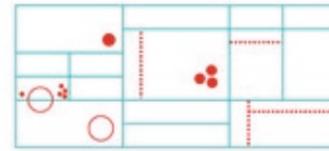
- Mixte de plusieurs produits et services où les contenus cognitifs, technologiques et spécifiques sont grandissants



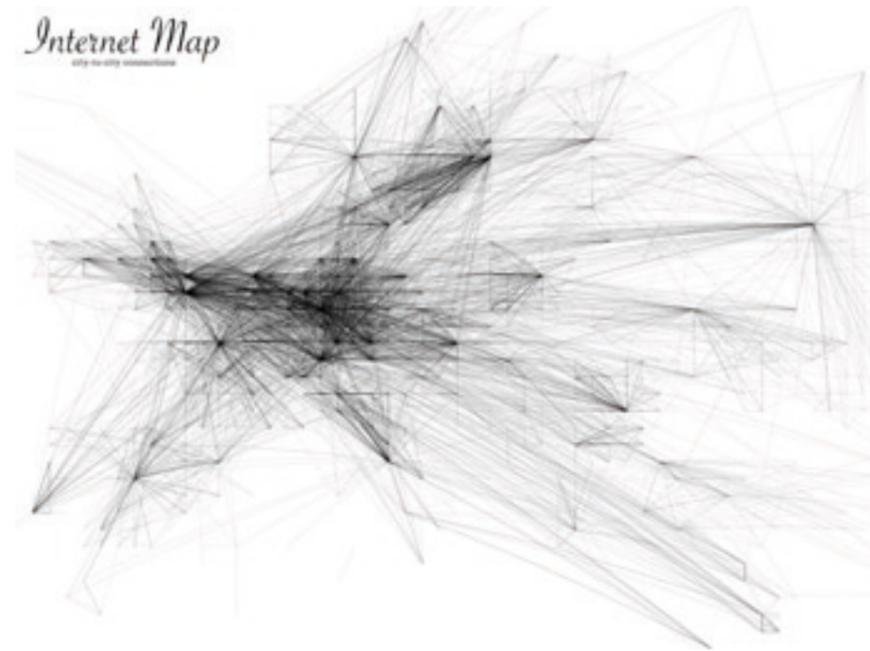
- Disjonction des lieux de consommation et de production



- Émergence de la dimension meso-économique / multiscalaire



Modèles fordistes et post-fordistes
Source: DATAR



Connexions Internet en Europe
Source: www.chrisharrison.net

LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'approche des effets de seuil pour le climat

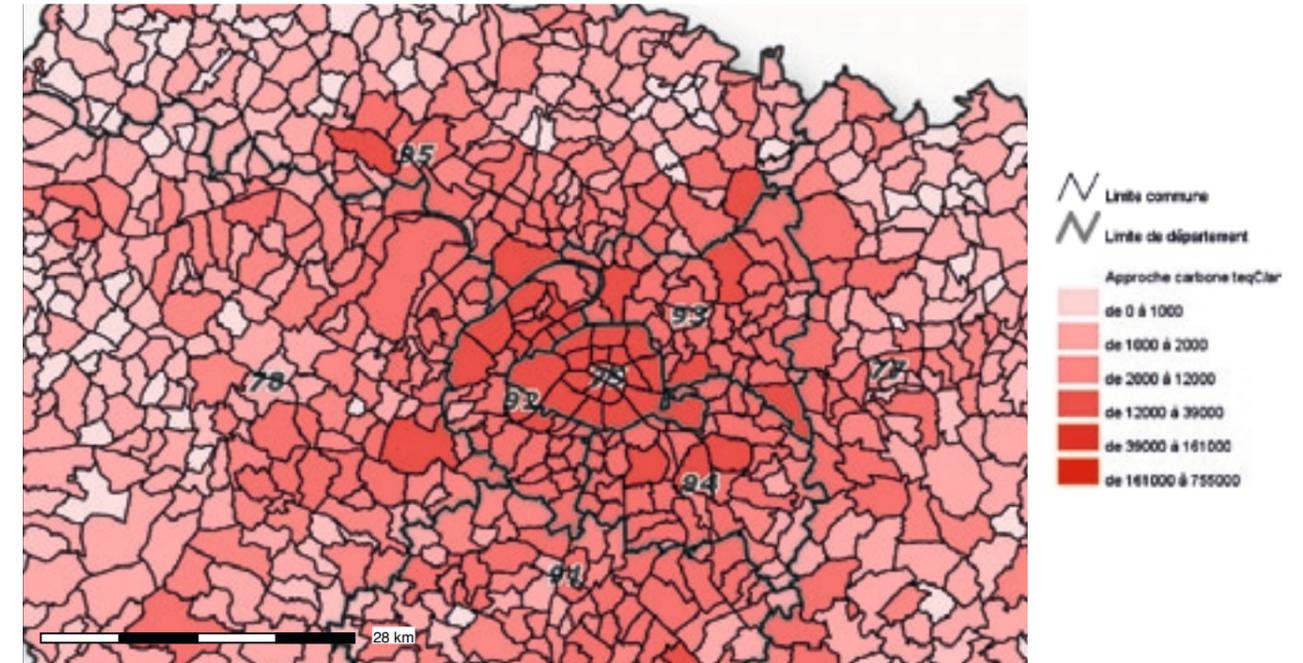
Le réchauffement climatique a des effets sur le fonctionnement du climat et de la machine thermique « Terre », cependant, ces effets ne sont pas proportionnels, il existe des effets de seuil : une augmentation de la température peut provoquer des effets désastreux.

On distingue 3 seuils de déclenchement :

- La libération du méthane stocké dans le permafrost (sol gelé en permanence dans le pôle Nord), accélérant exponentiellement l'effet de serre.
- La fonte de l'Antarctique, augmentant le niveau des eaux.
- L'arrêt du « tapis roulant », un courant marin qui, en mille ans, va du pôle nord à l'Inde et revient en 100 ans (la dernière fois que ce tapis roulant s'est arrêté a eu lieu une glaciation).

Les nouvelles ne sont pas bonnes. En mai dernier plusieurs journaux, comme The Guardian, ont cité des estimations de l'IAE (International Energy Agency), qui montrent une augmentation record des émissions des GES (gaz à effet de serre) en 2010 avec un total annuel jamais atteint dans l'histoire. En conséquence les espoirs de garder le changement climatique en dessous des seuils critiques ne semblent plus crédibles.

Cette augmentation spectaculaire signifie que l'objectif d'empêcher une augmentation de la température de plus de 2 degrés Celsius (dont les scientifiques affirment qu'il s'agit d'un seuil déclenchant potentiellement « un changement climatique dangereux ») ne resterait qu'une « douce utopie », selon Fatih Birol, économiste en chef de l'AIEA. Cela montre aussi que la plus sérieuse récession globale depuis 80 n'aura eu qu'un impact minimal sur les émissions de GES, contrairement aux prédictions.



L'approche carbone par commune en Ile de France
Source: DREIF

Les émissions de GES en Ile-de-France

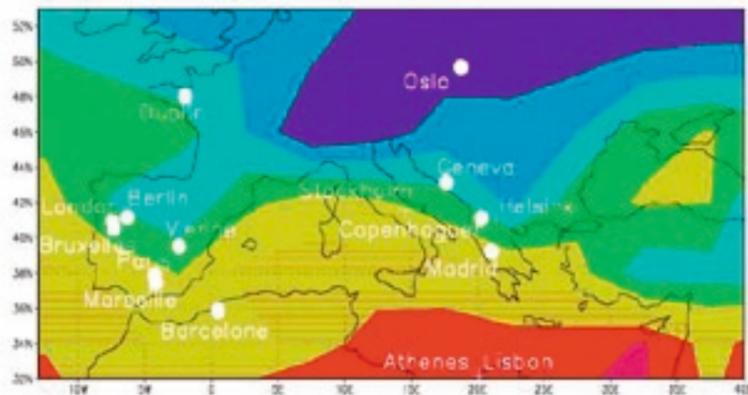
En Île-de-France, les gaz à effet de serre (GES) sont constitués à 90 % de dioxyde de carbone (CO₂), mais aussi de méthane et de protoxyde d'azote. AIRPARIF estime à plus de 55 millions de tonnes d'équivalent CO₂ les émissions territoriales franciliennes en 2000, soit 9,1 % des émissions nationales. On peut donc dire que six tonnes d'équivalent CO₂ sont ainsi émises par an et par Francilien dans le territoire régional, contre onze en moyenne nationale (source : sdrif).

La combustion non industrielle (chauffage et eau chaude sanitaire, principalement du secteur résidentiel et tertiaire) est le premier responsable des émissions des trois principaux GES, avec 43 % des émissions. Le secteur du transport routier (27 % des émissions) vient en second rang, puis l'industrie et les producteurs d'énergie (20 %) et enfin l'agriculture (8 %).

Les émissions de CO₂ d'un ménage français moyen sont aujourd'hui de 17 tonnes/an.

Les effets du réchauffement climatique en Ile-de-France

Pour l'Île-de-France, le réchauffement climatique global pourrait provoquer une augmentation de la fréquence et de l'amplitude des phénomènes climatiques extrêmes tels que sécheresse, canicule, inondation, tempête... La tempête de décembre 1999, la canicule d'août 2003 et la sécheresse de 2004 (février 2004 a été le mois le plus sec depuis plus d'un siècle) sont des événements exceptionnels récents qui ont touché la région et peuvent être interprétés comme des signes précurseurs du changement climatique.



Hypothèse de changement climatique
Source : S. Hallegatte <http://www.agroparistech.fr>

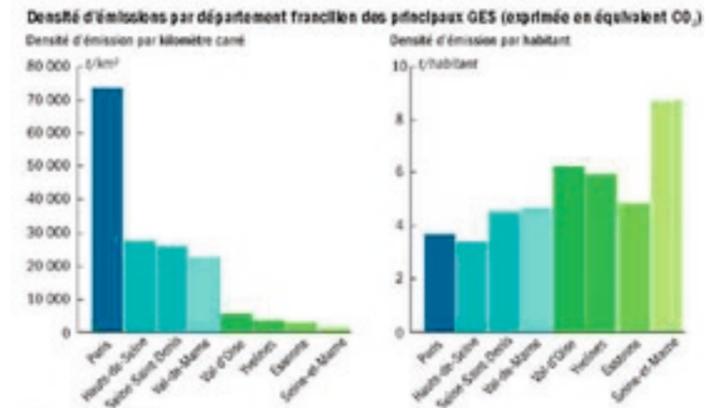
L'IDF pourrait se retrouver en 2100 au même niveau que Cordoue, sur le plan du climat.

La consommation d'énergie en Ile-de-France

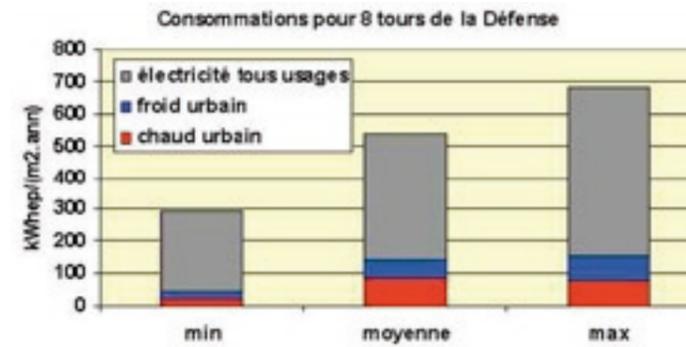
La consommation d'énergie finale en 2002 en Île-de-France est moindre par Francilien (2,15 tep(7)/hab.) qu'en moyenne au niveau national (2,67 tep/hab.), mais elle augmente plus vite depuis 1990 : + 8 % entre 1990 et 2002 contre + 6 % au niveau national.

Comme le montre l'indicateur « intensité énergétique » (cf. tableau ci-après), à produit intérieur brut équivalent, l'Île-de-France consomme deux fois moins d'énergie que le reste du territoire national. Le poids de l'industrie en Île-de-France dans la demande d'énergie finale (7,5 %, principalement du gaz) continue de décroître, résultat du progrès continu de son efficacité énergétique et de la désindustrialisation. En revanche, les tendances de la demande des secteurs résidentiel/tertiaire (plus de confort, de climatisation...) et des transports (augmentation des déplacements pour le loisir, du poids unitaire des véhicules et de la climatisation...) sont à la hausse. La consommation d'énergie finale en 2002 est de 49,2 % pour le secteur résidentiel/ tertiaire (28,4 % résidentiel et 20,8 % tertiaire), principalement une consommation de gaz et d'électricité, et de 42,4 % pour le secteur des transports (22 % transports régionaux et 20,4 % transports aériens). Notons que l'Île-de-France est dépendante à 95% de l'extérieur pour l'énergie.

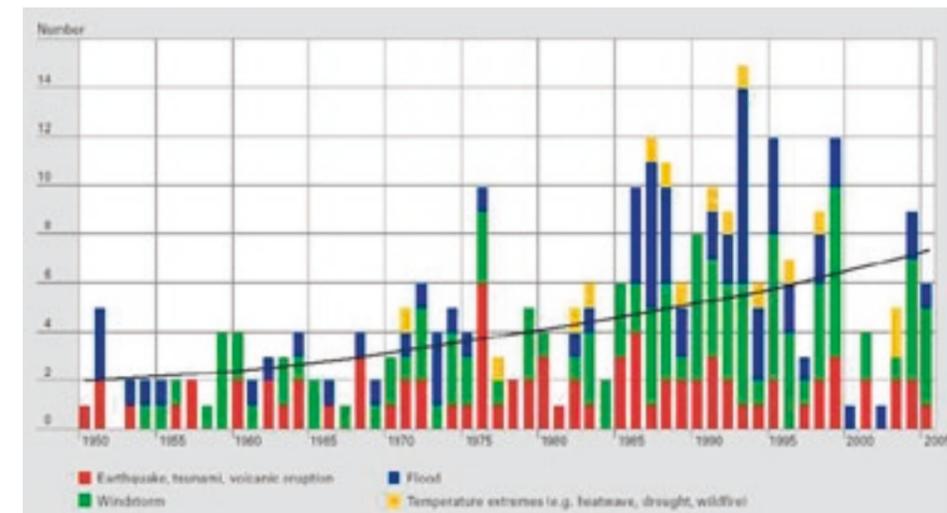
En France, la production de l'électricité émet près de 0 geCO₂, lorsqu'elle est nucléaire ou hydraulique et 900 quand elle provient des centrales à charbon, qui ne sont utilisées qu'en heures de pointe. Mais ce chiffre d'émission de CO₂ pour l'énergie nucléaire n'inclut pas le CO₂ produit pour l'extraction de l'uranium, le transport, la construction des centrales, leur démantèlement...



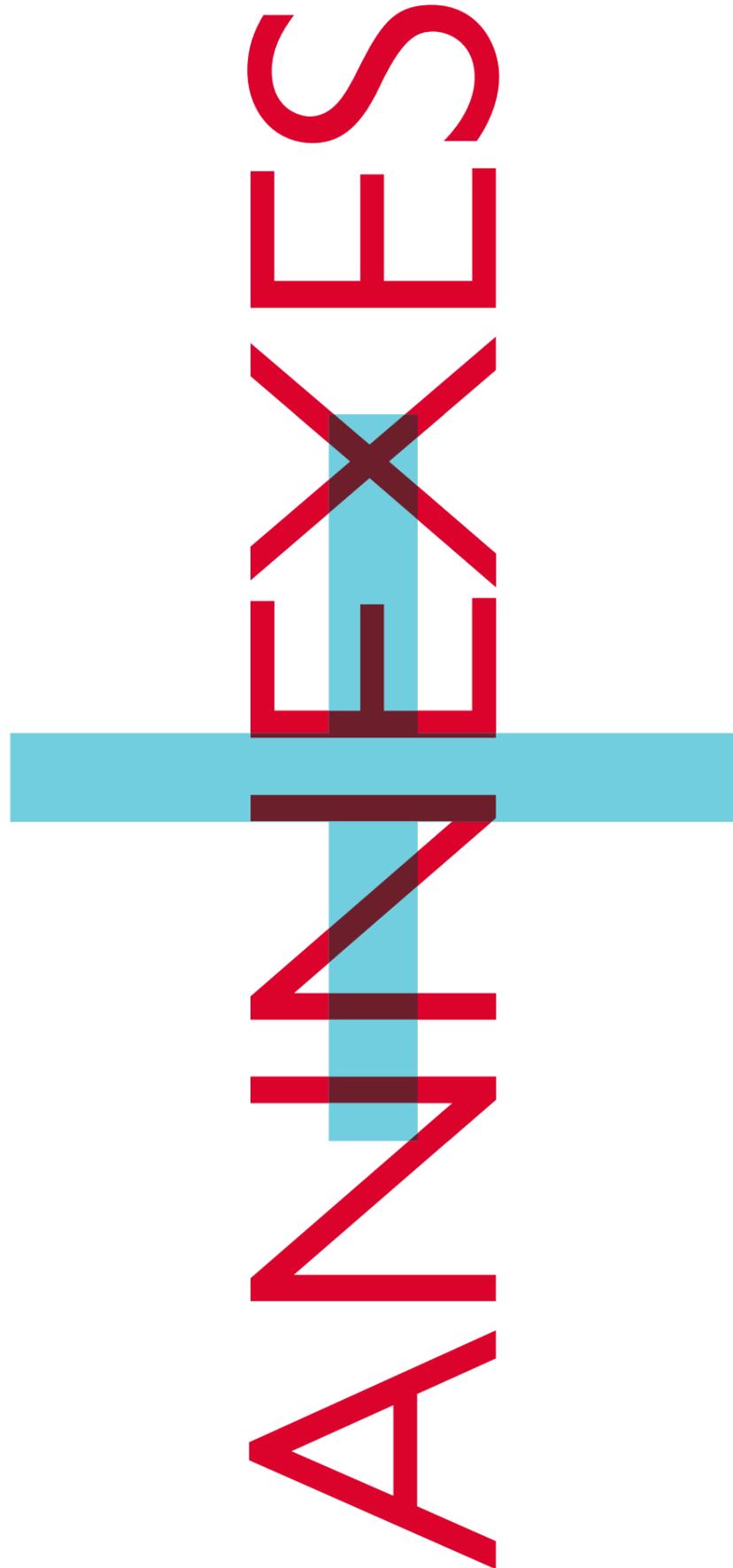
Consommations pour 8 tours de la Défense
Source : S. Hallegatte <http://www.agroparistech.fr>



Consommations pour 8 tours de la Défense
Source : S. Hallegatte <http://www.agroparistech.fr>



Nombre de phénomènes climatiques extrêmes
Source : S. Hallegatte <http://www.agroparistech.fr>



EXTRAIT DU DOCUMENT «GÉOGRAPHIE DE L'EMPLOI 2006 EN ILE-DE-FRANCE»,

Edition 2009; Insee, IAU idF, Apur, Dreif

Les quartiers centraux d'affaires

Les fonctions métropolitaines supérieures de la région sont concentrées en cœur d'agglomération. Le quartier central d'affaire parisien (OCA) et le pôle de La Défense se caractérisent par une densité d'emplois tertiaires se développent également en cœur d'agglomération.

Les principaux pôles d'affaires centraux peuvent être identifiés à partir des densités d'emploi total et d'autres indicateurs, tels que le volume d'emplois salariés, la densité et la paît des cadres, le nombre de grands établissements et de sièges sociaux de plus de 100 salariés, leur degré de spécialisation. Ils accueillent également un parc de bureaux important.

En cœur de l'agglomération, on distingue ainsi :

- Les deux pôles majeurs à l'échelle métropolitaine que sont le Quartier Central des Affaires (QCA) dans Paris et le quartier d'affaires de La Défense qui a débordé sur ses communes environnantes ;
- Des pôles d'emplois tertiaires établis et spécialisés, tels que l'axe Front de Seine et Val-de-Seine, le pôle Lyon-Bercy-Tolbiac, le pôle Montparnasse ;
- D'autres pôles tertiaires en devenir : Plaine Commune, Bagnolet-Montreuil, Malakoff-Montrouge...

Le QCA parisien rassemble 467 000 emplois, soit 28,4 des emplois parisiens, sur moins de 8 du territoire de Paris. Son périmètre recouvre l'ensemble des îlots les plus

denses en emplois de l'ouest de la capitale, regroupés dans un continuum géographique. Cet espace polarise les emplois d'intermédiation (1) à forte valeur ajoutée de la capitale, et en particulier les activités de direction et de coordination des entreprises. C'est un périmètre par définition en évolution, car les effets de débordement sont permanents. Il regroupe 19 quartiers ou portions de quartier répartis dans 6 arrondissements (1er, 2e, 8e, 9e, 16e et 17e). Ces six arrondissements totalisent 650104 emplois. En y adjoignant le 15e arrondissement, ce total atteint 787 667 salariés.

Ce territoire présente une densité moyenne de 583 emplois à l'hectare (189 pour Paris et 4,5 pour l'ensemble de la région en moyenne). L'îlot le plus dense accueille 39000 salariés à l'hectare. 53 îlots ont une densité qui dépasse les 2 000 emplois à l'hectare, et les plus fortes d'entre elles sont localisées dans un espace compris au sud des rues de Châteaudun et Saint-Lazare, à l'ouest du boulevard Malesherbes et de la rue Royale, au nord des boulevards de la Madeleine et des Capucines et de la rue du Quatre-Septembre, à l'est de la rue Montmartre, entre les 2e, 8e et 9e arrondissements. Cette forte densité s'est bâtie autour des lieux de pouvoir politique (Elysées, Matignon) et économique (Bourse de Paris) et s'appuie sur la présence de sièges sociaux de grandes entreprises. Ce territoire concentre une grande partie des emplois liés aux activités financières, aux services aux entreprises, mais conserve également une part importante d'activités liées au luxe telles que le textile et l'habillement (la haute couture y est très présente)

ou encore l'hôtellerie (haut de gamme et plus largement des salariés de l'hôtellerie-restauration).

Il abrite près d'un tiers des établissements de 100 salariés et plus présents à Paris. Selon le classement de Fortune Global 500, le QCA et sa périphérie sud (15e et 16e arrondissements) accueillent 27 des 37 sièges des plus grandes entreprises mondiales implantées en France en 2005.

L'accès à une main-d'œuvre qualifiée, la proximité des centres de décision politiques, institutionnels, privés, une desserte en transports en commun de grande qualité, sont autant de facteurs dont la combinaison contribue à renforcer le regroupement des activités à forte valeur ajoutée dans ce quartier d'affaires, et plus largement dans le triangle d'affaires centre-métropolitain.

Les activités financières et de services aux entreprises sont les plus représentées et constituent le noyau dur de l'économie du QCA, avec 223900 salariés, soit 48 des emplois salariés recensés dans ce pôle (poids des deux secteurs dans Paris = 32,5 %).

Tout comme pour l'ensemble de la capitale, le QCA compte un peu plus de femmes qu'au niveau régional (51 % contre 47 %). En revanche, la composition sociale des emplois dans ce territoire se caractérise par une surreprésentation des chefs d'entreprise, artisans et commerçants, ainsi que des cadres par rapport à l'ensemble parisien. Ainsi, si le QCA rassemble 28,4 des emplois parisiens, il regroupe 37 des chefs d'entreprise, artisans et commerçants et



Densité d'emplois en première couronne
Source IAU

35 % des cadres de la capitale.

Le quartier de La Défense/Seine-Arche résulte de l'initiative de la puissance publique dans les années 1950. Il est devenu l'un des premiers quartiers d'affaires européens et accueille les sièges sociaux d'entreprises de premier plan en Europe telles que IBM, Total, Areva. Le quartier recouvre principalement les deux Opérations d'Intérêt National (OIN) de La Défense et de Seine-Arche² mais les effets de débordement font également évoluer son périmètre³. Le quartier rassemble 147000 salariés.

Le secteur de La Défense (4) totalise 115000 emplois (5) et près de 3 millions de m² de bureaux (6). Dans sa partie centrale, la densité en emploi y dépasse 800 emplois à l'hectare. Le quartier accueille 0,5% des établissements employeurs d'Ile-de-France, mais cette proportion s'élève à 3,5% pour les sièges de plus de 100 salariés du secteur marchand. L'administration d'entreprise, catégorie transversale qui regroupe les « activités de direction, de tutelle et de représentation liées à la possession ou au contrôle du capital social », est très présente : elle emploie 11% des salariés (2,1% en Ile-de-France). Cette forte implantation caractérise La Défense comme un centre de décision économique. Le quartier se distingue par la prédominance des services aux entreprises (40% des salariés du quartier et 4% des emplois régionaux du secteur), et de la finance (respectivement 27% et 11%). En particulier, les activités informatiques représentent 14% (7) des emplois salariés du quartier (soit 16 400 salariés) et l'intermédiation financière, qui comprend les activités bancaires avec notamment la présence de la Société Générale, Fortis BNP Paribas, 16,4%.

Le secteur Seine-Arche totalise 32000 emplois, dont 22,6% dans le secteur de l'assurance, soit 10% des effectifs régionaux de l'assurance.

Le secteur de La Défense a progressivement débordé (en termes d'emploi et de bureau) sur ses communes environnantes. Il est au centre d'un pôle d'emplois qui regroupe tout ou partie des communes de Puteaux, Courbevoie, Nanterre, Colombes, La Garenne-Colombes, Levallois-Perret, Neuilly-sur-Seine, Suresnes et Rueil-Malmaison. Ce pôle est « centré sur le quartier d'affaires » et « présente une forte densité en emplois supérieurs et en services adaptés aux centres de décision des entreprises internationales ».

Ces neuf communes accueillent 503000 salariés, soit 9,5% de l'effectif régional, et un parc de bureaux important : 6,6 millions de m², soit 14% du parc régionale Le taux d'emploi y est élevé avec 1,58 emploi par actif résident, contre 0,94 en Ile-de-France

(9). Le profil social des emplois est homogène : les cadres représentent 44% des effectifs salariés soit 15% des cadres travaillant dans la région. Les 10 principaux établissements marchands y regroupent, à eux seuls, plus de 50000 salariés, et le pôle d'emplois accueille 134 établissements de plus de 500 salariés, soit 20% du total francilien. A cette échelle, l'activité relève de secteurs diversifiés du fait de la relative variété des situations communales. Courbevoie, Puteaux et Nanterre abritent le quartier de La Défense/Seine Arche, qui représente 76% de l'emploi sur Puteaux, 58% sur Courbevoie, 34% sur Nanterre. Ces communes sont orientées vers les services à la production, Nanterre se démarquant par l'importance de l'administration publique (préfecture, conseil général, CPAM, université). Neuilly-sur-Seine et Levallois-Perret font la transition vers le QCA parisien et les services aux entreprises y sont bien représentés (avec Ernst & Young, 1100 salariés, ou Aspirotechnique, 1800 salariés). Des activités plus spécifiques sont présentes comme l'édition (Hachette Filipacchi à Levallois) ou les parfums et cosmétiques (Chanel, Yves Saint Laurent, Clarins à Neuilly). Suresnes et Rueil-Malmaison hébergent les sièges sociaux de Dassault, Novartis, Unilever. L'administration d'entreprise emploie plus de 7000 salariés, l'industrie pharmaceutique 3900 (1/8e des salariés franciliens du secteur). Colombes et La Garenne-Colombes dans sa continuité géographique, moins liées dans leur ensemble au pôle d'affaires, ont un profil plus orienté vers la production. Les technologies à haute valeur ajoutée sont très présentes à Colombes (Thales, Snecma, Alcatel). La Garenne-Colombes accueille les 3000 salariés du centre technique de Peugeot (recherche et développement dont CAO).

Le QCA et le pôle d'emploi de La Défense ont un statut international et sont en relation étroite et permanente. Ensemble, ils représentent plus de la moitié des effectifs régionaux dans l'assurance, l'intermédiation financière, les services professionnels, les auxiliaires financiers et d'assurance, et plus du tiers pour l'industrie pharmaceutique, les activités informatiques, l'administration d'entreprise. Le QCA et La Défense paraissent également complémentaires : le QCA parisien se distingue par une spécialisation plus poussée vers les services professionnels (activités comptables, juridiques, de conseil) et une forte présence de commerces, hôtels et restaurants qui contribuent à son attractivité ; le quartier de La Défense est plutôt spécialisé dans l'intermédiation financière, l'assurance, les télécommunications, les activités informatiques, l'administration d'entreprise.

Les autres pôles d'emplois tertiaires identifiés sont bien moins denses que le QCA

parisien et La Défense :

Le Front de Seine - Val de Seine couvre une partie des 15e et 16e arrondissements à Paris ; Le pôle Lyon-Bercy-Tolbiac comprend des parties des 12e et 13e arrondissements à Paris ; Le pôle Montparnasse à Paris ; Plaine Commune en Seine-Saint-Denis ; Le pôle Bagnolet-Montreuil

(1) Activités ou fonctions assurant la circulation des biens et des idées, la production et le traitement de l'information et du savoir, l'organisation et la coordination de l'économie.

(2) En 2006 : OIN de La Défense sur les communes de Puteaux et Courbevoie, dont l'aménagement est confié à l'EPAD (établissement public pour l'aménagement de La Défense) ; OIN de Seine-Arche à Nanterre confiée à l'EPASA (établissement public d'aménagement Seine-Arche).

(3) Les périmètres retenus pour l'analyse des données sur l'emploi sont obtenus par regroupement des « îlots regroupés pour l'information statistique » (IRIS) La sélection faite pour se rapprocher au maximum des périmètres des OIN, est celle généralement retenue.

(4) Le secteur de La Défense correspond au périmètre de l'EPAD approché par regroupement des IRIS.

(5) Dans sa périphérie immédiate mais non comptabilisé, le secteur des Faubourgs de l'Arche (ZAC Danton) accueille 13 000 emplois.

(6) Source : EPAD.

(7) 18,3% en comptant IBM, classé dans le « commerce de gros ».

BIBLIOGRAPHIE

BOSSER, Jacques, Tour (La) Signal : un nouveau défi pour La Défense. Paris : Editions de la Martinière, 2009

CARREZ, Jean-François / DELEGATION AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET ACTION REGIONALE. Le développement des fonctions tertiaires supérieures internationales à Paris et en Ile-de-France, et dans les réseaux des métropoles régionales. PARIS : Premier Ministre, 1990, 162 pages.

DEMEYER, Patrick / ETABLISSEMENT PUBLIC AMENAGEMENT LA DEFENSE. La défense. Histoire et histoires (1). History and stories (2). PARIS-LA-DEFENSE : EPA la Défense, 1991, 70 pages

ETABLISSEMENT PUBLIC AMENAGEMENT LA DEFENSE. Mission grand axe. Consultation internationale sur l'axe historique à l'ouest de la grande arche de la défense. Paris : Pandora Editions ; EPA la Défense, 1991, 324 pages.

FERRIER, Jacques. Architecture = Durable : 30 architectes, 30 projets en Ile-de-France. Paris : Pavillon De L'arsenal, Juin 2008, 264 pages.

GALETTI, Jérôme C. / PLAN CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE. Aux lieux du bureau ! Tendances du space planning aux états-unis. PARIS-LA-DEFENSE : Min. Equipement Transports Tourisme, 1992.

KAISERGRUBER, Danielle / GRANDGUILLOT, Alain / QUENEAU, Hervé / TIXIER, Corrine / BERNARD BRUNHES DEVELOPPEMENT. La nouvelle organisation des grandes entreprises - fonctions d'entreprise et localisation des activités en Ile-de-France. PARIS : IAURIF, 1995.

PELEGRIN-GENEL, Elisabeth. Vingt-cinq (25) espaces de bureaux. Paris : Groupe Moniteur, 2006.

PELEGRIN-GENEL, Elisabeth. Vingt-cinq (25) tours de bureaux. Paris : Groupe Moniteur, 2007.

RONCAYOLO, Marcel. Territoires en partage : Nanterre, Seine Arche, en recherche d'identité(s). Marseille : Editions Parentheses, 2006.

Thèses

PAUMARD, Bertrand. Le rôle du RER dans l'implantation des bureaux d'entreprise en Ile-de-France. DIRECTION REGIONALE EQUIPEMENT ILE-DE-FRANCE / UNIVERSITE DE PARIS-IV, PARIS : Dreif, 1993,152 pages.

UZDOWSKI, Maciej. Etude des bâtiments à usage tertiaire : structures primaires dans l'aménagement urbain. Paris-La Villette : Ecole d'architecture - UP 6, Juin 1987, Tome 1 : 51 pages, Tome 2 : 14 pages.

Periodiques

Cahiers de l'IAURIF. L'immobilier d'entreprise, nouvelle géographies, nouvelles stratégies. 2006, n°145, 176 pages.

Cahiers de l'IAURIF. Contraintes énergétiques et mutations urbaines. 2008, n°147, 285 pages.

Note rapide de l'IAU. Environ 300 000 actifs franciliens de plus à l'horizon 2030. 2010, n°501, 4 pages.

Note rapide de l'IAU. Projection de la population francilienne à l'horizon 2030. 2009, n°489, 4 pages.

Note rapide de l'IAU. Construction de bureaux : proche du métro, loin de l'objectif polycentrique. 2009, n°490, 4 pages.

PALISSE, Jean-Pierre. Des tours en débat. Cahiers de l'IAURIF. Envies de villes. Déc. 2008, n°149, pp. 38-41

Le poste de travail, couts, tendances, en France et en Europe, Immobilier & Services, nov-déc. 2009, n°26, pp. 27-35

Revue Urbanisme. La défense en quête de sens. Déc. 2008, hors-série n° 34/

Rapports techniques

APUR. Spécificités et complémentarités de La Défense et du QCA. Avril 2010

DREI. Etude prospective sur l'avenir du quartier d'affaires de la Défense. Synthèse. «Seine-Défense-Seine» 2030. Juin 2008.

Direction de la Stratégie Urbaine. Première et deuxième contributions de l'EPADESA au rapport rédigé par la DREIF. Avril 2008.

EPAD. Etude mobilité transport à la Défense. Décembre 2006

EPAD. Le guide architecture.

EPAD. Le guide histoire et histoires

EPADESA. Les études. L'énergie à la Défense. Mars 2010

FNAU. Immobilier de bureau et métropolisation. 2007.

IAU-IDF. La Défense dans son territoire, contribution au groupe de travail de Paris Métropole. Juin 2010

IAU-IDF. Tendances et dynamiques économiques en Île-de-France : Synthèse cartographique 2010. Mars 2010

Mission de prospective sur le quartier d'affaires de l'Ouest Parisien. Rapport de Pascal Lelarge. Juin 2008

LES ATELIERS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE

Le Verger, rue de la Gare
BP 9007
95020 Cergy-Pontoise

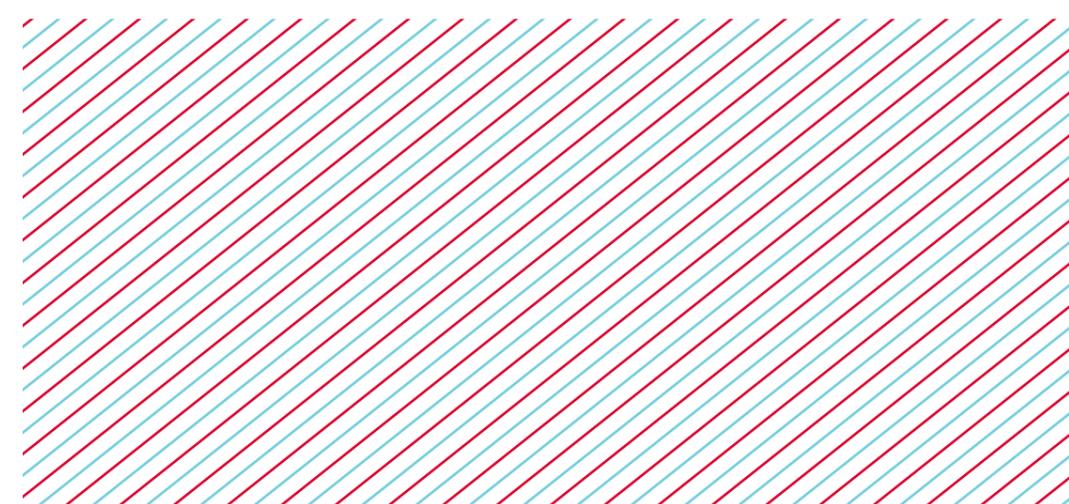
Tél : +33 1 34 41 93 91
Fax : +33 1 34 41 93 92

contact@ateliers.org

www.ateliers.org

LE BLOG PARTICIPATIF DE L'ATELIER
ladefense2050.wordpress.com

Nous remercions nos partenaires





www.ateliers.org

LE BLOG PARTICIPATIF DE L'ATELIER
ladefense2050.wordpress.com



LES PARTENAIRES DE LA SESSION

