



Grand Paris. Transports, énergie, nouveaux réseaux

Mars 2012

Grand Paris

Grand Paris...de l'innovation

Grand Paris...du train

Grand Paris...de l'investissement durable

Au frontispice de l'espace consacré au(x) projet(s) du Grand Paris dans l'édition de 2012 du MIPIM, une citation de...Le Corbusier "La ville contemporaine se caractérise par l'accroissement de la vitesse des transports"

La ville de la vitesse, n'est-ce pas justement, tout au contraire, la ville moderne et fonctionnaliste qui a tant marqué l'Ile de France et que nous avons tant de mal à dépasser?

En tout cas, nous pensons que la ville de la vitesse est dépassée.

Pour autant, est-ce que mixité, contexte et diversité peuvent à eux seuls constituer un tryptique adapté au développement durable d'une grande métropole globalisée comme le Grand Paris?

En fait, la question n'est ni une question d'aménagement, ni une question de transports ou d'infrastructures de transport.

La question est une question sociale. Mais pas au sens de la question sociale du Londres industriel de la fin du XIXème siècle.

Une relation entre économie décarbonnée et environnement métropolitain

Dans une relative discrétion, de nouveaux réseaux, de nouveaux croisements apparaissent et se développent qui constituent à nos yeux les vrais facteurs d'accélération du Grand Paris, bien plus que la vitesse des seuls déplacements mécanisés, même si cette dernière dimension ne saurait être oubliée.

Il y a quelques jours à l'occasion d'une conférence d'investisseurs européens à Paris, un bon observateur lançait que "nous sommes en train de découvrir qu'il peut y avoir une relation positive entre économie décarbonnée et croissance, particulièrement dans les domaines de l'immobilier et de la construction."

C'est précisément l'objectif que partagent les participants et partenaires du cercle de réflexion Grand Paris de l'Investissement Durable mis en œuvre depuis un an à l'initiative de Renaissance Urbaine et de ULI France.

Comment faire levier pour que le projet du Grand Paris permette de créer non pas le plus grand, mais le plus intense marché mondial du développement urbain durable.

Les conditions de succès du Grand Paris résident dans la qualité, la diversité, l'intensité et la confiance dans les relations contractuelles informelles entre les acteurs des secteurs financiers et de l'investissement, de la promotion immobilière et de la construction, de l'assurance et de la certification, de l'ingénierie et de l'innovation, de l'urbanisme et de l'architecture, de la communication

C'est l'environnement social que créent ces interactions qui peut créer à son tour, le contexte dans lequel les investissements dans de grandes infrastructures pourront attirer les talents, les idées neuves, le bouillonnement des projets et des initiatives.

Les limites de l'aménagement autour des gares

En d'autres termes, la formule magique, incantatoire, de "l'aménagement autour des gares" ? Ou un nouvel habillage des grands clusters ou territoires du Grand Paris tels qu'ils se constituent progressivement à travers les Contrats de Développement Territorial?

Clairement, non. Depuis 3 ans, nous avons défendu une approche du projet du Grand Paris qui s'appuie sur trois points forts:

1. les leviers d'investissement dans le domaine des infrastructures de transport. Ces dernières entraînent en effet des montants tels que tous les mécanismes ou les lieux de la décision publique sont sollicités, dans un va et vient entre les collectivités (communes, intercommunalités, départements, région) et l'Etat, de ses établissements publics aux administrations centrales et aux échelons ministériels et de la présidence de la République, sans omettre, bien au contraire, la représentation nationale. Il y a eu un avant et un après du débat public sur le Grand Paris Express, qui a profondément fait bouger les lignes.
2. L'accélération et l'amplification des grands projets et des dynamiques de transformation et de recomposition, voire de renaissance de grands territoires de la région capitale, dans une lecture où les projets concrètement à l'œuvre et qui redessinent en profondeur les liens de Paris et des villes voisines, au nord-est, au sud-est, à l'ouest, constituent la matrice des transformations du cœur de la métropole, quand d'autres grands territoires se précisent, au nord, à l'ouest, au sud-ouest, à l'est.
3. La concrétisation progressive des politiques de l'innovation dans les domaines des techniques et des sciences, à commencer par les convergences suscitées par le Grand Emprunt: Labex, Idex, IEED., surtout lorsque ces initiatives rencontrent les programmes portés par les collectivités.

Dans chacun de ces domaines, il y a de la place pour des initiatives centralisées, et des initiatives décentralisées, des initiatives publiques, portées par des autorités publiques, et des initiatives privées, portées par des acteurs privés

Il faut comprendre à quel point le Grand Paris suscite d'évolutions dans l'organisation, et même dans le management quotidien, de l'Etat, des collectivités, des grands groupes de construction et de services urbains, des sociétés et établissements publics dans les domaines des transports, de l'eau, de l'énergie, des communications...

C'est en analysant la diversité des réponses apportées, en regardant la diversité des établissements, agences, fédérations, réseaux, pour lesquels le projet du Grand Paris apporte de transformations, que l'on commence à en mesurer les effets.

Il est encore trop tôt, le ciment est trop frais, il y a encore un peu de travail devant nous. Mais nous pensons que les nouvelles relations sociales suscitées par le Grand Paris au sein même et entre les acteurs du projet, constituent le ferment le plus délicat mais aussi le plus sûr au succès des multiples projets dans le Grand Paris, et probablement, à terme une alternative crédible aux stratégies de planification anciennes.

L'énergie du Grand Paris. Consolider un va et vient de talents nouveaux

Jusqu'à présent, la promotion du Grand Paris est passée par un discours valorisant la quantité des investissements mobilisés, en particulier pour la construction du Grand Paris Express, ainsi que pour la consolidation et le développement des réseaux existants. Elle s'est également appuyée, visant en cela des audiences étrangères, sur la mise en avant des grands territoires de développement et par la aussi, d'investissements, du Grand Paris, en faisant un usage intensif des clusters dans les domaines de la finance, de la ville durable, de la création, de la recherche, des biotechnologies....

Logiquement, l'addition infrastructures nouvelles+clusters a donc caractérisé l'esprit d'entreprise du Grand Paris présenté comme un ambitieux projet d'attractivité et de compétitivité, et comme une métropole durable car plus dense, plus compacte, plus innovante et plus intelligente (smart).

C'était la une étape, elle était probablement nécessaire. Mais c'est dans la suite que la partie va se jouer.

Il ne s'agit plus d'être plus grand pour attirer plus d'investissements, il s'agit d'élargir le spectre des investissements d'avenir possibles, d'attirer des investisseurs, et surtout, d'attirer, de fidéliser, de consolider, tous les acteurs qui viendront par leurs savoirs, leurs savoir-faire, leurs compétences, leurs réseaux, contribuer à élargir la palette des opportunités de développement des collectivités, de l'Etat, de ses établissements....

Le Grand Paris peut et doit être l'occasion de créer un mouvement continu de va et vient de talents nouveaux, de compétences, d'idées, de projets. C'est ce mouvement, comme celui d'un soufflet alimentant un foyer, qui constituera l'énergie du Grand Paris.

Métropole globalisée, le Grand Paris constitue certes un marché intérieur puissant, mais son succès est très lié à sa capacité à attirer de nouveaux investissements directs ou indirects. Le marché immobilier est de plus en plus ouvert et intégré, à la fois au niveau européen, avec l'Amérique du Nord et de plus en plus, avec le Moyen Orient. C'est l'enjeu prioritaire. Ses acteurs de référence sont les objectifs prioritaires.

Innovant, le marché immobilier du Grand Paris devra s'imposer à un horizon de vingt à trente ans comme un marché sûr, où les placements d'aujourd'hui seront fructifiés dans la durée.