

**PARIS
DEMAIN
CONFERENCE
CITOYENNE
SUR LES FORMES URBAINES
ET LES HAUTEURS**

**RAPPORT OFFICIEL DU
PANEL DE CITOYENS
CONCLUSIONS
ET PRÉCONISATIONS**

Rédigé à Paris, au CAUE. Le Jeudi 3 avril 2008

**CONSEIL
ARCHITECTURE
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PARIS**

PRÉAMBULE

La démarche de cette conférence citoyenne sur les formes urbaines et les hauteurs, intitulée « Paris demain » et organisée à l'initiative du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de Paris, s'est déroulée de novembre 2007 à avril 2008 de la manière suivante :

- un panel de 16 citoyens présentant une variété de profils, a été sélectionné sur la base de 1743 appels téléphoniques par le CAUE de Paris (11 participants tirés au sort et 5 représentants des forces vives locales).
- quatre séances d'ateliers ont été proposées aux citoyens afin de les initier aux sujets du débat. Ces ateliers se sont déroulés de novembre 2007 à décembre 2007. Des intervenants, professionnels ou témoins, ont présenté des avis et des intérêts divers. Ils ont permis de partager et faire avancer la réflexion du groupe.
- une visite en car du boulevard périphérique a été proposée aux participants, en janvier 2008, pour compléter le cycle d'ateliers.
- à l'issue de ces ateliers, trois séances de travail ont permis aux citoyens de décider des thèmes et des questions qu'ils souhaitaient approfondir lors du débat public, face à d'autres professionnels et à un public plus large.
- le débat public s'est tenu le samedi 9 février 2008, à la Maison de l'architecture.
- après avoir participé activement à ce débat, les citoyens se sont réunis pour rédiger ce cahier de préconisations sur le sujet des formes urbaines et des hauteurs à Paris. Ce cahier sera présenté à la presse et largement diffusé auprès des élus et du grand public.

Tout au long de cette démarche, le groupe de citoyens a été suivi et assisté par Isabelle LORAND, une animatrice non experte. Les travaux, discussions et sessions d'ateliers de la conférence citoyenne se sont déroulés au CAUE de Paris. Chaque séance a fait l'objet d'un compte-rendu exhaustif publié sur le site Internet de la conférence citoyenne.

Ce rapport est le résultat du travail collectif des citoyens impliqués dans la conférence citoyenne sur les formes urbaines et les hauteurs, intitulée « Paris demain ».

Nous,

Pierre ALBERTIN	(Puteaux)
Christine CABASSET	(12 ^{ème} arrondissement)
Farid-Alfred CHALLOUB	(15 ^{ème} arrondissement)
Ann CREELMAN	(16 ^{ème} arrondissement)
Evelyne DACHINE	(14 ^{ème} arrondissement)
Laurence GANNAT	(Puteaux)
Fabienne GUIMONT	(Ivry-sur-Seine)
Gaëlle JAMET	(20 ^{ème} arrondissement)
Carole PIERRONNET	(13 ^{ème} arrondissement)
Pierre-Henry WILTHIEN	(13 ^{ème} arrondissement)

Assisté par
Isabelle LORAND (Vitry-sur-Seine)

Avons débattu et établi ce qui suit.

Sont excusés :

Gisèle	(13 ^{ème} arrondissement)
Gustave Gilles	(Aubervilliers)
Jean-Michel	(18 ^{ème} arrondissement)
Naïma	(18 ^{ème} arrondissement)
Philippe	(18 ^{ème} arrondissement)
Séverine	(19 ^{ème} arrondissement)

INTRODUCTION

Certains enjeux engagent durablement l'avenir. Ils doivent faire l'objet de décisions partagées, qui ne peuvent être réservées aux élus, aux politiques. La conférence citoyenne – fondée sur le tirage au sort - est une forme appropriée pour permettre d'acquérir les connaissances nécessaires pour émettre un avis éclairé.

Cette acquisition de connaissances nécessite une rencontre entre les citoyens et les professionnels du sujet. Elle suppose également qu'une dynamique se mette en place entre les participants afin de permettre le débat, la confrontation, et parfois même la dispute. Conformément aux expériences scandinaves, le nombre restreint de participants est une condition nécessaire à cet objectif.

Les garanties apportées par l'équipe du CAUE, concernant l'objectivité et l'utilisation des préconisations conformément aux objectifs définis, ont permis le déroulement serein de cette conférence.

L'existence d'un site Internet, mettant à disposition la retranscription des échanges de chaque séance et l'ouverture de débats, a participé à la qualité du travail commun.

Évidemment, nous avons rencontré des difficultés, notamment, l'écart dans la facilité de prise de parole entre les représentants d'associations et les citoyens. La détermination des uns et des autres a permis de la surmonter rapidement. La critique que nous pouvons formuler est une certaine homogénéité socioculturelle du groupe. Peut-être faudrait-il imaginer - comme pour les jurés d'assises – des formes incitatives à l'acceptation de participer à une telle démarche ?

Les professionnels nous ont amené avec des mots simples, des photos, de l'écoute et de la disponibilité, à rentrer au cœur du débat sur la ville. Il y a eu quatre séances d'ateliers :

> Histoire de la ville : Éric LAPIERRE.

> Quelle ville demain ? Attractivité et qualité de vie : Laurent DAVEZIES, Yves LION et Pierre-Alain TREVELO.

> Les formes de la ville durable : Jean-Pierre PALISSE.

> Hauteur, mythes et réalités : Jean-Philippe VASSAL, avec le témoignage de gens qui habitent dans des bâtiments hauts.

Une visite du boulevard du périphérique a également été organisée, avec Yannick BELTRANDO. Elle a permis de découvrir des lieux en mutations.

Après trois séances de travail, nous avons formulé de nouvelles questions et avancé des pistes que nous avons soumis lors de la séance publique du 9 février 2008, sous la présidence de Dominique TESSIER et de Pierre MANSAT, à Anne DEMIANS, Jacques FERRIER, Françoise-Hélène JOURDA, Anne LACATON et Antoine VIGER-KOHLER.

Pourquoi une conférence citoyenne sur la ville ? Est-ce un enjeu qui engage l'avenir ? Nous le pensons. A l'aube de ce 21^{ème} siècle, la ville change d'échelle. Les grandes capitales mondiales deviennent des métropoles. Avec ce changement d'échelle, surviennent des changements de problématiques. Comment répondre à l'augmentation du nombre d'habitants dans les villes ? Dans quels modes d'habitat ? Pouvons-nous maintenir les emplois au cœur de la ville ? La construction des bâtiments et des villes consomme 40% de l'énergie dans le monde. Pouvons-nous construire une ville écologique ? Comment gouverner ces villes de grande ampleur ? Autant de questions que, ni les uns, ni les autres, n'avons préalablement envisagées et qui, au fil des séances, se sont imposées à nous. Comme beaucoup de nos concitoyens nous avons des préjugés qui, le plus souvent, ont été bousculés. Pour chacun des thèmes, nous avons abouti à des conclusions générales et avancé des propositions précises sous forme de préconisations, sans jamais perdre de vue que les meilleures réponses sont celles qui s'adressent à un lieu donné et en fonction des données qui lui sont propres.

LA VILLE DE DEMAIN, ENJEUX DE L'AMENAGEMENT DE PARIS ET DE L'ILE-DE-FRANCE

Pour loger tous les franciliens, il est nécessaire de construire 60 000 logements par an pendant 10 ans. Les questions qui se posent sont : où et comment construire ces logements ? Faut-il les répartir sur le territoire de l'Île-de-France et faire une ville étalée ? Si le prix du logement (location ou achat) joue un rôle important dans ce phénomène d'étalement, nous pensons que ce n'est pas la seule raison.

A/ CHOIX URBANISTIQUES / DEVELOPPEMENT URBAIN

Nos conclusions :

La tendance observée de l'urbanisation est celle de l'étalement urbain, caractérisée par le développement de l'habitat individuel et la construction de nombreuses zones pavillonnaires. L'étalement urbain allonge les temps de transport (induisant fatigue, mal-être, pollution, etc.) et réduit l'accès aux emplois, aux commerces de proximité et aux activités socioculturelles. Pour avoir des équipements ou des commerces, une certaine densité de population est nécessaire. De plus, l'étalement urbain est consommateur d'espaces naturels et n'est donc pas satisfaisant d'un point de vue environnemental.

Pour limiter le phénomène d'étalement urbain, ce que les spécialistes appellent « intensification » ou « densification » urbaine, c'est-à-dire un urbanisme permettant de rapprocher l'habitat, les activités et les services et rendant possible la mutualisation des infrastructures et des équipements, tout en respectant l'environnement, nous semble incontournable. Ce phénomène urbain historiquement très ancien permet de réutiliser, valoriser et transformer la ville.

Le cœur de l'agglomération, c'est-à-dire Paris et ses communes voisines, regroupe sur 4 % du territoire régional, 47 % de la population d'Île-de-France. Plus l'on s'éloigne de Paris, plus l'urbanisme perd en densité. Paris est une ville très dense et en grande partie déjà constituée. La question de densification urbaine ne se pose donc pas principalement pour son centre. Les derniers territoires de projets urbains se situent sur la couronne parisienne, de part et d'autre du périphérique. Ces territoires de ceinture vont connaître des mutations dans les années à venir avec notamment des projets d'aménagement importants sur les portes. La réussite de ces projets dépendra en grande partie de leur intégration au paysage urbain, de la mise en place d'équipements (transports, services, espaces verts) et la création d'emplois à proximité pour accompagner l'accroissement de la population.

Quoiqu'il en soit, la faible proportion de terrains constructibles à Paris intra-muros (environ 5%) fait que, quels que soient les choix urbanistiques, la morphologie générale de la ville ne changera pas radicalement.

Nos préconisations :

- favoriser la densification sur les territoires à proximité du périphérique et dans la proche banlieue, notamment dans les zones proches de réseaux de transport.
- utiliser le processus de densification urbaine comme levier pour recréer un paysage urbain plus agréable dans des endroits ciblés.
- développer la fréquence et la qualité des transports. En effet, comme le montre l'exemple de Paris intra-muros, plus de la moitié des habitants ne possèdent pas de voiture, étant donné la qualité des transports publics.
- créer ou accueillir des équipements et des emplois.
- aménager une partie de ce renouvellement urbain par des espaces verts (les terrains qui sont plus loin des transports par exemple).
- assurer la cohérence entre les communes concernées, pour les réseaux de transports, de déchets, et d'approvisionnements.

Il nous semble que les questions du traitement et de la localisation des déchets sont majeures dans les problématiques de développement urbain et les choix de stratégie urbaine. Néanmoins, n'ayant pas eu assez d'informations relatives à ces questions durant les ateliers, il nous semble difficile d'émettre davantage de préconisations sur ce sujet.

B/ HABITAT ET MODES DE VIE

Nos conclusions :

L'aspiration à « vivre en pavillon » est réelle. Il s'agit d'une préférence pour un type de logement et un mode de vie. En effet, un grand nombre d'immeubles collectifs actuels, notamment sociaux, ne répondent pas aux attentes de la population. Il en résulte un à priori défavorable à l'égard des habitations collectives et un à priori favorable pour l'habitat individuel.

Si nous voulons encourager une urbanisation plus dense et moins étalée, il faut préciser les raisons de l'attractivité de l'habitat individuel, avec l'ambition que l'habitat collectif puisse y répondre en partie.

Nous avons défini les critères qui nous semblent en phase avec cette aspiration, sans être antagonistes avec les contraintes de l'habitat collectif :

- > un besoin d'espace, de rapport à la nature, de vue, de lumière
- > un besoin de surfaces habitables, de pièces en plus (cave, buanderie...)
- > un besoin d'individualité, d'intimité, de maîtrise de la gestion de son espace
- > un besoin de place pour les enfants
- > un besoin de rapport raisonnable entre la surface et le prix

Pour assurer le développement durable et économiquement viable d'une métropole, il faut trouver un compromis entre ces besoins divergents. Concernant les aspirations individuelles pour le logement, il y a lieu de démontrer qu'elles n'entrent pas en contradiction avec le développement de l'habitat collectif. Au contraire, partir de ces aspirations pour fabriquer l'édifice peut être un atout pour mettre en valeur l'environnement, l'esthétique, les grandes surfaces d'habitation...

La densification (parce qu'elle induit une baisse du poids du foncier) devrait être un outil permettant d'augmenter les surfaces habitables, et d'intégrer dans les logements des surfaces « de bien-être » (grandes terrasses...).

Les avantages de la vie collective doivent être mieux exploités et mis en valeur, notamment la mutualisation des espaces, des équipements et des services. La vie collective doit être également mieux organisée, les espaces communs mieux gérés avec l'implication des habitants et en répondant à leurs besoins.

Dans les opérations de renouvellement urbain, les coûts de relogement des habitants, de démolition des immeubles et de construction d'immeubles neufs sont très supérieurs aux coûts d'une réhabilitation, même de très grande qualité. En outre, les destructions-reconstructions ont un impact important sur l'environnement. De plus, les réhabilitations respectent l'histoire personnelle et collective, l'identité architecturale et urbaine du quartier.

Une nouvelle conception de la réhabilitation s'impose. Plus qu'une amélioration, elle doit être pensée comme une mutation d'immeuble : dans sa forme, son usage, et sa qualité :

- > Développement des normes de haute qualité dans les appartements et dans les équipements communs.
- > Économie d'énergies avec des immeubles à énergie positive.
- > Confort avec des appartements de plus grande surface, des terrasses...
- > Esthétique du bâtiment
- > Etc...

Nos préconisations :

Pour l'ensemble du parc immobilier :

- permettre l'évolutivité du bâtiment dans le temps.
- favoriser la mutualisation des espaces, des équipements et des services : chambres pour les invités (pour les amis, la famille...), salles de réceptions, ateliers, bureaux, laverie, buanderie, local à vélos, jardin...
- soutenir et encourager le développement d'immeubles autogérés.
- veiller à la qualité de l'architecture, intérieure et extérieure, et à l'intégration de sa fonction dans le quartier.
- apporter un soin particulier aux espaces communs : entrée, hall d'accueil, couloirs...
- favoriser une mixité de programmes à l'intérieur du bâtiment : commerces, équipements (crèches, écoles élémentaires), bureaux, activités, services, locaux

associatifs et logements individuels.

- favoriser une mixité sociale : différentes catégories socioprofessionnelles, propriétaires et locataires (y compris locataires à loyers modérés), logements étudiants ou seniors, et logements accessibles aux personnes handicapées.
- inciter, dans le logement social et pour des raisons environnementales, la création d'espaces intermédiaires fermés non chauffés (loggias, jardins d'hiver...), en prenant en compte le coût total des loyers et des consommations d'énergies dans le logement.
- appliquer des critères de qualité dans les logements : grandes baies vitrées, appartements traversants, balcons, terrasses, jardins d'hiver ou suspendus, pièces spacieuses ...

Pour les bâtiments anciens :

- privilégier la réhabilitation de très grande qualité des immeubles, en concertation avec les habitants. Les opérations de démolition-reconstruction doivent être exceptionnelles dans le cas où le bénéfice (qualité de vie, conséquences environnementales, coûts...) est en leur faveur ; ce qui impose de réévaluer les décisions d'ores et déjà prises.
- assumer une politique volontariste de réhabilitation des immeubles.

Une politique publique pour le développement urbain :

- définir des critères de développement : environnement, qualité de vie individuelle et collective, mixité sociale et d'usages, et intégration à la vie de quartier.
- mener une campagne incitative au logement collectif : valorisation des avantages précédemment décrits, prix du logement, intérêt des services (tout particulièrement par le développement des transports en commun), et préservation de l'environnement.
- inciter (et pourquoi pas contraindre ?) les promoteurs à développer les opérations mixtes d'usages.
- valoriser la durabilité des bâtiments.
- permettre - dans le logement social - les échanges de logements entre habitants en fonction des besoins de la famille.

Lorsqu'il y a conflit entre aspirations individuelles et les intérêts collectifs, les pouvoirs publics doivent arbitrer.

LES FORMES URBAINES ET LES HAUTEURS

A/ FORMES URBAINES ET VIE URBAINE

Nos conclusions :

Nous distinguons deux débats : celui des hauteurs et celui de la densité. En effet, un quartier de tours est souvent moins dense qu'un quartier haussmannien du centre de Paris.

La densification est une nécessité environnementale et civilisationnelle. Elle doit répondre à une double exigence : le bien-être et l'avenir de la planète. La densification urbaine doit être avant tout une densification de vie et doit intégrer toutes les composantes de la ville.

L'élément essentiel du bien-être, au-delà de l'habitat, est la vie de quartier. Cette vie de quartier articule : échanges et appropriation du territoire par les habitants et les usagers, identité et histoire... Elle passe autant par la présence de commerces de proximité, de cafés, de cinémas, d'équipements sportifs, d'emplois, que par la communauté scolaire ou encore l'engagement dans la vie publique. La forme urbaine de la rue permet de répondre le plus fréquemment à ces exigences. Toutefois, contrairement à ce qui est généralement admis, nous avons constaté par les témoignages d'habitants des tours sur dalles, qu'elles peuvent également répondre à ces exigences.

En tout état de cause, il nous semble nécessaire de distinguer la « vie de quartier » qui implique des espaces publics ouverts, et la vie d'un bâtiment qui concerne des espaces communs.

La ville doit aussi ménager des espaces naturels, des parcs mais également des lieux où la « nature » garde ses droits.

Nos préconisations :

- densifier la ville de façon non uniforme en terme de répartition spatiale et d'architecture
- intégrer le renouvellement urbain dans le contexte du quartier, respecter la mémoire du site, son identité et son tissu socio-économique, y compris lorsqu'il est « populaire ».
- conserver l'identité des quartiers de Paris, leur variété architecturale et leur contraste esthétique.

- travailler sur la « densification temporelle », c'est-à-dire permettre d'ouvrir à d'autres temps et d'autres usages des espaces ou infrastructures déjà présentes : utilisation des cours d'école en square public, utilisation des sous-sols ou des infrastructures du métro pour le fret...
- rentabiliser l'investissement d'infrastructures de transports ou d'équipements par une synergie entre la construction de bureaux, d'immeubles de standings, sociaux ou moyens, d'hôtels ou de logements étudiants.
- soigner les espaces publics, en particulier la « rue », qui concentre les activités et le passage.
- soigner les espaces verts (squares, parcs, jardins) et les équipements sportifs ou de loisirs, ouverts au public.

B/ LES HAUTEURS

Nos conclusions :

Le débat sur les hauteurs nous semble complexe et avec des approches multiples. Les hauteurs sont entendues de différentes façons :

> dans la réglementation incendie : un immeuble est « de grande hauteur » au-delà de 50 mètres (16 étages) pour du logement et 28 mètres (8 étages) pour du bureau ou des activités.

> dans le dictionnaire : une tour est un édifice plus haut que large.

> dans le langage architectural : une tour est un immeuble de 100 mètres environ (30 étages) ou plus.

> dans le langage commun : la « grande hauteur » est associée à la tour, pourtant le centre Georges Pompidou est un exemple d'immeuble de grande hauteur (45 mètres) qui n'a pas la forme architecturale d'une tour.

La question de la hauteur ne se résume pas à la très grande hauteur. Si des immeubles de grande hauteur sont construits à Paris, ils resteront ponctuels dans l'urbanisme. Aujourd'hui, le plafond des hauteurs à Paris limite les constructions à un maximum de 37 mètres (soit 12 étages) dans les arrondissements périphériques et à 25 mètres (8 étages) dans le centre. Cette réglementation répond à une exigence d'homogénéité du territoire urbain. Toutefois, sa rigidité exclut par exemple des projets phares pour la ville : aujourd'hui nous ne pourrions pas construire la tour Eiffel ou le centre Georges Pompidou. Il est donc nécessaire d'introduire une notion d'exception à cette réglementation.

En revanche, cette réglementation ne nous semble pas avoir autant de sens dans les derniers grands territoires de projets. Le Paris tel qu'on le connaît ne changera plus tellement, compte tenu des surfaces qu'il reste à construire. De plus, les territoires de part et d'autre du boulevard périphérique ne sont pas à la même échelle que l'urbanisation du centre parisien. Alors, pourquoi ne pas envisager de se libérer de cette contrainte de hauteur pour réfléchir à des projets au cas par cas.

D'autre part, nous nous interrogeons sur le caractère humain et vivable des immeubles de grande hauteur et sur la place accordée aux individus par ces formes

architecturales. Concernant cet aspect, notre a priori du début de conférence citoyenne a été ébranlé par les témoignages d'habitants de ces tours et par le prix des logements des tours, témoins de leur attractivité. Autrement dit, si les conditions (précédemment décrites) de bien vivre dans un bâtiment sont réunies dans une tour, on peut bien vivre dans une tour. Cela ne nous conduit pas à proposer de mettre des tours partout, mais à rejeter l'idée qu'il faut les proscrire systématiquement.

La construction de tours peut, par certains aspects, répondre aux grands enjeux de « densification urbaine » évoqués précédemment en rentabilisant le foncier et en permettant de libérer de l'espace au sol pour implanter de grands espaces verts ou des équipements. De plus, ce type de bâtiments peut permettre d'offrir aux habitants des logements confortables, bénéficiant de vues intéressantes. Cependant, ces bâtiments sont généralement décrits comme peu performants sur le plan énergétique, même si des professionnels travaillent sur ce sujet, et impliquant des charges collectives importantes.

Nos préconisations :

- partir des caractéristiques existantes pour mettre en place la conception et la réalisation d'un immeuble ou un quartier. Les formes architecturales doivent être le résultat d'études contextuelles précises et en rapport avec la population.
- utiliser la hauteur comme outil d'aménagement sur les terrains proches d'infrastructures lourdes (ferrées, routières) et de ce fait difficiles à aménager autrement.
- utiliser la hauteur comme outil de valorisation, en associant les caractères de réponses aux besoins fonctionnels, ceux d'attractivité et d'esthétisme.

Pour la hauteur (de 37 mètres à 50 mètres)

- permettre, quand les conditions s'y prêtent (larges rues, proximité d'un parc, homogénéité du tissu), les constructions jusqu'à 50 mètres de hauteur (16 étages).
- associer cette hauteur à des balcons, des terrasses, des jardins d'hiver...
- penser la hauteur en lien aux voisins et à l'environnement. Elle doit être mise en place en fonction de la course du soleil et de l'ombre qu'elle projette.
- utiliser au maximum des ressources simples : apport solaire, ventilation naturelle...
- densifier la ville existante sur les toits par la construction de logements ou l'aménagement de jardins publics.

Pour la grande hauteur (environ 100 mètres)

- utiliser la grande hauteur de façon ponctuelle, éventuellement dans les derniers territoires comme des expérimentations de nouvelles technologies, énergies, formes architecturales en relation avec le contexte et en concertation avec la population locale.
- aménager le sol libéré par cette grande hauteur par des équipements, des parcs.
- rentabiliser la construction d'infrastructures lourdes de transports collectifs par la grande hauteur.
- rentabiliser la construction d'infrastructures lourdes de transports collectifs par la grande hauteur.

LES ENJEUX MÉTROPOLITAINS DE PARIS

A/ PARIS ET SES NOMBREUX VOISINS

Nos conclusions :

A travers les débats sur les formes urbaines et sur les hauteurs, il nous semble que parler du Paris de demain, c'est parler de ses relations avec la petite couronne et au-delà. Paris ne désigne pas seulement « Paris intra-muros », mais plus largement l'agglomération parisienne. Cette zone dense comprend 47% de la population sur 4% du territoire régional (11 000 habitants au Km²), 60% des emplois (6 925 emplois au Km²) et 90% des déplacements.

Paris-centre a une responsabilité face aux actifs de toute l'Île-de-France et si elle perd densité et vitalité, elle renonce à ses fonctions centrales de métropole. L'Île-de-France représente un enjeu économique majeur avec 11,3 millions d'habitants et 5,3 millions d'emplois.

La « civilisation de l'échange » (réseau, informatique, transport, communication...), que nous connaissons aujourd'hui, engendre une mutation des équilibres économiques, sociaux, culturels... Haussmann avait répondu aux exigences de la révolution industrielle en modernisant radicalement Paris. Aujourd'hui, cette civilisation de l'échange met Paris face à ses nouveaux défis. La ville doit favoriser son développement économique par le maintien de sa population au moins à son niveau actuel et par la reconquête de ses emplois perdus. Pour y parvenir, elle doit opérer des mutations urbaines.

Pour maintenir sa place de métropole majeure sur la scène internationale, l'agglomération parisienne doit concentrer des emplois, des infrastructures de transport, des services et systèmes de communication, des loisirs accessibles à tous les habitants et devenir une ville dense et fluide.

Pourtant, pour être vivable, il nous semble que la métropole de demain devrait se construire avec une vie de quartier à l'échelle locale. Nous voulons à la fois pouvoir « être une personne » dans la ville, et bénéficier des avantages qu'offre une ville comme Paris (un certain anonymat, accès aux commerces, à la culture, aux structures publiques...). Il nous semble important de partir des besoins de l'individu pour répondre aux exigences de la métropole.

Nos préconisations :

- penser l'évolution de la métropole avec de nouveaux outils, répondant aux défis contemporains, d'intégrer les nouvelles données économiques, écologiques, technologiques et surtout humaines.
- mener une politique urbaine coordonnée pour la métropole : Paris et ses environs, d'égal à égal.
- développer les transports qui relient les différentes communes autour de Paris entre elles ou à la capitale.
- construire ensemble la métropole de demain, l'urbaniser sans se limiter à Paris intra-muros.
- lancer une concertation associant élus, associations, institutions publiques et privées, citoyens, urbanistes, géographes, historiens... pour inventer une intercommunalité à l'échelle de la métropole et de nouveaux outils politiques permettant d'avoir un aménagement plus cohérent, plus solidaire et plus durable.
- éviter la juxtaposition et l'addition d'intérêts particuliers des communes qui constituent la métropole, et limiter ainsi la ségrégation fiscale, sociale et spatiale.

B/ ENJEUX LOCAUX - ENJEUX GLOBAUX AUTOUR DU PERIPHERIQUE

Nos conclusions :

Les derniers territoires à urbaniser autour du boulevard périphérique nous semblent être une passerelle idéale, une liaison, un trait d'union entre Paris et les communes limitrophes. A ce titre, ces quartiers ont une importance à l'échelle de la capitale.

Nos préconisations :

- apporter une attention particulière à l'aménagement des territoires autour du boulevard périphérique qui rassemblent des enjeux locaux et nationaux.
- apporter un soin particulier aux projets qui font le lien avec les communes voisines.
- mettre en place tous les outils pour relier les quartiers autour du périphérique à la trame urbaine : couverture du périphérique, aménagement sous le périphérique, construction sur le périphérique (pour profiter de la charge foncière modeste), rationalisation des espaces aux abords du boulevard (comme la réorganisation d'entrepôts liés aux gares), implantation en retrait par rapport à celui-ci...
- profiter de ces territoires stratégiques pour imaginer de nouvelles formes urbaines et architecturales.
- profiter de l'aménagement de quartiers d'affaires pour financer de nouveaux aménagements urbains, des transports en commun ou du logement social, en permettant et favorisant autant que possible, le maintien, à l'échelle du quartier, des résidents habituels.
- travailler l'urbanisme et l'aménagement en lien avec les nouvelles constructions des villes limitrophes (la Défense, par exemple, a changé le paysage urbain de la porte Maillot).
- faire reposer les projets de ces territoires sur une concertation avec la population et les élus concernés.

Nous sommes conscients que les enjeux métropolitains engagent de multiples facteurs à différentes échelles. Les questions de gouvernance et de l'échelle de la gouvernance étant complexes à cerner, il nous a paru difficile de formuler des recommandations plus précises. Il en est de même pour les notions de polycentralités ou de métropole multipolaires.

CONCLUSION

L'urbanisation de la métropole parisienne sur les prochaines années va demander de faire appel à des solutions novatrices pour répondre à une nouvelle donne sociale, économique et technologique. Il est important d'y intégrer les besoins d'une population diverse. Au-delà de toutes les ambitions, il ne faut pas oublier que la vocation principale d'une ville est d'assurer la qualité de vie de ses habitants et usagers. Pour mieux cerner ces besoins, et mieux expliquer les réponses données, il convient d'améliorer la communication entre les citoyens et leurs représentants, sur les sujets des formes urbaines, des hauteurs et de la ville de demain. La consultation de type conférence citoyenne peut, à ce titre, être extrêmement utile.

TEMOIGNAGES DU GROUPE

LE PANEL DE CITOYENS

HABITANTS DE PARIS ET DE PREMIÈRE COURONNE



Ann
16ème arr.

« Ma participation à ce panel de citoyens est un pur hasard, mon nom ayant été tiré au sort. Je n'avais aucune expérience, ni connaissance, des questions liées au développement urbain. J'ai beaucoup appris de cette expérience, à la fois sur l'urbanisme et les problèmes particuliers de la métropole parisienne, et sur les challenges d'une telle démarche. Le CAUE a beaucoup de mérite à relever le défi d'essayer de faire participer de simples citoyens à un débat d'experts et de politiques. Or, il me semble essentiel de le faire, car il y a peu de questions qui touchent aussi directement la population dans son ensemble que les problèmes de logement et du développement urbain. Les réponses vont nécessairement évoluer dans les années à venir avec les changements économiques, technologiques et sociaux. Il convient d'impliquer les habitants, de comprendre leurs besoins, de les associer aux choix, et d'éviter d'imposer unilatéralement des solutions "d'en haut". Si j'ai un regret, c'est l'absence dans la démarche, particulièrement lors du débat, d'une participation de la part des élus locaux, pour faire part de leurs expériences, leurs succès échecs. Le calendrier électoral y était certainement pour quelque chose. Je tiens à remercier très vivement le CAUE et les différents experts qui ont participé à cette démarche. »



Farid-Alfred
15ème arr.

« Quand j'ai reçu l'appel pour participer à la conférence citoyenne, j'ai trouvé la démarche très intéressante et j'ai tout de suite accepté. C'était la première fois que j'avais l'occasion de donner mon avis sur un problème de société. Je crois que c'est une chance d'être sélectionné, cela m'a permis de rencontrer pendant les ateliers des experts éclairés sur les problématiques des grandes villes et des camarades de travail sympathiques et très impliqués (aussi bien les cadres du CAUE que les membres du panel). Mais ce qui m'a le plus frappé pendant les ateliers, c'est la différence des préoccupations de chaque membres du panels. J'ai pris là une belle leçon de démocratie, le travail de groupe exige beaucoup de tolérance par rapport aux opinions d'autrui en acceptant la confrontation avec des opinions différentes.

Je crois que nous avons vraiment exprimé nos craintes et nos souhaits de citoyens pendant ces ateliers, et j'espère que le grand public aura connaissance de nos préconisations et que les politiques en tiendront compte pour aménager une métropole de demain plus solidaire, et plus durable. Nous aurons ainsi apporté notre contribution au dessin de "Paris demain". Dommage que l'aventure se termine déjà... »



Gaëlle
20ème arr.

« Conversation de bistrot, à Belleville :

- Tu sais pas la dernière, j'ai été tirée au sort pour participer à une conférence citoyenne sur les formes urbaines et les hauteurs à Paris !
- Ah, c'est Delanoë qui essaie de faire passer ses projets de tours ! J'espère que tu vas dire que tu n'es pas d'accord ! Regarde-moi ces horreurs de la place des Fêtes, tu trouves ça beau, toi ?
- Non, mais je vais essayer d'assister aux réunions en laissant mes a *priori* au vestiaire, d'écouter, pour éviter d'avoir une opinion partielle.
- Ouai, tu vas te faire manipuler, c'est tout !

Voici un exemple des échanges avec les personnes à qui j'ai parlé de la conférence citoyenne. Ils eurent tous plus ou moins la même teneur, certaines personnes étant plus radicales que d'autres quant au rejet des tours, voire de la participation à un débat organisé par les pouvoirs publics, qui allaient forcément m'instrumentaliser à leur profit.

J'avoue que j'étais moi-même un peu méfiante à ce sujet, sachant que Bertrand Delanoë voulait construire des tours contre l'avis de la majorité de la population, et d'une bonne partie des élus municipaux, Verts compris. J'ai accepté de participer par curiosité intellectuelle et politique : où tout cela allait-il me mener ? En bateau ou vers des rivages inconnus ?

Je n'aime pas, physiquement, les tours ; leur gigantisme et leur froideur m'angoissent. Je ne mets jamais les pieds à La Défense, car je m'y sens immédiatement opprimée. Avoir l'occasion de penser contre moi-même m'intéressait : on me permettrait peut-être de sortir de la question « Comment peut-on aimer les tours ? » — au sens de celle de l'ignorant de Montesquieu : « Comment peut-on être Persan ? ».

Au terme de ce cycle, constitué d'ateliers de formation, de la préparation du débat public, du débat lui-même, et de la mise en forme du cahier de préconisations, je peux dire que j'ai appris beaucoup de choses. D'abord qu'il y a un malentendu à propos de ces fameuses tours : les Parisiens ont peur qu'on en construise n'importe où, alors que si l'on décide d'en ériger, elles le seront en bordure de Paris, dans quelques endroits précis, actuellement en friche (représentant 5% du territoire, à en croire les experts). De plus, le terme « hauteurs » ne se réduit pas aux tours.

Ensuite, les sujets abordés aux cours des ateliers et du débat public étaient beaucoup plus larges que les seuls choix architecturaux et urbanistiques concernant les derniers territoires parisiens à construire. Les experts invités aux ateliers m'ont éclairée sur de nombreuses questions, de l'origine de la morphologie de la ville aux enjeux (écologiques, sociaux, urbanistiques, économiques...) auxquels elle devra faire face. Leur discours était forcément orienté puisque leur travail (en histoire, économie, architecture, urbanisme) procède d'une démarche et de choix personnels et professionnels. Mais tous faisaient visiblement l'effort de rester clairs et nuancés dans leurs analyses, en considérant les aspects variés du sujet qu'ils devaient développer. J'ai pu mieux comprendre des notions que je croyais connaître (densité, formes urbaines) et en découvrir d'autres.

Le débat a dégagé des questions qui me semblent très importantes : comment favoriser les mixités (d'usage, mais surtout sociale), diminuer l' « empreinte écologique » d'une construction, d'un quartier, d'une ville, limiter l'étalement urbain, relier Paris et l'agglomération parisienne, notamment en réduisant l'effet de frontière du périurbain, bref penser avant tout à l'humain dans la ville actuelle et future.

À cette étape-là, on peut toujours se dire qu'un professionnel peut faire admettre ce qu'il veut à un profane ; d'autant plus que les architectes invités au débat public étaient majoritairement favorables aux tours. Cependant, les experts nous ont aussi donné des outils pour nous permettre de réfléchir de façon plus précise et éclairée. Les discussions au sein du groupe de citoyens furent intéressantes ; j'ai pu non seulement donner mon point de vue, mais aussi l'infléchir, ou l'enrichir en écoutant ceux des autres.

Aussi est-il pertinent de me demander ce qui a fondé ce point de vue : n'ai-je été qu'une caisse de résonance d'un discours « autorisé » car issu d'intervenants choisis par une institution et spécialistes de la question, ou ai-je pu exprimer une pensée personnelle, s'étant développée à la lumière de ce que j'ai appris tout au long de ce cycle ? Sans doute un peu des deux, car il est difficile de faire la part des choses entre l'imprégnation et la persuasion. Sur la question des tours, notamment, je reste partagée : il peut être agréable de vivre dans un immeuble de grande hauteur, certes, mais ce type de bâtiment n'est pas forcément la meilleure réponse aux questions urbanistiques et architecturales posées à Paris... »



Pierre-Henry
13ème arr.

« Une quinzaine de personnes, parité hommes-femmes, Paris-banlieue, âges et CSP diversifiés, c'est la composition habituelle d'une réunion de groupe sur un thème donné en marketing. Une telle composition permet à chacun de faire preuve de créativité, de rebondir sur les discours des autres, à condition que la parole ne soit pas phagocytée par quelques-uns. Mais quand en outre les participants se retrouvent une dizaine de fois, enrichissent leurs connaissances en écoutant des discours d'experts et de spécialistes de l'architecture parisienne, les paroles deviennent plus riches, les réflexions plus pointues, les prises de position plus ouvertes. Et petit à petit se bâtit une opinion commune, pas nécessairement consensuelle mais qui reflète les points d'accord et de désaccord, des tendances lourdes et des spécificités. Est-ce la démocratie participative ou la tolérance ? »



Fabienne
Ivry-sur-Seine

« **Éprouvante.** Si les sessions de formation puis de discussion et de rédaction le soir après la journée de travail me donnaient une ouverture très appréciable sur une thématique qui m'intéressait à titre personnel, elles étaient lourdes à intégrer dans un emploi du temps déjà passablement chargé. En contrepartie, les interventions des experts et la qualité des personnes du groupe ne m'ont jamais déçues d'être venue.

Riche. La façon dont cette conférence citoyenne a été construite a été déterminante pour aboutir et soutenir l'attention nécessaire au travail de réflexion. Merci l'équipe des filles ! Merci à la médiatrice, Isabelle, pour son suivi et sa prise en compte de toutes les paroles.

Ce qui m'a le plus plu a été la visite guidée du périphérique commentée par l'architecte. La diversité des points de vue des invités (même si on est toujours aiguillé dans notre réflexion par ce panel choisi par d'autres...) a été essentiel pour faire émerger les discussions et consensus entre nous.

Rare. C'était la première fois qu'on me proposait de participer à une conférence citoyenne. Un moment rare, où de façon gratuite, on nous demande de nous instruire et de donner notre avis sur une question débattue. Rare de participer à une question de société, d'être acteur, au même titre que d'autres personnes. Essentiel dans une démocratie. J'attends de voir sur quoi ces préconisations peuvent déboucher maintenant. »



Evelyne
14ème arr.

« Pourquoi j'ai décidé de participer sans hésiter à cette belle aventure, voici quelques raisons qui ont motivé ma décision :

- Mon intérêt pour l'histoire de Paris, les diverses étapes de sa croissance dans le temps, son devenir architectural...

- L'envie de participer, même modestement, (étant néophyte en la matière), à la rédaction de préconisations pour le « Paris de demain », parce que je crois en la démocratie participative, et que j'ai eu l'occasion de m'engager dans diverses activités associatives.

En effet, j'ai eu entre autre l'occasion de participer en 1989 à la rédaction d'une nouvelle « Déclaration des droits et devoirs de l'être humain ». Cette expérience de travail « parlementaire » (avec 500 jeunes venus des quatre coins du monde) reste pour moi une expérience humaine extraordinaire, avec à la clef la rédaction d'un texte qui au final reflétait notre ambition pour un monde de demain plus humain, plus juste, prenant en compte les espoirs et les craintes qui suscitent pour l'être humain les évolutions contemporaines.

Participer à cette nouvelle expérience de démocratie participative était donc le moyen d'exprimer mon opinion, d'échanger avec les membres du panel pour finalement rédiger tous ensemble nos préconisations pour une ville qui reste humaine, tout en réussissant à s'engager dans les défis de ce nouveau millénaire. Je remercie donc le CAUE de Paris de m'avoir donné cette chance de rencontrer des personnes très différentes de moi, mais qui ont toutes participé avec beaucoup de tolérance. C'est une belle expérience de démocratie.»



Christine
12ème arr.

« Lorsque le CAUE m'a téléphoné pour me proposer de participer à la conférence citoyenne, j'ai failli refuser par manque de temps. Mais voilà, l'intérêt du dossier (Paris demain) sur lequel on me proposait de "plancher" pendant quelques mois, autant que l'originalité de la démarche (associer les citoyens aux débats sur les formes de la ville et les hauteurs) m'ont séduite. Pas été déçue. Un vrai voyage d'exploration, de redécouverte, de questionnements, d'affûtage de la réflexion sur ce monde urbain, parisien. Plaisir d'écouter les professionnels, urbanistes, architectes, économistes, raconter la ville, des mutations du passé, aux constats, contraintes et nécessités d'aujourd'hui et aux enjeux de demain, enjeux sociaux, économiques, environnementaux, politiques. Mettre des noms sur des projets urbains et des formes architecturales, mettre des visages sur des noms d'architectes-urbanistes de renom, Vassal & Lacaton, Lapierre, Lion, Davezies, Trevelo, Ferrier, Demians, Jourda... L'intérêt pour le sujet, bien ancré, m'a ainsi poussé, via de grandes balades urbaines, vers la ville "là où elle bouge", dans ses nouveaux quartiers, et y observer les choix urbanistiques et architecturaux retenus.

Cette conférence a donc été un grand moment, pour moi bien sûr, mais aussi, visiblement, pour mes "camarades" du "Paris demain" : au final, quels ingrédients expliquent une telle assiduité au long des sept séances et autres rencontres auxquelles nous avons participé : l'intérêt du sujet ? La sensation d'une "maturation" en commun ? L'accueil, l'organisation, le suivi sérieux et personnalisé offert par le CAUE ? Le professionnalisme autant que la convivialité des séances ? A mon avis, tout ça. Lors du débat public du 9 février, plusieurs personnes du public ont appelé à la reproduction de cette expérience de conférence citoyenne. Très bonne idée ! Les débats et échanges qui ont nourri "nos" séances ont montré que vivre la ville ne suffit pas pour la "penser" au-delà de son quartier, et ce constat donne toute sa valeur à l'éducation urbaine. »

ANIMATRICE DE LA CONFERENCE CITOYENNE



Isabelle
Vitry-sur-Seine

« Béotienne de l'urbanisme, j'ai la forte intuition et même la conviction que la mutation de la ville est au cœur de « la vie ensemble ». Comme d'autres sujets complexes et fondamentaux - bioéthique, société de la connaissance... - l'évolution de la ville nécessite d'associer la population à la décision et aux choix. Ce qui pose la double difficulté de l'acquisition des problématiques et surtout de l'accès au droit à la parole. Pas seulement du droit objectif. Mais du droit subjectif : « je suis légitime et capable de donner mon avis ». Ainsi, la convocation – même au plus près dans des comités de quartier – ne suffit pas. Les expériences de conférences citoyennes sur la bioéthique ou les OGM me semblaient intéressantes en ce sens. Aussi, quand Pierre Mansat m'a demandé d'animer la conférence citoyenne organisée par le CAUE de Paris, c'est avec enthousiasme que j'ai accepté. Bien sûr, la conférence citoyenne n'est pas la baguette magique de la démocratie. Les CSP + se prêtent plus volontiers à l'exercice. Le choix des « experts » influe sûrement... Mais je dois dire que j'ai à la fois été frappée par la disponibilité, l'ouverture et l'écoute des professionnels et par l'esprit critique des participants et leur capacité à faire groupe, c'est-à-dire à progresser ensemble. Mais aussi par leur curiosité, qui dépassait largement le cadre des séances (lectures, Internet, visites, regard différent sur la ville...). Le lecteur attentif du rapport de la conférence citoyenne pourra le constater : il ressort entre les lignes un regard particulier sur le devenir de la ville. Pas le point de vue extérieur et globalisant des professionnels. Pas non plus celui, responsable et gestionnaire, des politiques. Ni même, celui particulier des groupes de pression. C'est le regard de la personne libérée des enjeux de pouvoirs et des enjeux personnels qui veut vivre bien la ville en devenir. La rencontre des politiques, des professionnels et des citoyens, ça marche. Ça marche même très bien. J'appelle de mes vœux que ce travail ne soit pas une fin. Mais le début d'un processus plus large. »

**CONSEIL
ARCHITECTURE
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PARIS**

CAUE de Paris

32 boulevard de Sébastopol

75004 Paris

T 0148 87 70 56

F 01 48 87 00 45

contact@caue75.com

www.caue75.com

www.parisdemain.com