














# Une étude cartographique, politique et participative des mutations urbaines du Grand Paris





Responsable: Katerina Polychroniadi  
avec la collaboration de Clément Aumeunier

Etudiants: Barri Firas, Bou SalmanDiana, Calka Kacper, de Carvalho Lins Ana Marta, Hauss Elise, Lazareffthomas, Lêina, Mesbahi Amira, Nikitina Maria, Omal Lea Albin, Payerne Juliette, Petit Ines, Rodriguez Vargas Ariana, Simoncelli Mina, Soares Élodie, Thiolat Raphaëlle, Zandler Noemie

Couche 1 : Données générales		
Zone urbaine	Centralités / sous-centralités	Forme : violet clair 1 Forme : violet 2
	Zones à hauts niveaux de revenus et zones à bas niveaux de revenus (extrêmes) Habitats informels	Forme : bleu foncé 3 Forme : bleu clair 4 

Couche 2 : Stratégies et projets		
Projets architecturaux emblématiques (flaship)	Réalisés	
	En cours	
	Abandonnés	
Infrastructures stratégiques	Transports publics	 + ligne
	Transports routiers	 + ligne
	Autres transports	 + ligne
Développements urbains	Zones de réinvestissement et de revalorisation (upgrading)	Forme : rose pâle 6 +  choisir un autre rouge
	Projet d'aménagement liés à l'image ou aux grands événements	 Forme : rouge7 +

Couche 3 : Inégalités		
Faces cachées	Zones oubliées / en manque d'investissements	Forme : gris clair 8 + 
	Espaces en cours de gentrification	Forme : gris foncé 9 + 
Ville sécuritaire	Gated communities	 choisir dans la gamme vert foncé
	Zones de contrôles renforcés	 choisir dans la gamme vert clair

Couche 4 : Alternatives et oppositions		
Oppositions	Zones de résistance et de contestation	Forme : jaune 10 + 
	Projets de privatisation	Forme : orange 11 + 
Alternatives	Projet alternatifs naissants	 un autre jaune /orange
	Alternatives institutionnalisées	 un autre jaune /orange

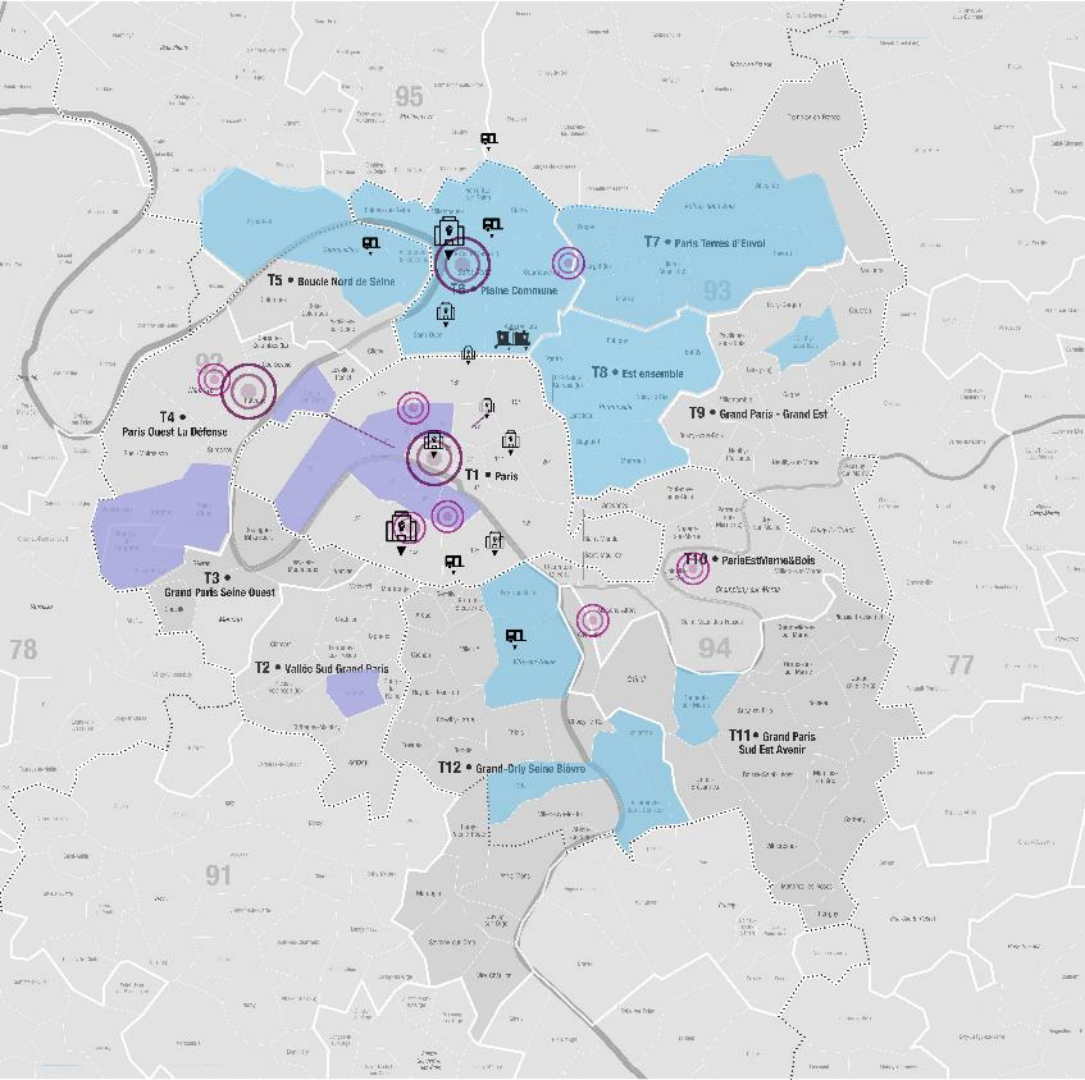
Couche 1 : Données générales (3 étudiants)	
Zone urbaine	Centralités / sous-centralités
	Zones à hauts niveaux de revenus et zones à bas niveaux de revenus (extrêmes)
	Habitats informels

Couche 2 : Stratégies et projets (6 étudiants)	
Projets architecturaux emblématiques (flaship) (2 étudiants)	Réalisés
	En cours
	Abandonnés
Infrastructures stratégiques (2 étudiants)	Transports publics
	Transports routiers
	Autres transports
Développements urbains (2 étudiants)	Zones de réinvestissement et de revalorisation (upgrading)
	Projets d'aménagement liés à l'image ou aux grands événements

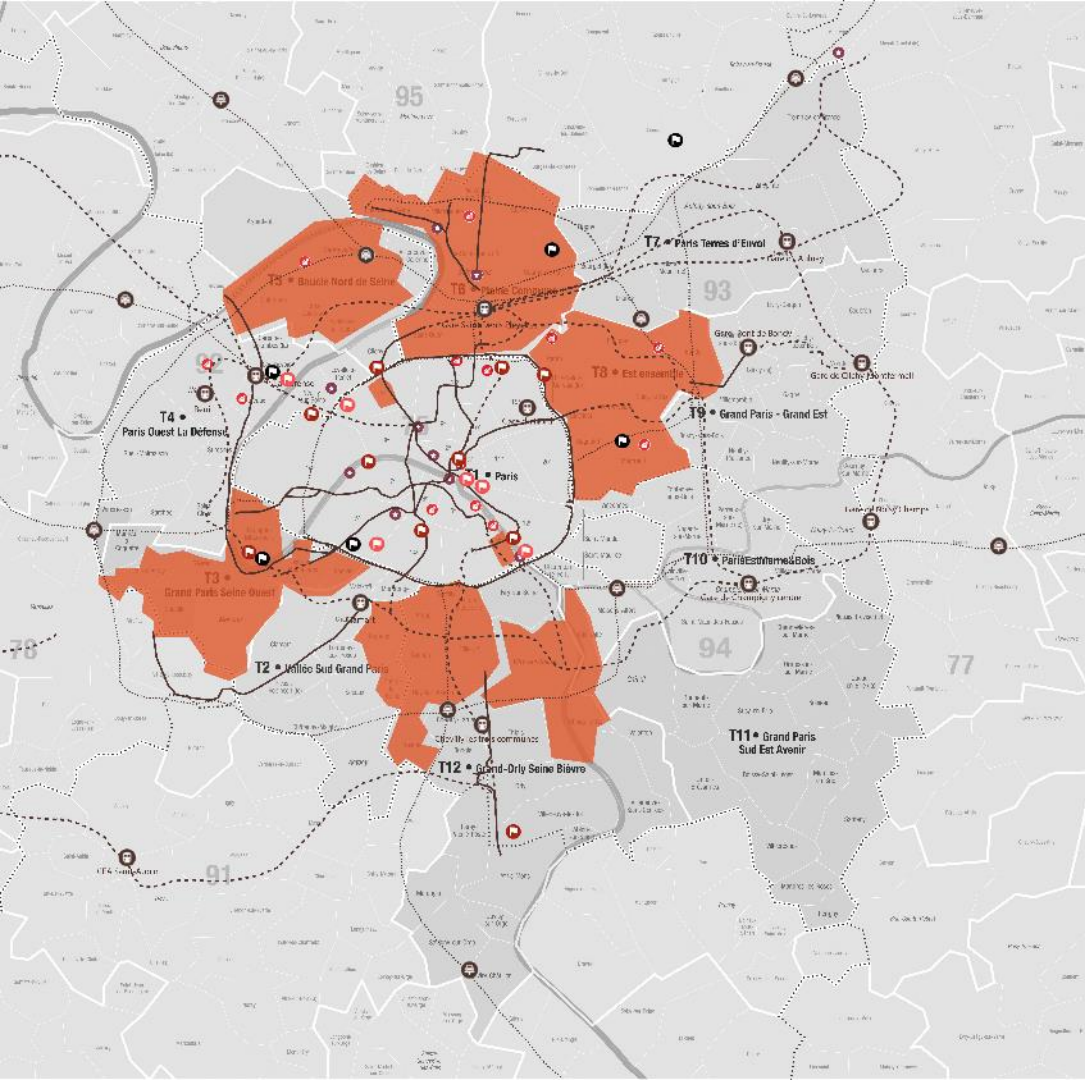
Couche 3 : Inégalités	
Faces cachées (2 étudiants)	Zones oubliées / en manque d'investissements
	Espaces en cours de gentrification
Ville sécuritaire (2 étudiants)	Gated communities
	Zones de contrôles renforcés

Couche 4 : Alternatives et oppositions	
Oppositions (2 étudiants)	Zones de résistance et de contestation
	Projets de privatisation
Alternatives (2 étudiants)	Projets alternatifs naissants
	Alternatives institutionnalisées

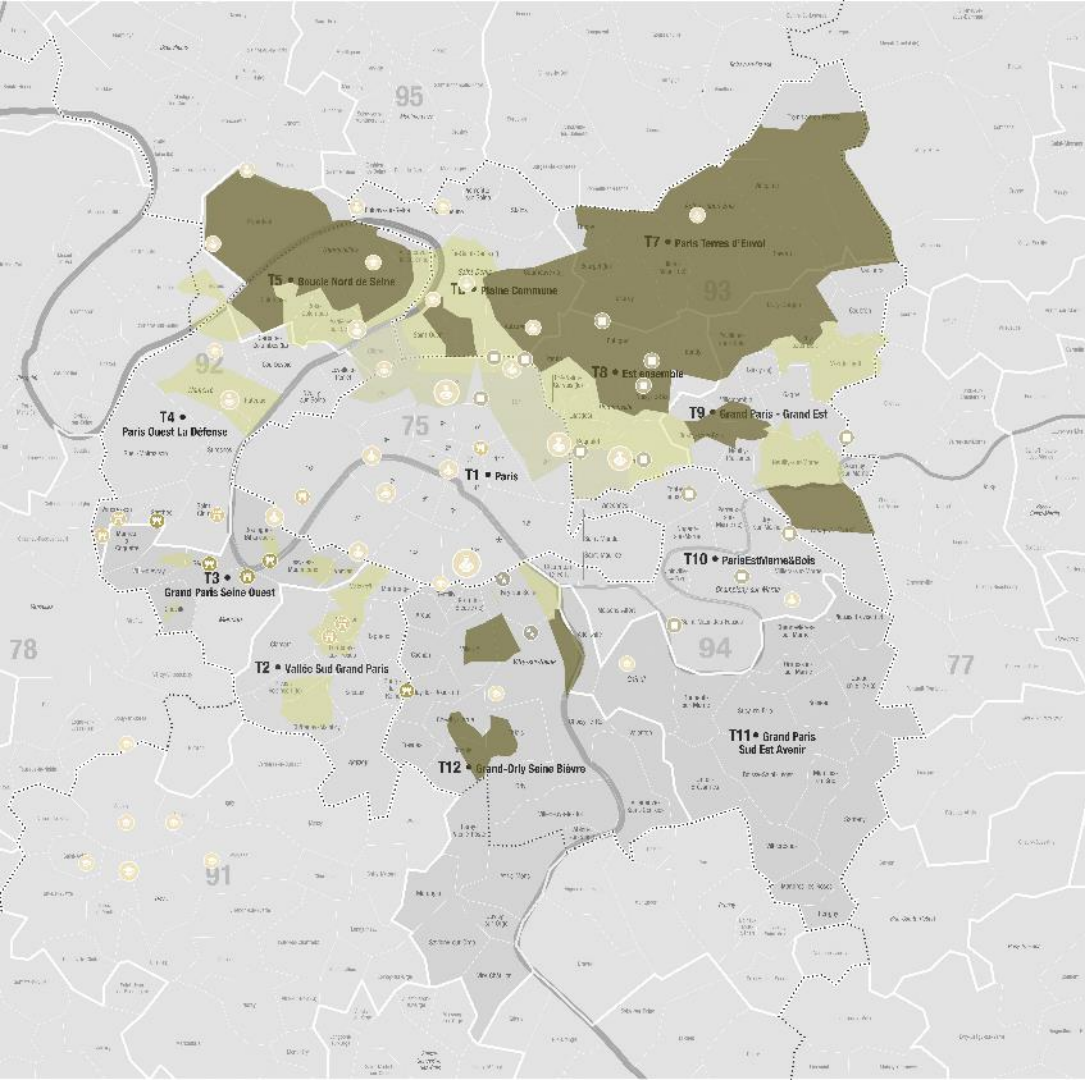




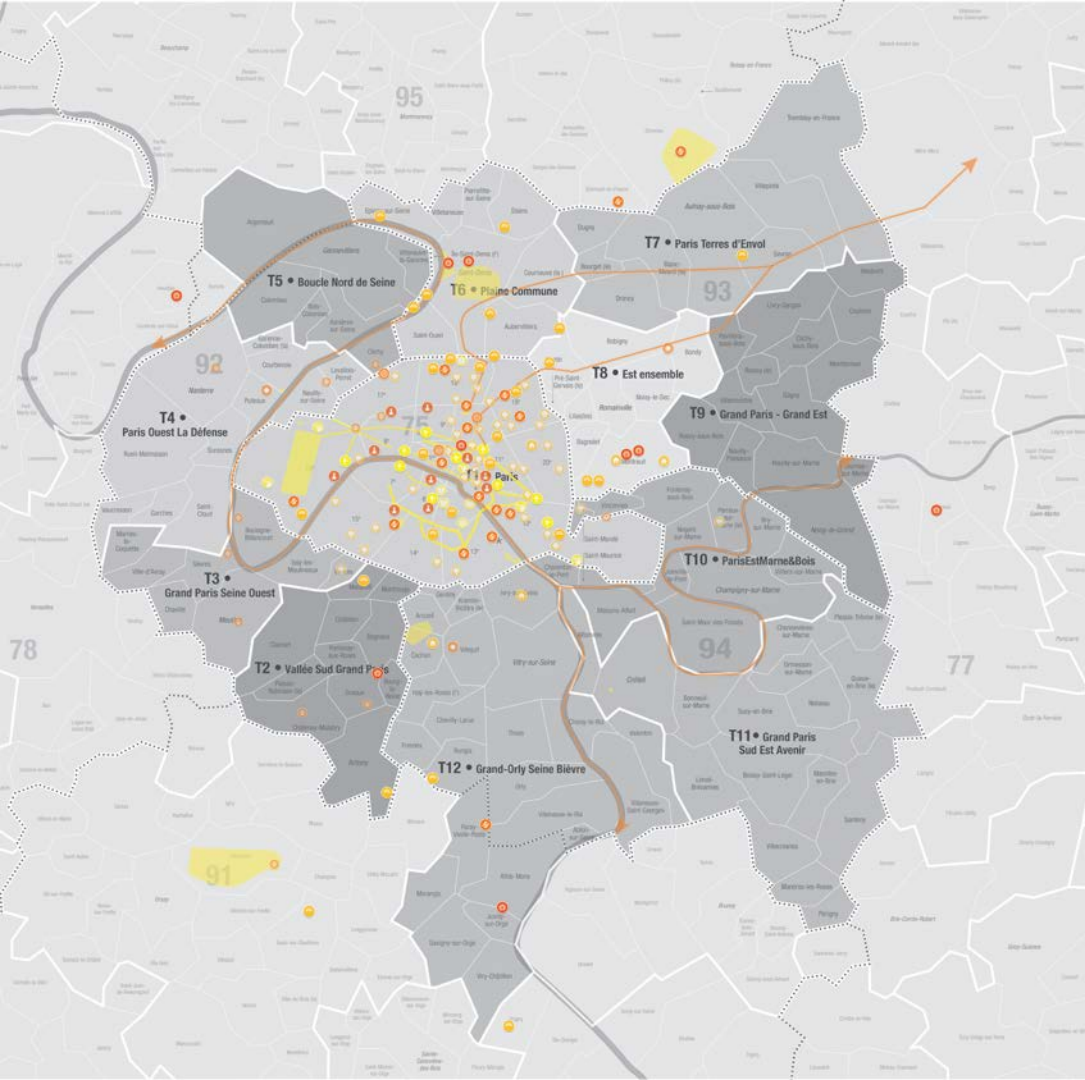
Données générales



Projets et stratégies



Inégalités



Alternatives et oppositions

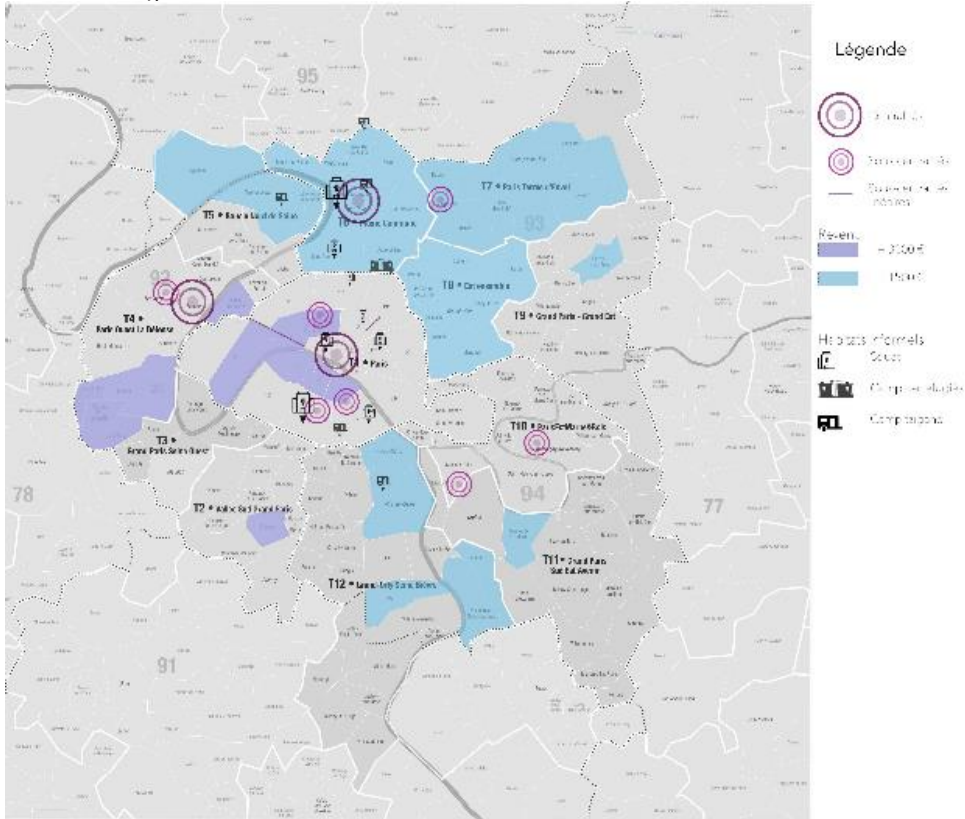
# Exemples des présentations des étudiants\*

\*présentations accompagnées de textes de 2-3 pages



## Thématique étudiée :

Données générales des zones urbaines au niveau du Grand Paris

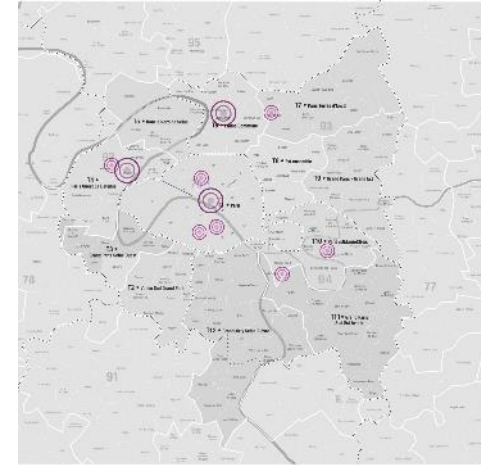


Phénomènes relatif à l'étude :

Centralités et sous-centralités, différence de revenu et habitats informels

ZANDLER Noemie, HAUSS Elise, OMAL LEA Albin

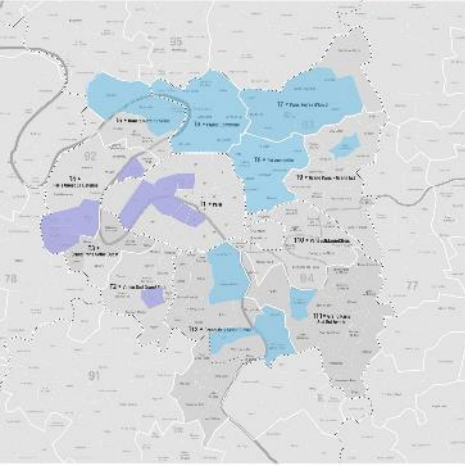
## Qualification des phénomènes



**Centralité** : lieux où s'entrecroisent activités économiques et culturelles florissantes, établissement administratif d'importance régionale, et l'accès à des réseaux de transports (ou tout autres flux humains convergeant) d'échelles régionales, voire nationales.

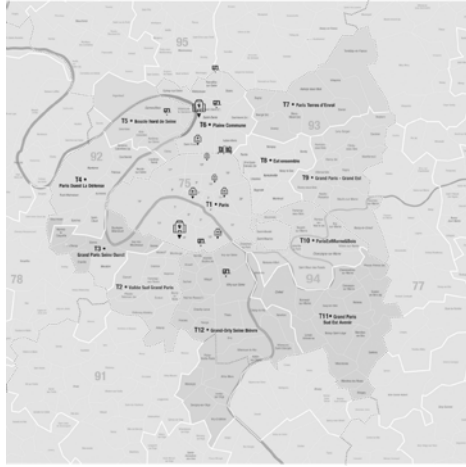
**Sous-centralité** : secteurs du territoires du Grand Paris dont le contexte proche regroupant plusieurs domaines, caractères attribués aux centralités.

La distinction entre centralités et sous-centralités tient, selon nous, d'abord du caractère pérenne des centralités, et de l'émergence de sous-centralité par leur liaison à un réseau de transport.



Revenu :

Niveaux : zones à hauts revenus les foyers à plus de 3000 euros par mois (en bleu foncé), et comme zones à bas revenus les foyers à moins de 1500 euros par mois (en bleu clair).



Habitats informel :

Habitats informels : (défini d'après l'ONU) tout groupement de plus de 10 logements, abris ou habitats situés sur des terrains publics ou privés, construits sans autorisation du propriétaire, en dehors de toute formalité juridique et sans respect des lois de planification urbaine.



Historiquement 1 centre/ Une centralité -> Châteaux les Halles cœur de Paris et Basilique Saint-Denis pour la ville de Saint-Denis.  
--> Evolution concentrique

Emergence de nouvelles centralité au niveau des banlieues de Paris, avec la Défense (secteur tertiaire) + Région de Saint-Denis/Pleyel avec l'approche des Jeux Olympique (reconversion de certains quartier) (aspect culturel)

En Parallèle émergence de Sous-centralités

## Cas d'étude : Saint-Denis



département au nord est de Paris avec une superficie 236 km carré et 1,6 million d'habitants,--> considéré comme centralité en développement

importance de St-Denis: centre historique basilique cathédrale, héritage religieux, phénomène place du village + marché donc centre économique

après révolution industrielle, ville devient ouvrière grâce à l'industrie chimique et gazière

terre d'accueil pour des vagues migratoire donc mixité culturelle  
Mais : département est une zone à faible revenu, sentiment d'insécurité et habitats informels (bidonvilles)

mise en place de différents projets de transport et de culture de grande ampleur

construction du stade de France 1995 -> nombre de visiteurs triple, 85% des 3000 personnes du chantier étaient des habitants de la région, 1300 emplois créés

Accueil des JO en 2024

projets de transports, nouvelle gare, GPE



## Cas d'étude : La Défense



Le secteur de la Défense se situe sur l'axe d'échanges et de développement historique de l'agglomération parisienne. Son accès fut renforcé par l'apparition d'axes routiers et ferroviaires tels que la Gare RER, trains (L,N,U), ainsi que des stations de métro. Il continuera à être bien desservi, grâce à la future ligne 15. Ainsi, la Défense devient un point de passage majeur du Grand Paris Express, se trouvant au carrefour des deux axes les plus dynamiques de la métropole parisienne.

CBD (Central Business District) -> importance à l'échelle National -> Lieu emblématique de l'économie Française

Le secteur de la Défense constitue le 2ème pôle d'emploi régional -> près de 360 000 emplois et 26 000 entreprises.

la diversité des secteurs d'activités et des entreprises (autres que la finance ; l'automobile, le pharmaceutique et la logistique) crée une variété qui attire un plus large public

La Défense est ainsi un bassin d'activités et de vie, divers de par ses flux, humains, d'idées et de matières.

## Cas d'étude : Chatelêt



Historiquement, le quartier des Halles se situe au centre de Paris. Il en est depuis toujours son cœur

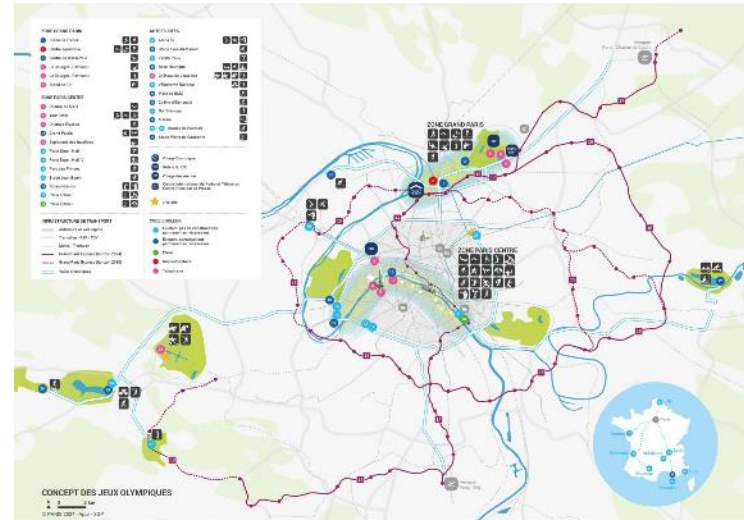
Le quartier a toujours combiné passage, activités économiques et sociales. -> car c'était d'ancienne Halles.

L'évolution et les modifications apportées au secteur des halles n'ont fait qu'enrichir et augmenter sa fréquentation ainsi que sa popularité. La construction sur le site de centres commerciaux et d'une gare RER ont permis de réinvestir cette zone d'interaction.

De nos jours, on a un apport culturel (musée Pompidou et celui de l'ancienne bourse de commerce), diversité de services -> attirer un plus grand public -> plus grande mixité sociale. (+ de 750 000 pers/jours)

Tout ceci est rendu possible par une grande facilité d'accès grâce à une gare RER (qui s'avère être la gare souterraine la plus grande du monde), et ses nombreuses lignes de métro qui s'y entrecroisent (1,4,7,11,14). Il faut savoir que la ligne 14 sera directement reliée avec le projet du Grand Paris Express, rendant ainsi le territoire du Grand Paris directement connecté avec le centre de la capitale.

## Réflexions et perspectives



# **Alternatifs & Opposition**

*Ana Marta de Carvalho Lins*

*Ariana Rodríguez Vargas*

*Maria Nikitina-Glandier*

Opposition



Zones de résistance et de contestation



Projets contestés  
Zones de rassemblement de manifestations  
Trajets habituels des manifestations  
Zones des résistances intellectuels  
Zones de résistance à des interdictions inaudible

Projets de privatisation



Privatisations “intégrales”  
Privatisations intermédiaires  
Privatisations temporaires

Alternatifs



Projets alternatifs naissants



Expériences d’urbanisme transitoire  
Jardins collectifs  
Logements sous structures non conventionnelles

Alternatives institutionnalisées



Projets soutenus par les structures officiels  
Gestion reprise par les structures officiels.



# Privatisation

Le cas des parkings éparpillés à Paris

En janvier 2021, Anne Hidalgo, la maire de Paris, a confié 140 000 places de stationnement payant à Paris à des gestionnaires privés



Image 2. La privatisation des parkings à Paris

Source: 20 minutes, 2016

## Privatisation

Le cas des parkings éparpillés à Paris

En janvier 2021, Anne Hidalgo, la maire de Paris, a confié 140 000 places de stationnement payant à Paris à des gestionnaires privés

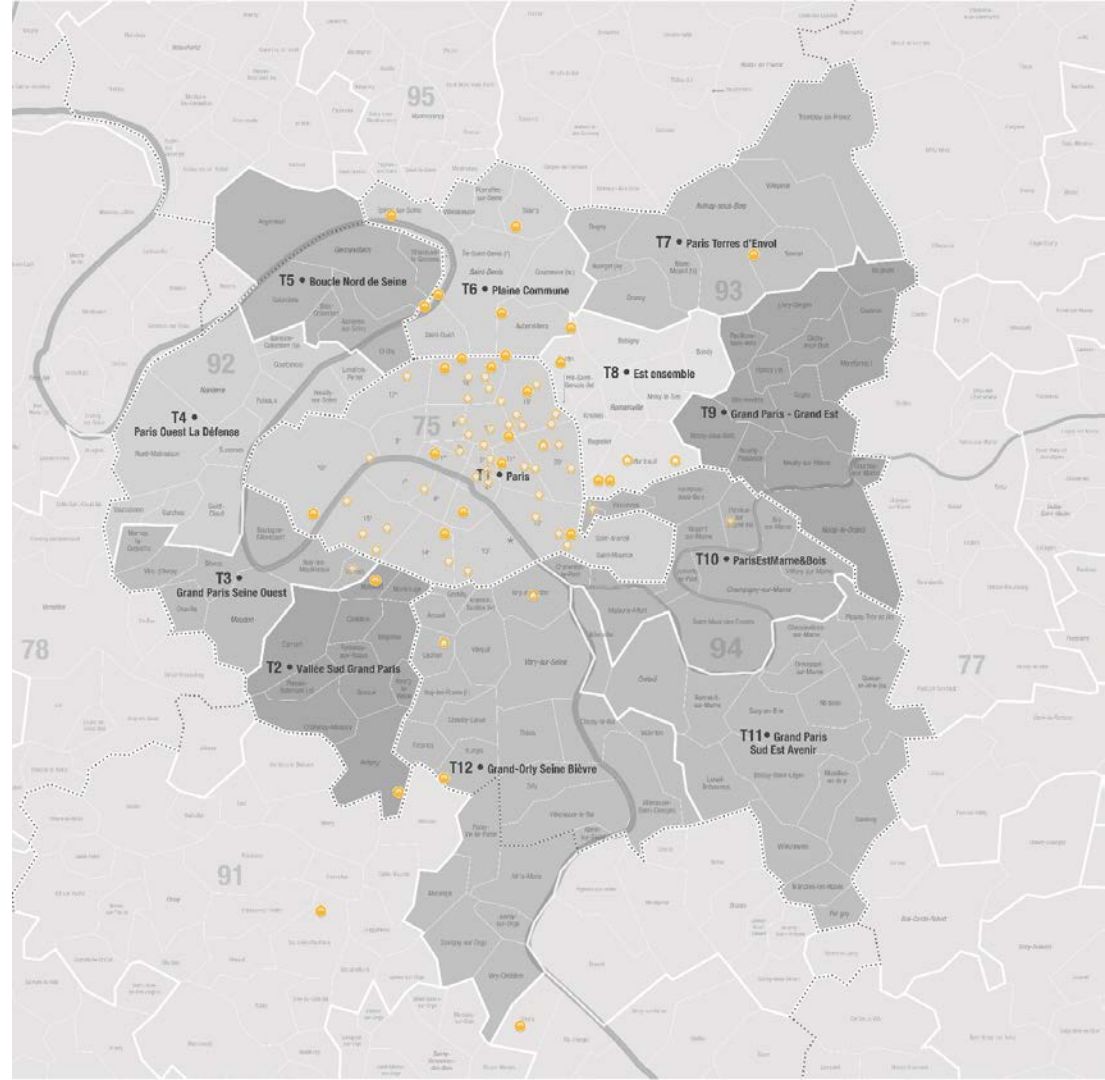
**Image 2.** La privatisation des parkings à Paris

**Source:** 20 minutes, 2016



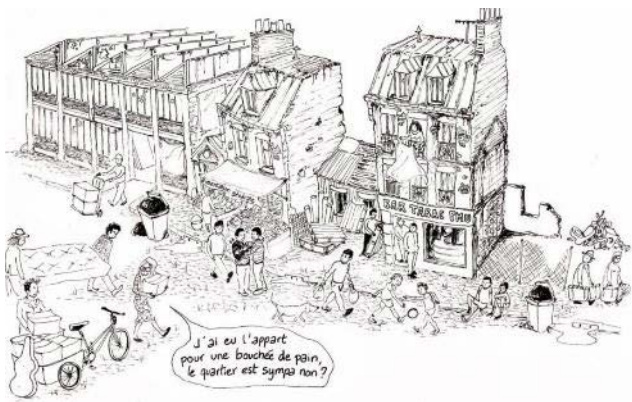
## Projets alternatifs naissants

- Urbanisme transitoire  
(Cité Fertile ; Halle Papin ; 5 toits ; le DOC ; Shakirail etc )
- Jardins participatifs  
(Ex : les jardinières et jardiniers du 2e )
- Logements collectifs  
(Ex : Habitats solidaires Unisson )





# Projets alternatifs institutionnalisés



- Projets soutenus par le Ministère de la Culture

(Les Frigos, 6b, 59 Rivoli, 104, Le Cube, Synesthésie Mmaintnent, Maison Populaire etc )

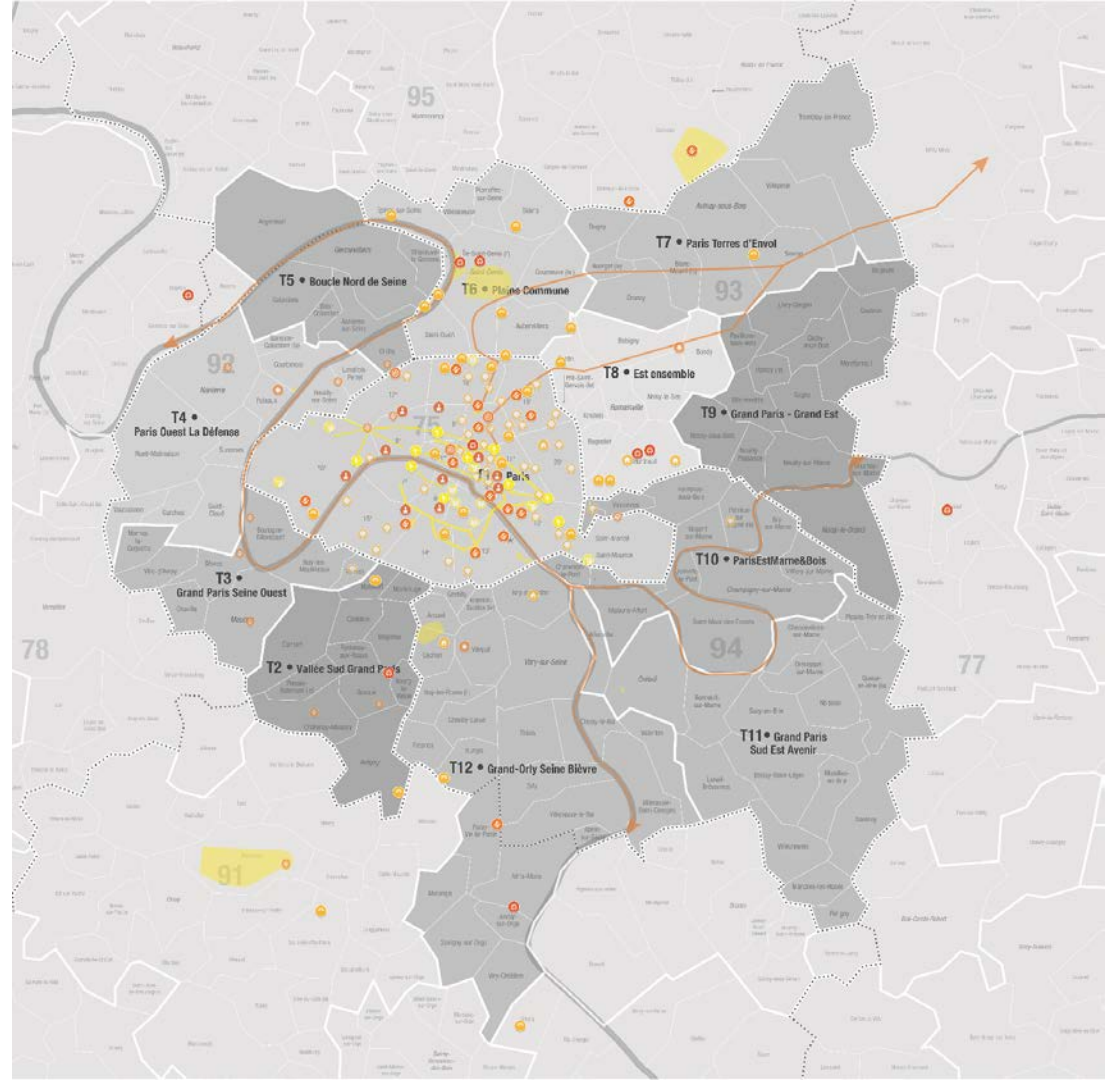
- Projets repris par les structures officielles

(Maison du Balzac ; Atelier Brâncusi ; Maison de V.Hugo etc )



## La couche

- Vérifie les tendances métropolitaines aux politiques urbaines de la métropole parisienne.
- Forte influence de Paris pour concentrer plusieurs activités et investissements et de l'axe nord-sud pour le rassemblement des projets alternatifs et des projets de privatisation.



# Faces cachées

Zones oubliées et zones en cours de gentrification

BARRI Firas  
MESBAHI Amira  
SIMONCELLI Mina



# Qualification du phénomène

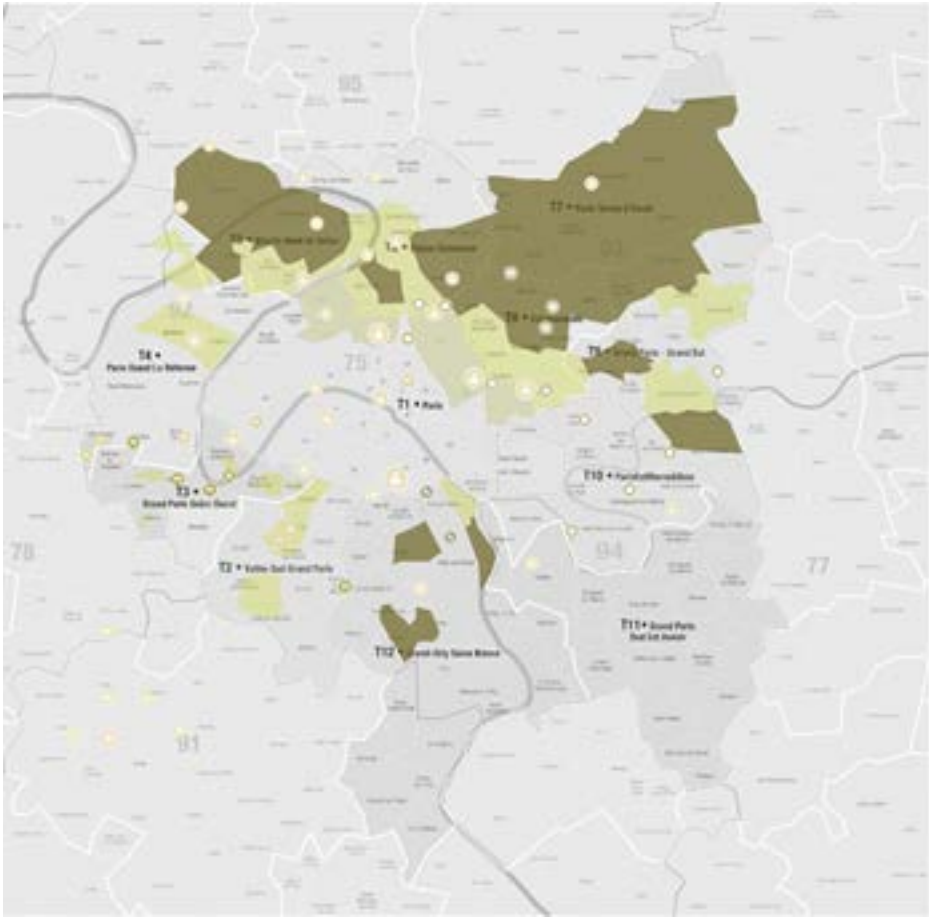
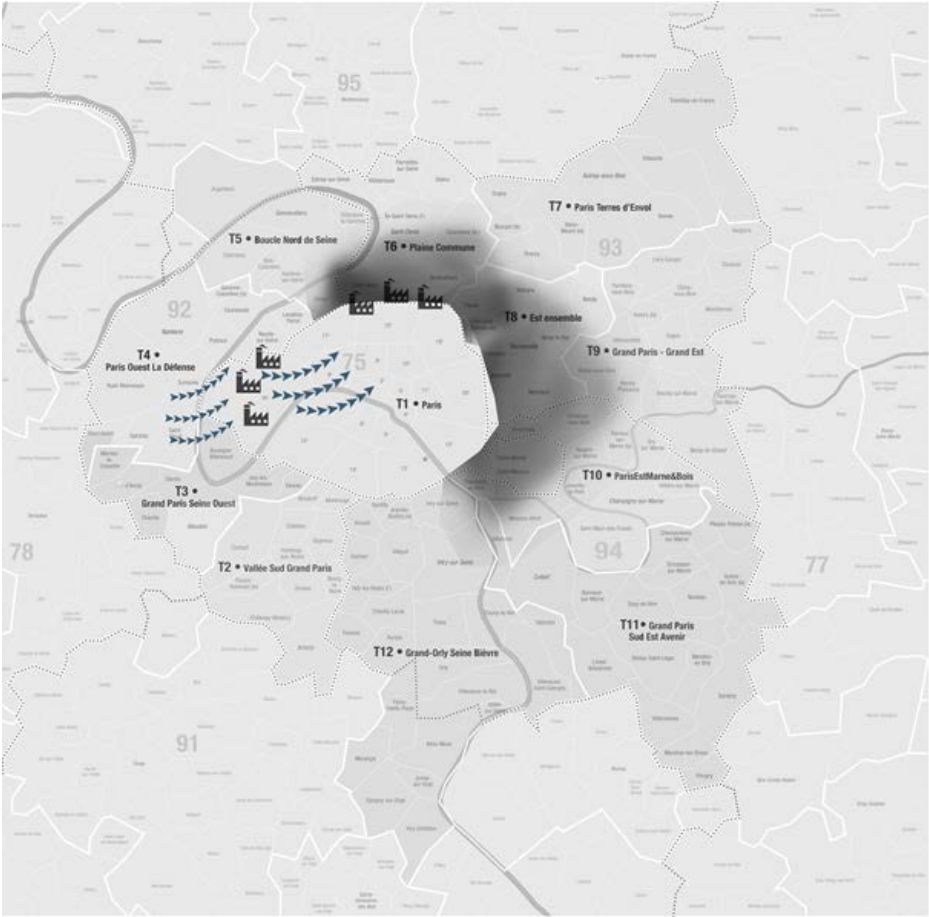
**zone oubliée** : espace en manque d'investissement, en stagnation, marqué par un manque de dynamique de vie urbaine et de développement économique

**gentrification** : réinvestissement de quartier délaissé / pauvre, entraînant un mouvement des populations

**gentrification douce** : se diffuse de façon graduelle, profitable à la population locale

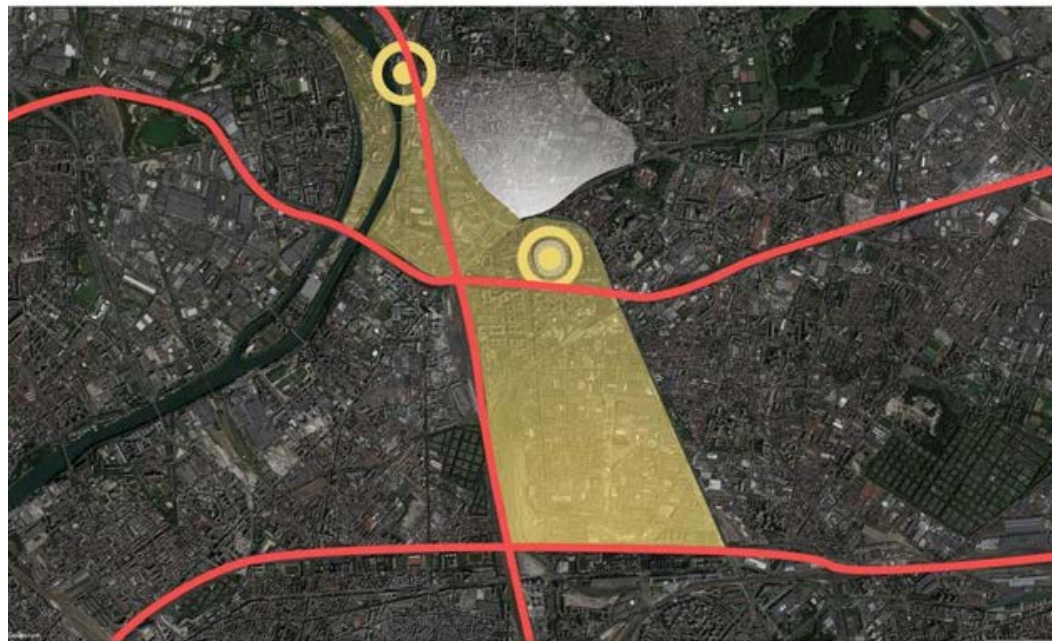
**gentrification radicale** : impact plus fortement le paysage urbain et la population locale en la contraignant à quitter le territoire.

# Perspective historique



# Cas de la Seine Saint Denis

- Depuis les années 1990
- Zone sud, gentrification radicale
- Zone nord gentrification douce



- Zone en cour de gentrification
- Zone délaissée
- Réseau de transports

# Cas du 18ème arrondissement

- depuis les années 2000, un processus de gentrification qui s'accélère

Les freins à l'embourgeoisement :

- une zone de trafic produit un effet de contournement
- l'implantation encouragée de logements sociaux pour éviter flambée des prix du foncier
- tensions sociales : une volonté de la municipalité de gentrifier le quartier par une politique de mixité sociale -  
>perturbe les habitudes de vie des habitants

Nord de Paris



*En jaune : espaces en cours de gentrification*

*En blanc : zone oubliée (triangle du crack comprenant le quartier de la Goutte d'Or)*

*Repères rouges : Logements sociaux financés par l'Etat*

# Cas d'Ivry sur Seine

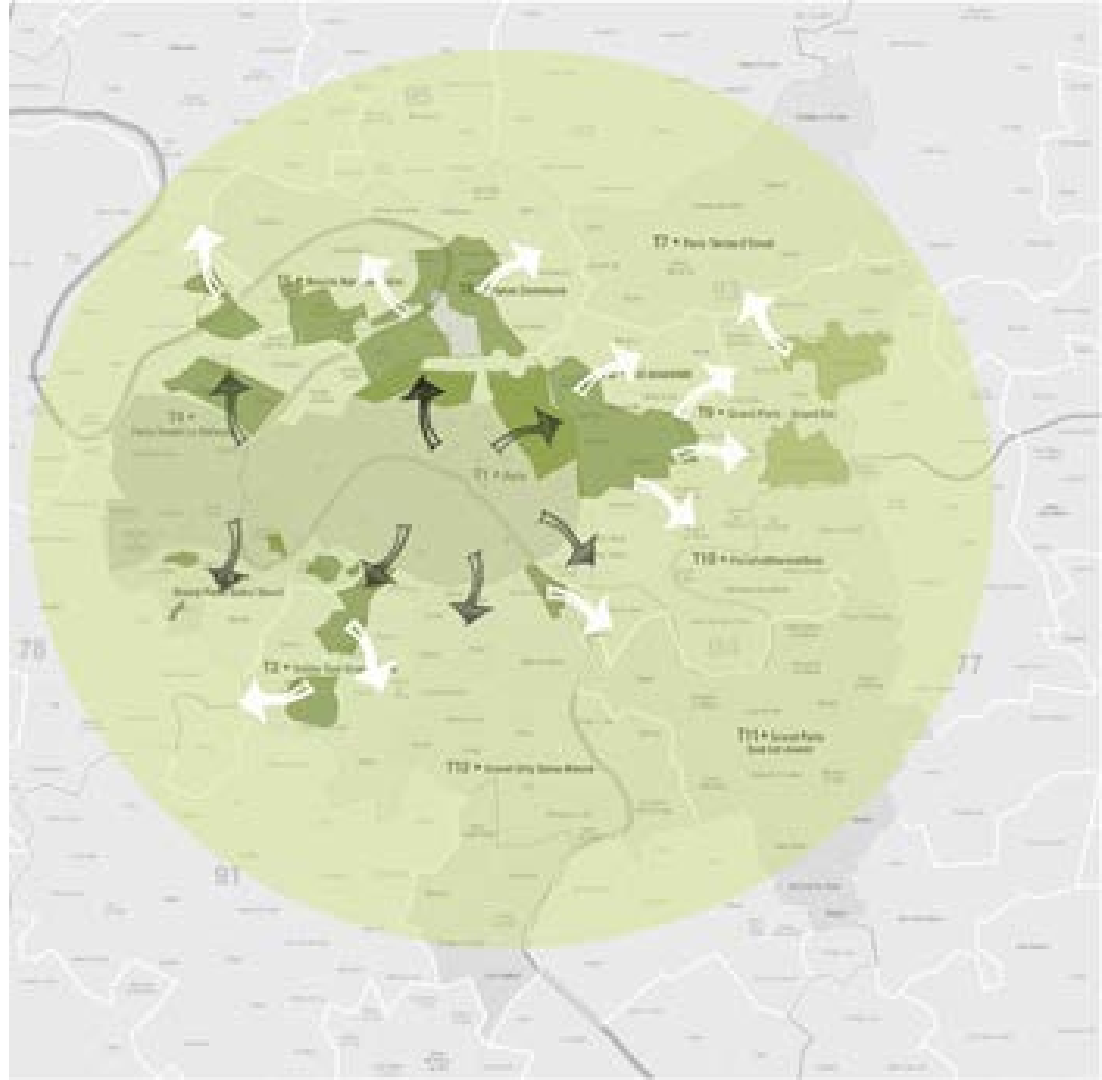
- Depuis les années 2000
- Zone nord d'Ivry nord, gentrification radicale
- Zone nord d'Ivry nord, gentrification douce
- Zone centre d'Ivry, et sud d'Ivry port, oubliées



Jaune : zone gentrifiée (13e) et en cours de gentrification  
Blanc : zone oubliée (résidentiel, industries, pas d'activités publiques/d'évènements)  
Rouge : périphérique et Rer  
Cercle : projets phares

# Mise en perspective

Le rayon de gentrification était centralisé à Paris vers les communes densément peuplées à proximité,  
Depuis le milieu du XXe siècle, à travers la construire de HLM, c'était une gentrification douce vers l'extérieur, et depuis l'année 1990 autre type d'investissement était apparu, pour contribuer au rééquilibrage des activités, ce type que l'on s'appelle la gentrification radicale, ainsi cela a conduit d'augmentation du contraste à l'échelle urbaine et populaire .



# Projets architecturaux emblématiques (flagship)

## Qualification du terme

Toutes les métropoles, comme celles du Grand Paris, sont marquées par des *projets architecturaux emblématiques*.

Ces projets que l'on appelle également *flagship*, sont des architectures qui marquent et définissent la métropole. Ils marquent les esprits, ils sont si symboliques qu'ils marquent l'identité de cette métropole et ainsi permettent son rayonnement.

Les flagships sont les bâtiments que l'on retrouve sur les cartes postales.

Ces bâtiments sont directement associés à la ville dans laquelle ils se trouvent, ils en sont les symboles les plus forts.

Exemple : quand l'on pense à Sydney, l'Opéra de Sydney nous vient tout de suite à l'esprit.

Ce qui rend ces projets emblématiques c'est aussi le fait que ces-derniers soit pensés par des grands architectes, dont les noms sont mondialement connus. Ainsi ces projets marquent les esprits et leurs rayonnements est international.

Photo de la Fondation Louis-Vuitton de l'architecte Frank Gehry : flagship du Grand Paris



# Perspective historique

Les monuments historiques parisiens : des flagship incontournables.

Lorsque l'on pense à Paris, viennent immédiatement en tête des édifices tels que la Tour Eiffel, le Louvre, Notre-Dame, le Sacré-Cœur...

Ces bâtiments sont des icônes à travers le monde, on ne pourrait imaginer Paris sans eux.

La dimension historique des flagships du Grand Paris est incontestable, mais ces vingt dernières années de nouveaux projets ont vu le jour au sein de la métropole.

Au cours du temps, un phénomène international a touché les flagships. En effet, contrairement aux projets emblématiques historiques, ils ne traduisent pas l'identité de la ville, son histoire, sa richesse culturelle.

Ce ne sont plus des projets dont l'esthétique est propre à la métropole dans lequel il se trouve, mais plutôt des projets pensés par des grands noms de l'architecture mondialement connus.

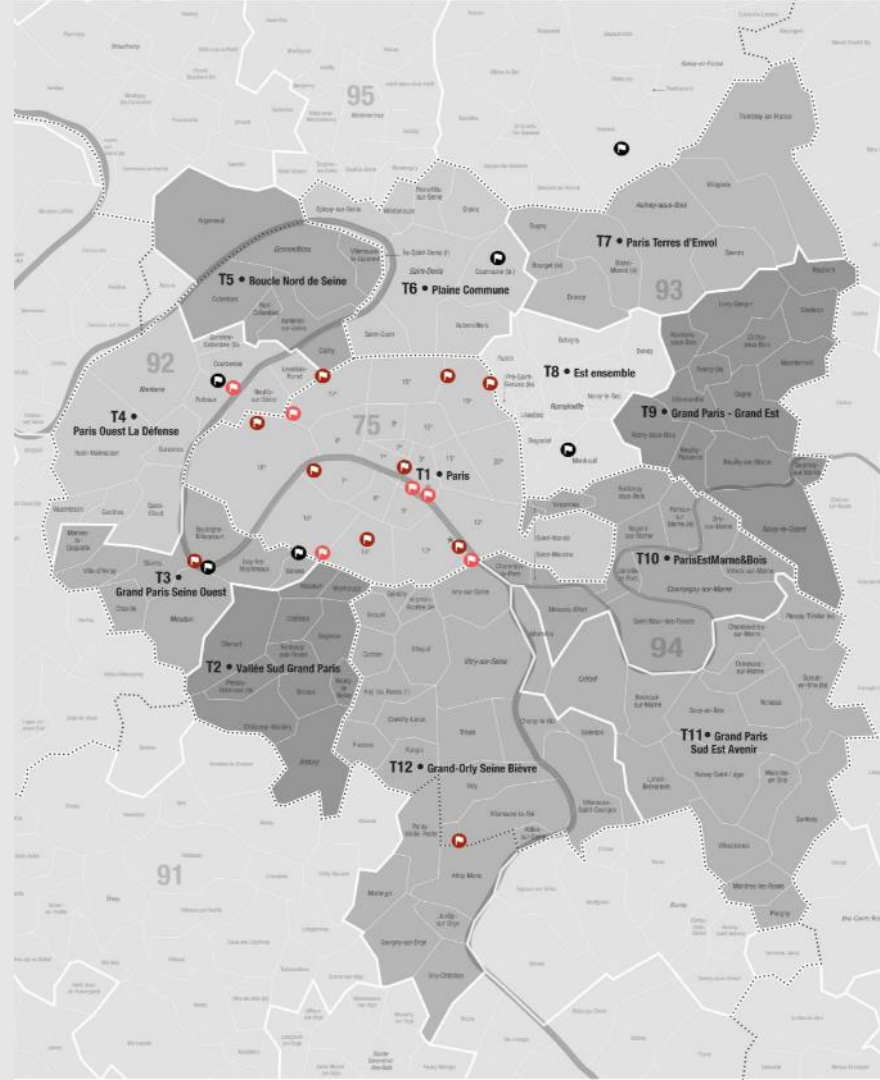
Photos de la Tour Eiffel et de l'Arc de Triomphe ; 2 grands édifices historiques de Paris. Sur ces 2 photos, on remarque le symbole du drapeau français, signe que ces architectures représentent des flagship incontournables qui témoignent de l'identité culturelle et historique de Paris et même de la France.





## Légende :

-  Bibliothèque Nationale de France
  -  Forum des Halles
  -  Fondation Louis-Vuitton
  -  Tribunal de Paris
  -  Philharmonie de Paris
  -  Musée du Quai Branly
  -  Le 104
  -  Orly 3, réorganisation de l'aéroport
  -  La seine musicale
  -  Fondation Cartier
  -  Tours Duo
  -  Projet Mille arbres
  -  Tours hermitage
  -  Projet «De sport, de nature et de bois»
  -  Morland mixité capitale
  -  Notre-Dame de Paris
  -  Fondation Pinault
  -  Tour triangle
  -  Tours jumelles
  -  A186 Montreuil
  -  Central Park La Courneuve
  -  Europa City
-  Projets architecturaux emblématiques réalisés
  -  Projets architecturaux emblématiques en cours
  -  Projets architecturaux emblématiques abandonnés



## Annexe : Les projets architecturaux emblématiques

# I - La seine musicale

La Seine Musicale est un complexe de bâtiments, ouvert à tous les publics et se consacrant principalement à l'art musical.

- un « projet architectural emblématique » réalisé, car nous pouvons définir ce complexe comme étant un projet phare de la vallée de la culture des Hauts-de-Seine.

De plus, elle permet un rééquilibrage territorial vers l'ouest de l'offre culturelle parisienne.

Et la Seine Musicale, de par son esthétisme, s'inscrit dans la volonté du Grand Paris de renouvellement et de modernisation du territoire.



## 2- Les Tours Duo

Les tours Duo sont deux gratte-ciels en construction. A l'avenir elles seront le siège des bureaux d'une banque, mais on pourra y trouver aussi un hôtel, des bars, commerces, ...

- un « projet architectural emblématique » en cours de réalisation du Grand Paris car elles témoignent d'une architecture monumentale qui va permettre un rayonnement de la ville de Paris.

La tour Duo 1 sera le troisième plus haut édifice de la capitale, ainsi le projet cherche à se faire une place aux côtés des monuments historiques emblématiques parisiens.

Elles participent à l'opération d'aménagement de Paris Rive Gauche.

Ces tours sont l'œuvre du célèbre architecte de renommée internationale : Jean-Nouvel.



# 3- La Tour Triangle

La Tour Triangle est un projet d'immeuble de grande hauteur, qui sera occupé par des bureaux, des salles de congrès et de réunion, un hôtel, des commerces, ...

- un "projet architectural emblématique" car son architecture innovante représente un modèle pour le nouveau paysage urbain parisien.

A égalité avec les Tours Duo, la Tour Triangle sera le troisième plus haut édifice de la capitale, ainsi le projet avait pour ambition de se placer à la hauteur des grands monuments parisiens.

Située sur la Porte de Versailles, au pied du périphérique, la Tour Triangle permet de réunir la séparation Paris intra-muros/banlieue.

Sujette à de forte contestations, le projet semble petit à petit être voué à l'échec.



# Réflexions

Les constatations remarquables suite à notre travail de cartographie

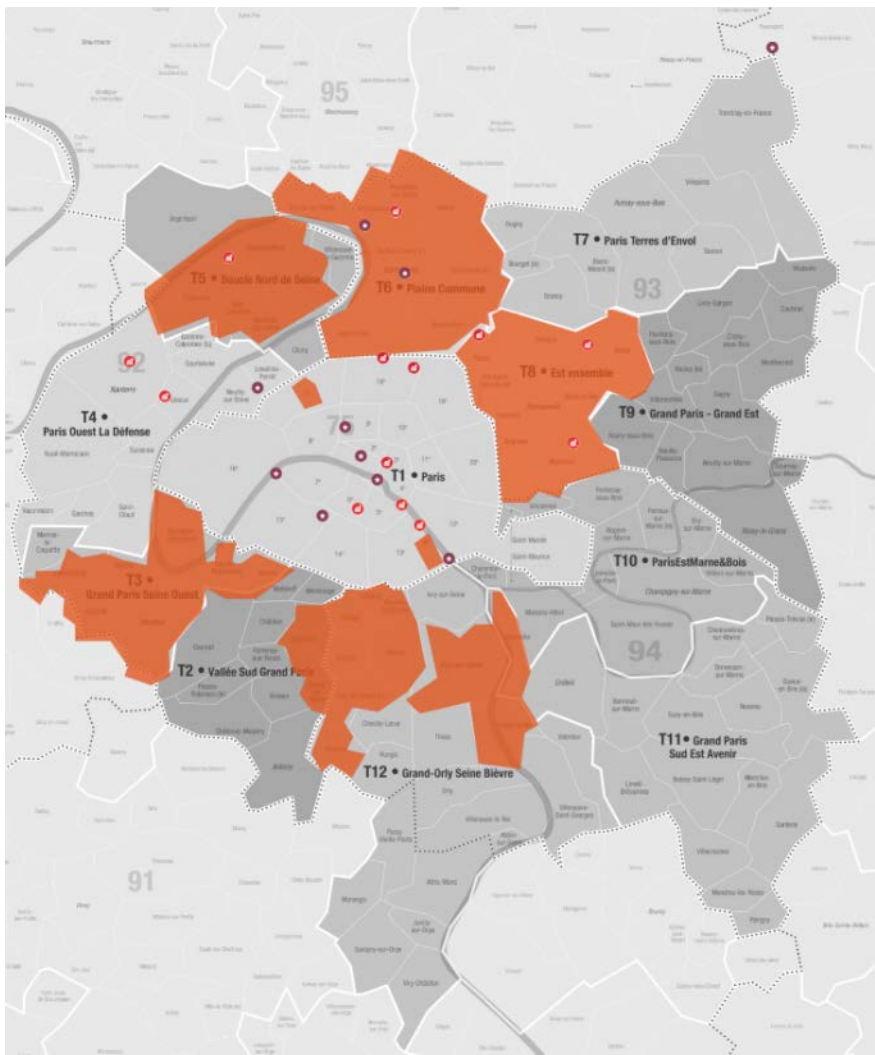
---

- La cartographie laisse voir que les flagships forment un axe au sein de la métropole, cet axe est défini par la Seine, cela montre que le fleuve est un centre d'impulsion dans cette métropole, car ces flagships doivent être situés à des endroits stratégiques de la métropole afin de favoriser leurs rayonnements.
- La plupart des flagship réalisés se situe au centre de Paris, le long de la Seine. Alors que, la plupart des projets en cours de réalisation ou les projets abandonnés, se trouvent en périphérie de Paris, cela dévoile une volonté de sortir du Paris intra muros et d'étendre les flagships dans tout le Grand Paris ou du moins dans la première couronne dans un premier temps. Cela permettrait d'accentuer l'attractivité de ces zones, et c'est l'un des grands enjeux du Grand Paris; étendre l'influence et l'attractivité de la capitale à sa périphérie, jusqu'à l'ensemble de la métropole.
- L'étude montre que les flagships sont dans l'ensemble des projets publics et culturels. Cela s'explique par le fait que Paris soit une métropole mondialement connue pour sa culture. La métropole souhaite donc entretenir son image de pôle culturel et développer le tourisme qu'il engendre. On observe d'ailleurs que la majorité des projets qui ont été abandonnés n'ont pas de lien avec la culture et sont privés : ce qui explique peut-être leurs échecs.

une étude cartographique, politique et  
participative des mutations urbaines

## Stratégies et Projets

Développement urbain : zone de réinvestissement et de revalorisation et projets d'aménagement liés à l'image où aux grands événements



Les zones de réinvestissement et de revalorisation (ou upgrading) concernent comme l'indique son nom et comme il est visible sur notre carte des espaces ou secteurs plus ou moins grand (à l'échelle d'un quartier ou bien d'une commune).

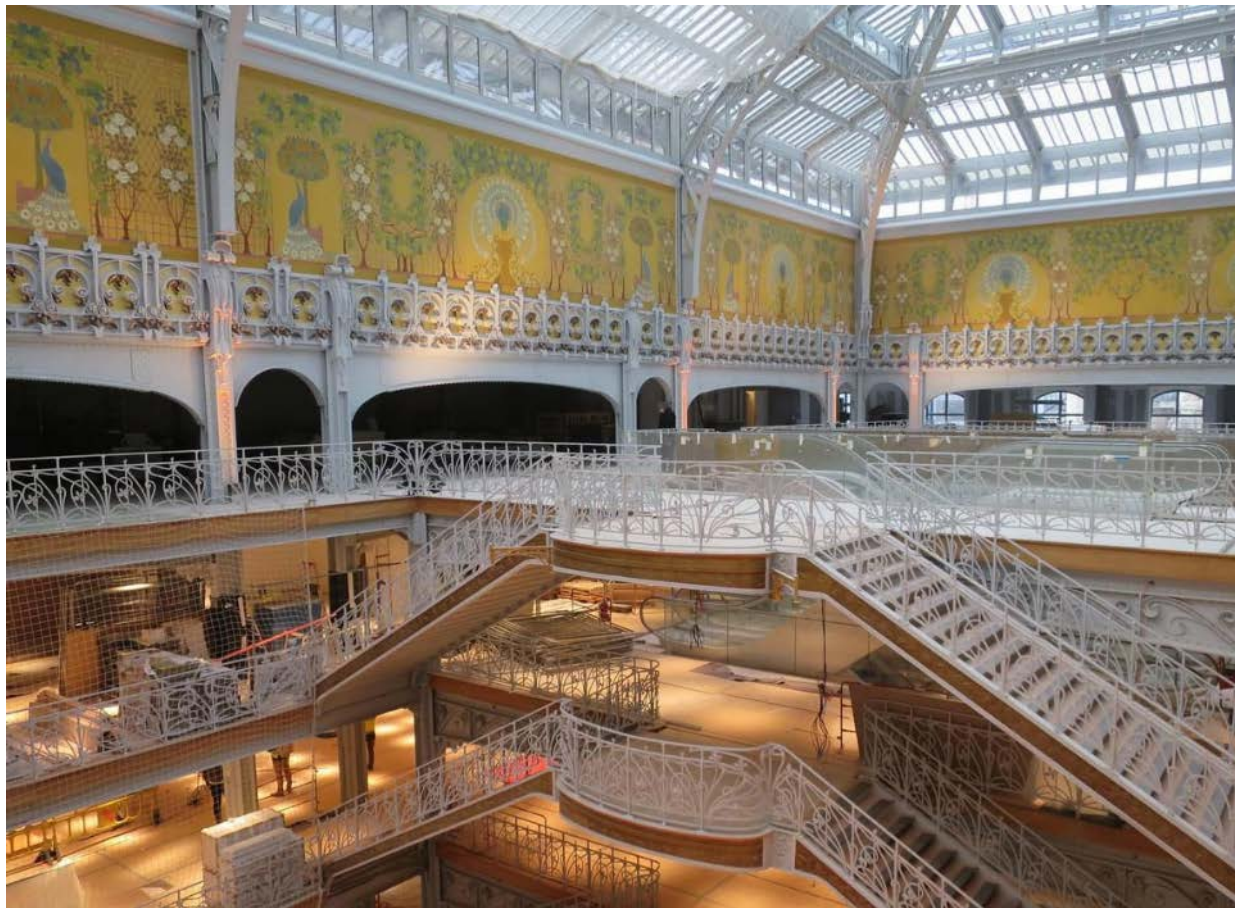
Ces zones sont souvent peu attractives pour des raisons diverses et variées (insécurité, pauvreté...) et vont être alors mises de côté. Pour cette raison le foncier est très bas, on va alors initier des projets de réinvestissement et/ou de revalorisation.

Va alors être créé des logements (parfois sociaux), des emplois, des équipements publics. Rendant la zone bien plus attractive qu'avant et permettant souvent de la sortir de son isolement. Dans le cas de Paris on peut observer ces zones au niveau de Montreuil, du quartier de Clichy-Batignolles (dont on va étudier le cas plus tard) mais aussi à des échelles plus grandes comme au nord de Paris et au Sud. Les zones à l'ouest et sud-est, formant une diagonale passant par le centre de Paris ne sont pas concernés par ce phénomène car sont des zones plus aisées et/ou gentrifiées.

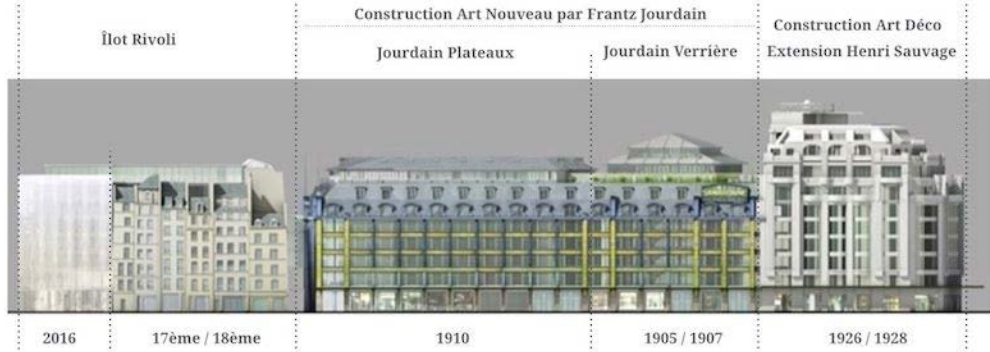
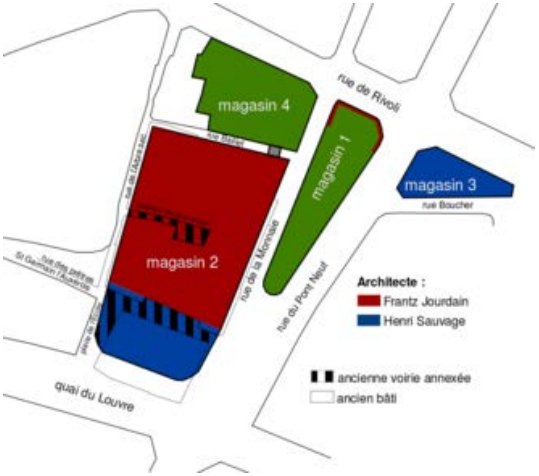




# La Samaritaine



En 1870 la Samaritaine est livrée. C'est à cette époque, le plus grand magasins parisien. Ses bâtiments (car il y en a 3) recouvrent 48000 m<sup>2</sup>. Le bâtiment vue sur la Seine est inscrit au titre des monuments historiques. Elle est donc contrôlée par les architectes du patrimoine. La Samaritaine est constituée de 3 grandes parties. Premièrement, le magasin Principal qui donne sur le quai du Louvre, le long de la Seine. Deuxièmement, l'immeuble Jourdain: construit en 1910 et enfin l'îlot Rivoli avec sa façade qui donne sur la rue de Rivoli. Dans cette partie on conserve quelques bâtiments du 17ème siècle qui abriteront les logements sociaux.

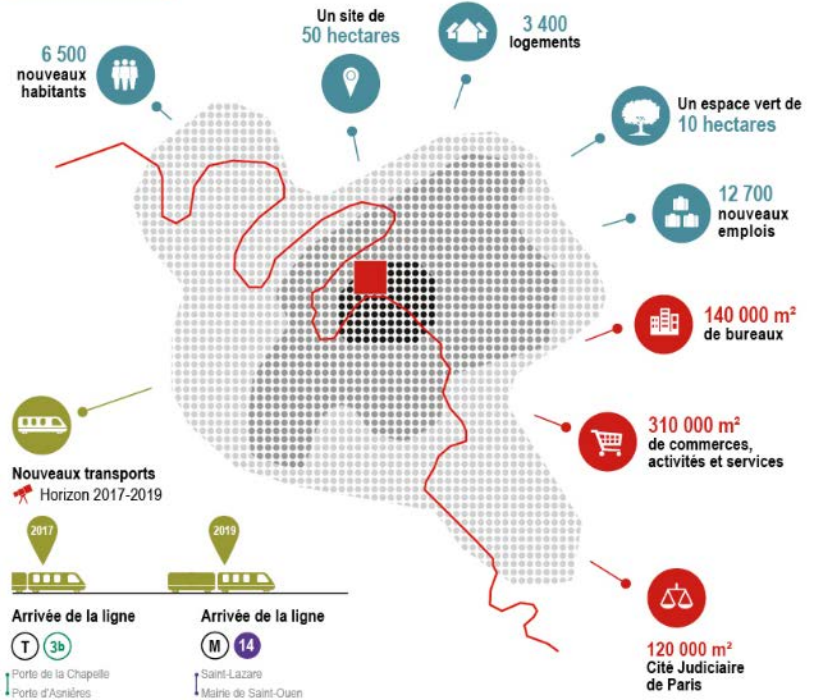


La Samaritaine aujourd'hui

# Quartier de Clichy- Batignolles

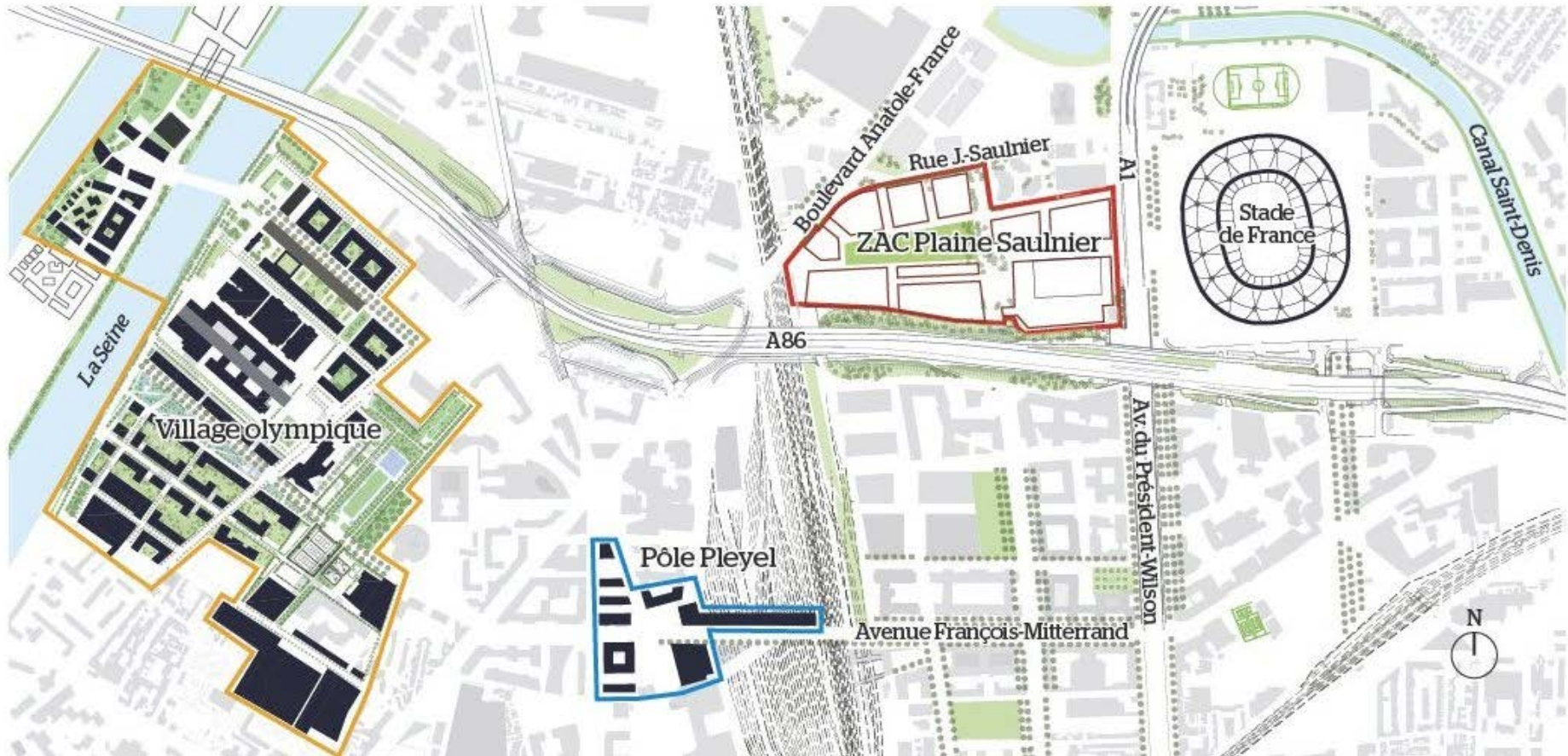


**Horizon**  
2018-2020



# Centre Aquatique Olympique de Saint-Denis pour les JO 2024







En somme, ces exemples choisis vont permettre de créer plus de 8000 emplois et environ 5000 logements. Ces projets vont embellir la capitale que ce soit la rénovation d'un centre commercial historique tel que la Samaritaine, aux événements sportifs à venir. On est pas sans savoir qu'il y a un lien entre le quartier des batignolles et le territoire de Saint Denis qui accueillera les Jeux Olympiques. En effet, lors de la dernière candidature des JO le village olympique devait se trouver dans le nouveau secteur du quartier des batignolles. Nous sommes sensiblement géographiquement dans la même zone c'est à dire le Nord de Paris, un territoire avec un foncier bas. Enfin ces projets suivent tous une tendance écologique et répondent à l'orientation politique liée au développement durable.

