

Thème 1 – Comprendre les territoires de proximité

Question 1 – Approches des territoires du quotidien

Cours 1

Un aménagement choisi dans un territoire proche du lycée (étude de cas) (3h)

L'aménagement du quartier de La Défense dans le cadre du projet La Défense Seine Arche

A seulement quelques kilomètres à l'Ouest de Paris, La Défense est le plus grand quartier d'affaires européen et un espace moteur de la mondialisation. Mais c'est également un lieu de vie quotidienne fréquenté par différents publics.

I Présentation de l'aménagement et des objectifs

1. Présentation du site

- La Défense se situe sur l'axe historique de Paris, entre le palais royal du Louvre et Saint-Germain en-Laye, permettant aux rois de France de rejoindre leur domaine de chasse dès le Moyen Age. Cet axe fut enrichi par des monuments souhaités par les chefs d'Etat pour enrichir et compléter cette " voie royale " :



FIGURE 1 – L'axe historique

Dans les années 1970, la tertiarisation de l'économie s'accélère et les besoins des entreprises en bureaux s'accroissent. Le RER relie la Défense à l'Etoile et un nouveau programme est lancé. La crise économique qui frappe la France à partir de 1974 marque un coup d'arrêt à l'expansion du quartier. Celle-ci reprend au début des années 1980, avec la mise en chantier de nouveaux bureaux, le passage de l'autoroute A 14 sous la dalle et l'ouverture du Centre Commercial des temps, le plus grand d'Europe à l'époque. Les années 1980 sont marquées par une diversification des fonctions de La Défense : construction d'hôtels, du Dôme Imax, rénovation du CNIT (Centre national des industries et techniques), multiplication des manifestations culturelles, etc. Le nombre d'emploi dépasse les 100 000 à la fin de la décennie. Et en 1989, l'inauguration de la Grande Arche symbolise l'apogée du quartier d'affaires. Dans les années 1990, de nouveaux immeubles sont bâtis, alors que les constructions plus anciennes sont rénovées.

- Il s'agit d'un quartier mixte. Les activités les plus importantes sont relatives à la fonction de centre des affaires : sur trois millions de m² de bureaux, 1 500 entreprises sont implantées. La plus visible est sans doute la Société Générale qui occupe deux grandes

tours dans lesquelles travaillent 7 000 salariés. Mais d'autres grandes entreprises ont installé leur siège social ou une partie de leurs bureaux à La Défense : Total, EDF, Aventis, Cegetel, etc. Mais La Défense est également un quartier commercial, avec le centre des Quatre Temps (130 000 m² de commerces) et de nombreux commerces de proximité. La plupart sont situés autour des 31 hectares de dalle et de voies piétonnes. Le quartier se veut aussi un lieu de loisirs et de culture : le parvis est orné de sculptures contemporaines, et plusieurs parcs, squares et places ont été aménagés. Le site reçoit chaque année plus de 2,5 millions de visiteurs.

- La Défense s'organise autour d'une dalle centrale piétonne de 31 hectares. Elle s'étend à l'intérieur et à l'extérieur d'un " boulevard circulaire ". Sur les 90 000 m² de voiries, 60 000 m² sont couverts. De même, la gare SNCF, le RER et le métro sont situés sous le parvis, comme le montre le schéma suivant :

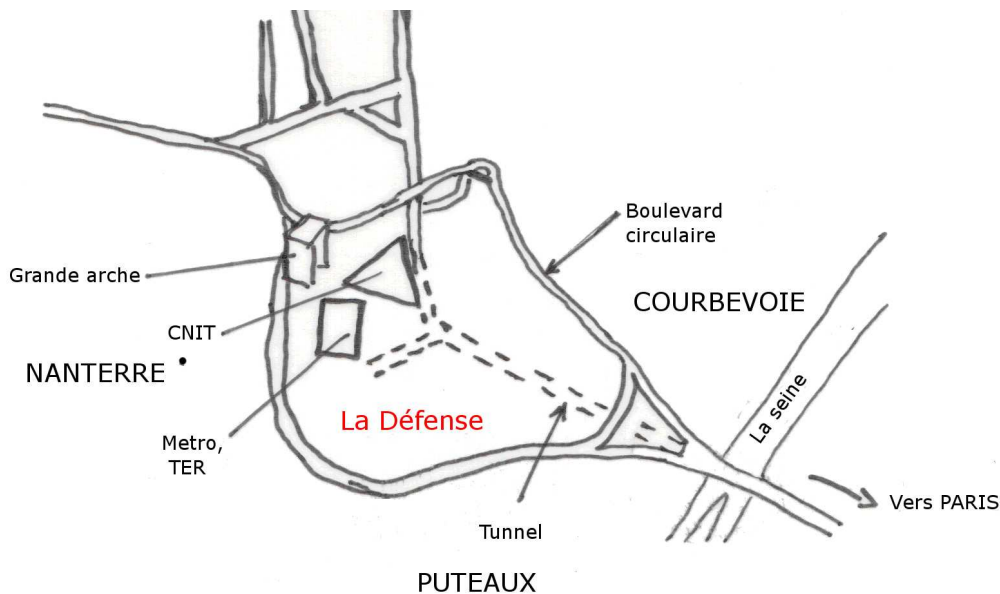


FIGURE 2 – Organisation de la dalle centrale

2. Les objectifs de l'aménagement

- La ZAC (Zone d'aménagement concerté) Seine-Arche s'étend de la Grande Arche de la Défense aux berges de la Seine. Il s'agit de définir un projet métropolitain en relation avec les autorités locales dans la perspective du projet du " Grand Paris ". Dans le cadre de ce projet, l'objectif est de conforter le rayonnement de La Défense en l'intégrant dans un projet d'aménagement d'un vaste territoire.
- La Défense, comme tous les quartiers d'affaires, est confrontée à un ensemble des défis urbains : mixité sociale, flux importants de population, consommation d'énergie, pollution, problèmes de transports, architecture, etc. D'autre part, son espace est perpétuellement en travaux, ce qui entraîne un impact sur l'environnement. Or, le quartier des affaires est la vitrine de la réussite d'un pays et ne peut pas faire l'impasse sur la question du développement durable. Concrètement, plusieurs problèmes se posent à la Défense :
 - Le ratio du nombre d'habitants (20 000) et du nombre de salariés (150 000) est très insuffisant, lorsqu'on le compare aux quartiers d'affaires d'autres grandes villes, comme New-York. C'est la question de l'intégration des habitants de la périphérie au quartier qui se pose. Comme le dit l'architecte et urbaniste brésilien Jaime Lerner : " on ne peut pas habiter une ville en dehors de la ville. "

- La desserte en transports est jusqu'à présent un atout pour La Défense. Mais celle-ci arrivera bientôt à saturation. Le nombre de voitures est trop important, là encore, par rapport à d'autres centres (ainsi, le quartier d'affaires de Séville en Espagne est presque entièrement composé de voies piétonnes et de pistes cyclables).
- Le nombre d'immeubles pose également le problème de la consommation excessive d'énergie : dans les pays industrialisés, ils sont responsables de la moitié de la consommation totale d'énergie. La Défense est confrontée à ce problème, d'autant plus que les premières et secondes générations de tours ont été construites sans que la question énergétique ne soit prise en considération.
- Enfin, la question du recyclage de l'eau et des déchets se pose comme partout.
- L'ancienne tour Axa, rebaptisée First, a été achevée après cinq années de travaux. Jusqu'à l'heure, seule la moitié de la superficie est louée, la crise ayant considérablement freiné les activités. La première tour, Carpe Diem, devrait être livrée d'ici deux ans. Mais force est de constater que la rénovation du quartier n'avance pas au rythme souhaité. Les désaccords entre les différents acteurs (la région et le gouvernement en particulier) expliquent en partie cette situation.

II Les acteurs impliqués et les débats suscités

1. Des acteurs multiples

- L'EPADESA (Etablissement public d'aménagement de a Défense Seine Arche), créé en 2010 est un établissement public dont le conseil d'administration est constitué d'une moitié de représentants des collectivités territoriales et d'une autre moitié par des représentants de l'Etat. Il succède à l'EPAD et gère un territoire élargi à Nanterre et à la Garenne Colombes. Le schéma suivant montre l'ensemble des acteurs, publics et privés, impliqués dans la gestion de La Défense : [3](#)
- Le rôle des acteurs privés ne se limite pas à la mise en œuvre des projets. Ils participent aux principales décisions - ou les influencent -, même si ce n'est pas d'une façon officielle. Ainsi, le " plan de renouveau " a été lancé en 2006 par les pouvoirs publics, mais sous la pression des entreprises. La Société Générale, premier employeur à La Défense, menaçait d'installer son siège dans la City de Londres. De même, Unibail-Rodamco, propriétaire du centre commercial les Quatre-Temps, a beaucoup œuvré pour que ce plan soit mis en place.

2. Les débats

- Selon certaines critiques, La Défense serait une zone de " droit spécifique ", dans laquelle L'Etat décide, attribue des marchés, fixe les règles, sans que les salariés ni les habitants ne soient consultés. Il s'agirait d'un quartier " affairiste " où L'EPADESA est citée comme une " machine à vendre des droits à construire " (1 500 euros au m² sont en effet versés par les entreprises de construction à l'EPADESA). La Défense s'est développée en fonction du marché immobilier ce qui explique pour ses détracteurs le déséquilibre entre le nombre de bureaux et celui des d'habitations. " Les promoteurs font la loi à La Défense ", affirme l'un d'entre eux. L'association " Vivre à La Défense " critique ce qu'elle appelle des " pratiques opaques " et leurs conséquences sur les quelques milliers de Défensiens : manque d'entretien des infrastructures, nuisances dues aux chantiers en perpétuelle activité, etc.
- Les Verts d'Île-de-France dénoncent quant à eux les " projets pharaoniques " concernant La Défense alors que les budgets consacrés par le gouvernement aux infrastructures dans le contrat de projet Île-de-France sont en réduction. Ils critiquent également

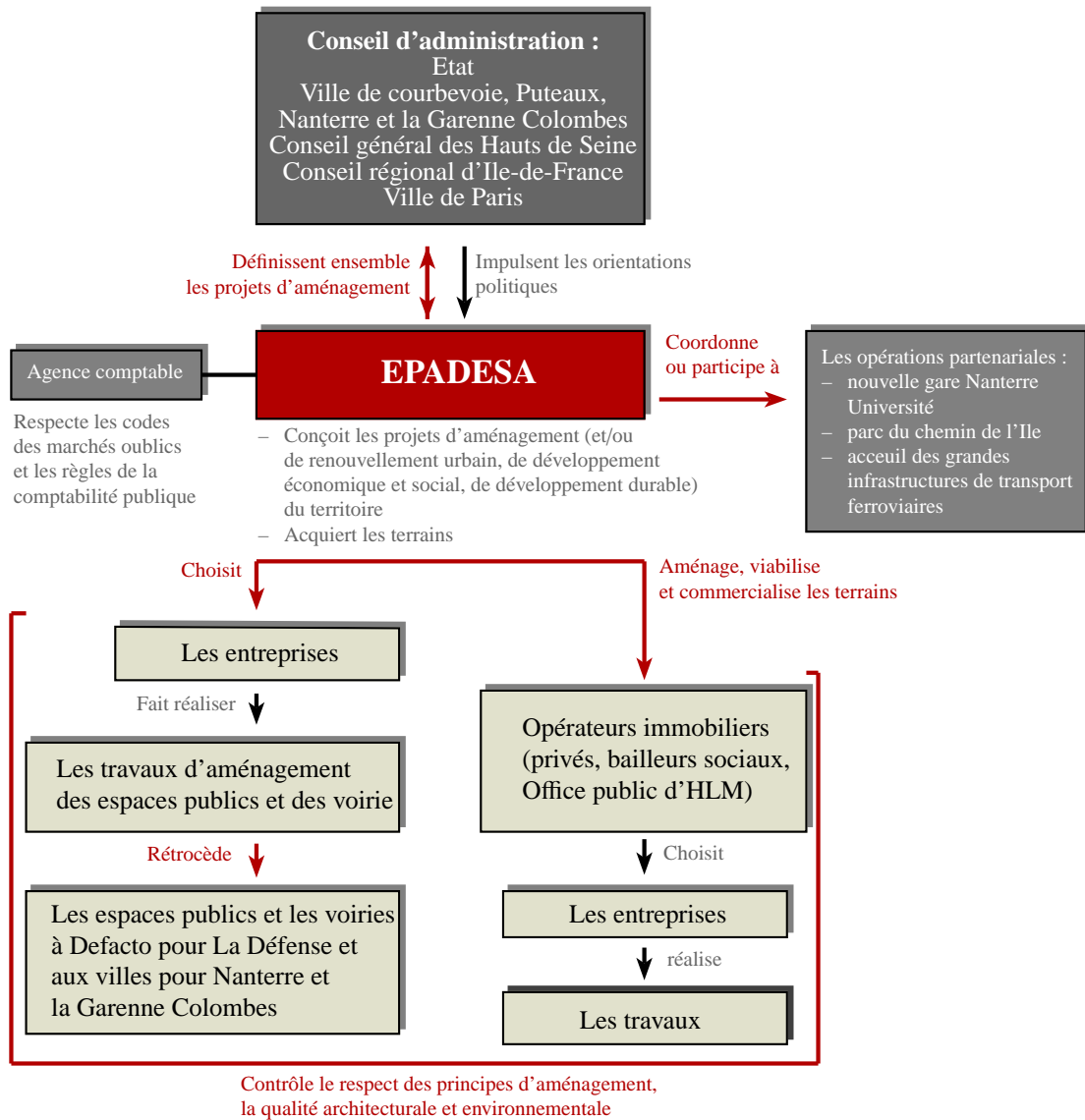


FIGURE 3 – Acteurs publics et privés

" l'hyper concentration " des activités tertiaires sur le site, au détriment des autres territoires de la région. Le débat porte donc sur une question d'aménagement du territoire : doit-on encourager ou permettre le regroupement sur un même site d'une telle densité de tours et de sièges sociaux d'entreprises ?

- Le débat est enfin de nature politique : l'emploi de la manne financière rapportée par la taxe professionnelle, puis par la contribution territoriale, aux communes sur le territoire desquelles est située La Défense fait l'objet de vifs échanges entre la majorité et l'opposition municipales. Les municipalités (UMP) des villes de Courbevoie et Puteaux sont critiquées par la gauche pour leur gestion " clientéliste " de ces revenus. Ce à quoi les élus rétorquent que les retombées financières de La Défense sont investies dans des infrastructures mises au service des administrés (crèches, gymnases, etc.). De l'autre côté de La Défense, la municipalité de Nanterre (Gauche citoyenne) insiste sur sa politique de logement social, alors que l'opposition critique l'insécurité et le manque d'infrastructures.