

# **Construire une stratégie par expérimentation et opportunité : l'implication des projets urbains au sein des actions stratégiques de Paris et Londres.**

## Plan de l'intervention

- (1) Planifier et innover dans les stratégies métropolitaines
- (2) Deux éléments stratégiques : logement et transport
- (3) Deux zones de projets comme outil stratégique pour le développement métropolitain
- (4) Expérimentation et opportunité pour spatialiser des stratégies métropolitaines

# 1) Planifier et innover dans les stratégies métropolitaines

- Volonté de s'inscrire au sein de la compétition internationale des villes
- Des outils différents pour Paris (le plan) et Londres (guidance)
- Place des projets urbains pour construire la narration des stratégies

## 2) Deux éléments stratégiques : Logement et transport

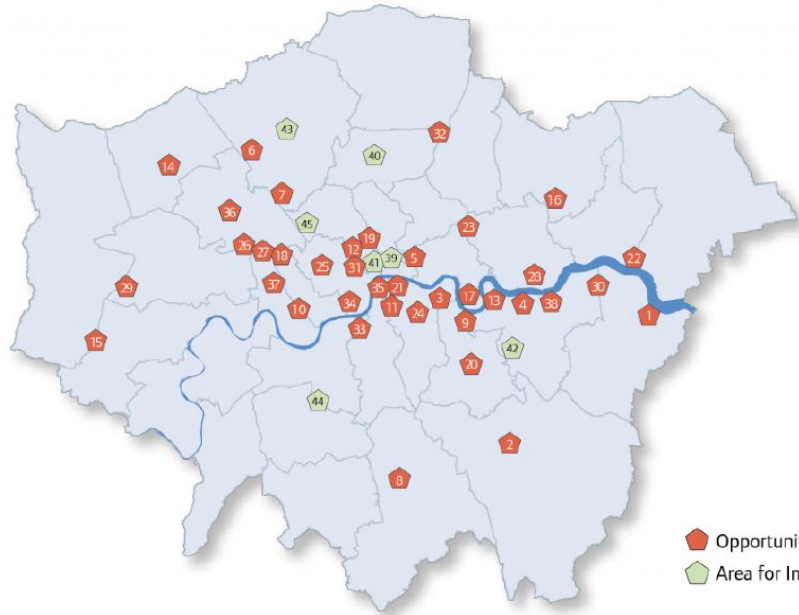
- Paris : attention particulière sur sa transition post-industrielle
- Londres : inscription dans des dynamiques globales en termes d'économie et de finance.
- 

Analyse de l'implication du projet dans la construction de stratégies qui repose sur 3 dimensions :

- La gestion des ressources foncières
- La dimension politique au regard du processus décisionnel et des conflits
- Les effets et produits matériels que ces processus amènent.

# 3) Des zones de projets comme outil stratégique pour le développement métropolitain

Site des Opportunity Areas, Londres



© Crown Copyright and database right 2013. Ordnance Survey 100032216 GLA

#### Opportunity Areas

- 1 Bexley Riverside
- 2 Bromley
- 3 Canada Water
- 4 Charlton Riverside
- 5 City Fringe/Tech City
- 6 Colindale/Burnt Oak
- 7 Cricklewood/Brent Cross
- 8 Croydon
- 9 Deptford Creek/Greenwich Riverside
- 10 Earls Court & West Kensington
- 11 Elephant & Castle
- 12 Euston
- 13 Greenwich Peninsula
- 14 Harrow & Wealdstone
- 15 Heathrow
- 16 Ilford
- 17 Isle of Dogs
- 18 Kensal Canalside
- 19 King's Cross - St Pancras

- 20 Lewisham, Catford & New Cross
- 21 London Bridge, Borough & Bankside
- 22 London Riverside
- 23 Lower Lee Valley (including Stratford)
- 24 Old Kent Road
- 25 Paddington
- 26 Park Royal
- 27 Old Oak Common
- 28 Royal Docks and Beckton Waterfront
- 29 Southall
- 30 Thamesmead & Abbey Wood
- 31 Tottenham Court Road
- 32 Upper Lee Valley
- 33 Vauxhall, Nine Elms & Battersea
- 34 Victoria
- 35 Waterloo
- 36 Wembley
- 37 White City
- 38 Woolwich

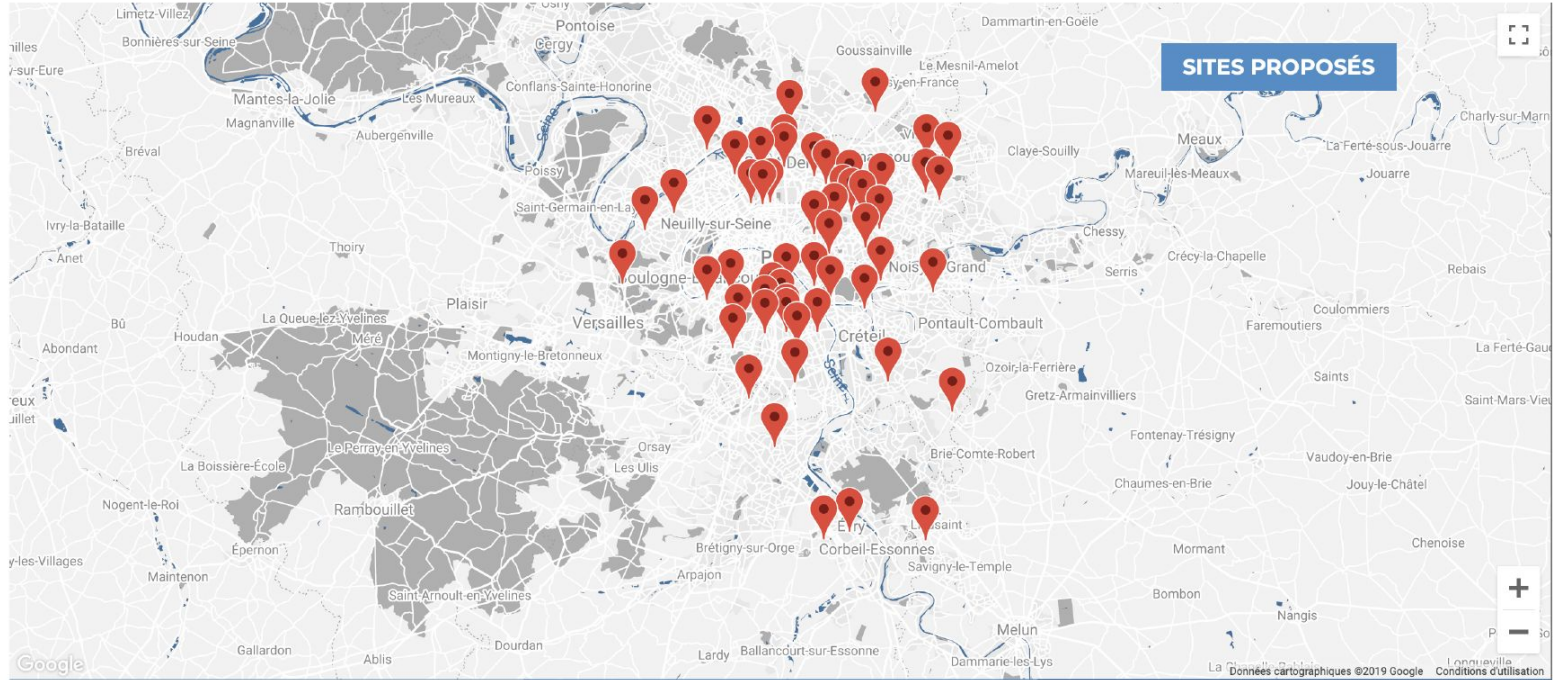
#### Areas for Intensification

- 39 Farringdon/Smithfield
- 40 Haringey Heartlands/Wood Green
- 41 Holborn
- 42 Kidbrooke
- 43 Mill Hill East
- 44 South Wimbledon/Colliers Wood
- 45 West Hampstead Interchange

Figure 2 : sites des *Opportunity Areas* et des zones d'intensification

Source : le site de la GLA<sup>19</sup>

## Site de l'appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris, Paris



**Figure 2** : sites de l'appel à projet *Inventons la Métropole du Grand Paris*  
Source : le site *IMGP*<sup>20</sup>

	<b>GLA</b>	<b>MGP</b>
<i>Instrument</i>	<i>Opportunity areas</i>	<i>Inventons la Métropole du Grand Paris</i>
<i>Lieu de définition de l'instrument</i>	Le <i>London Plan</i> , bientôt <i>New London Plan</i> , au sien des OAPF ou des SDP	Appel à projet <i>Inventons la Métropole du Grand Paris</i>
<i>Première apparition</i>	2002	2016
<i>Nombre de sites</i>	38 sites	51 sites
<i>Taille moyenne des sites</i>	Taille moyenne : 486 ha (allant de 19 ha (Tottenham Court Road) à 3,900 ha (Upper Lee Valley))	Taille moyenne : 2,57 ha
<i>Nombre de logements sur la totalité des sites</i>	301 800 logements prévus au minimum	14 300 logements prévus au minimum
<i>Visibilité et parution</i>	Parution dans revue spécialisée, promotion au MIPIM, réseaux de développeurs et de villes	Parution dans revue spécialisée, réseaux de développeurs et de villes
<i>Propriétaires foncier</i>	Foncier public ou privé (avec parfois des sites avec plusieurs propriétaires)	Foncier public à 85% mais n'appartenant pas nécessairement au domaine public
<i>Indication de programmation préalable sur les sites</i>	Mise en évidence des capacités en logement et en emploi que peut recevoir le site par la GLA comme base de négociation et comme base incitative	Absence de programmation de la part de la MGP. Existence de documents d'urbanisme comme le PLU pour guider la programmation

**Figure 3** : tableau comparatif des instruments développés par les deux métropoles

*Source : production personnelle*

## 4) Expérimentation et opportunité pour spatialiser des stratégies métropolitaines

- Expérimentation : approche au cas par cas, solutions *ad hoc*, recherche d'avantages de court terme.
  - création de niches pour faire émerger de nouvelles pratiques hors des traditions de système de planification.
- Opportunité : concept de fenêtre d'opportunité qu'ouvrent ces zones de projets, alignement d'une volonté politique, approche stratégique, ressources et acteurs disponibles