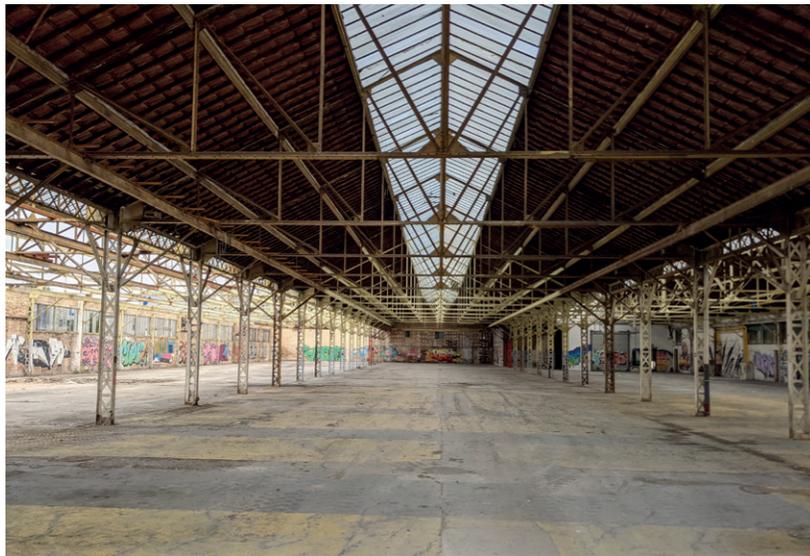
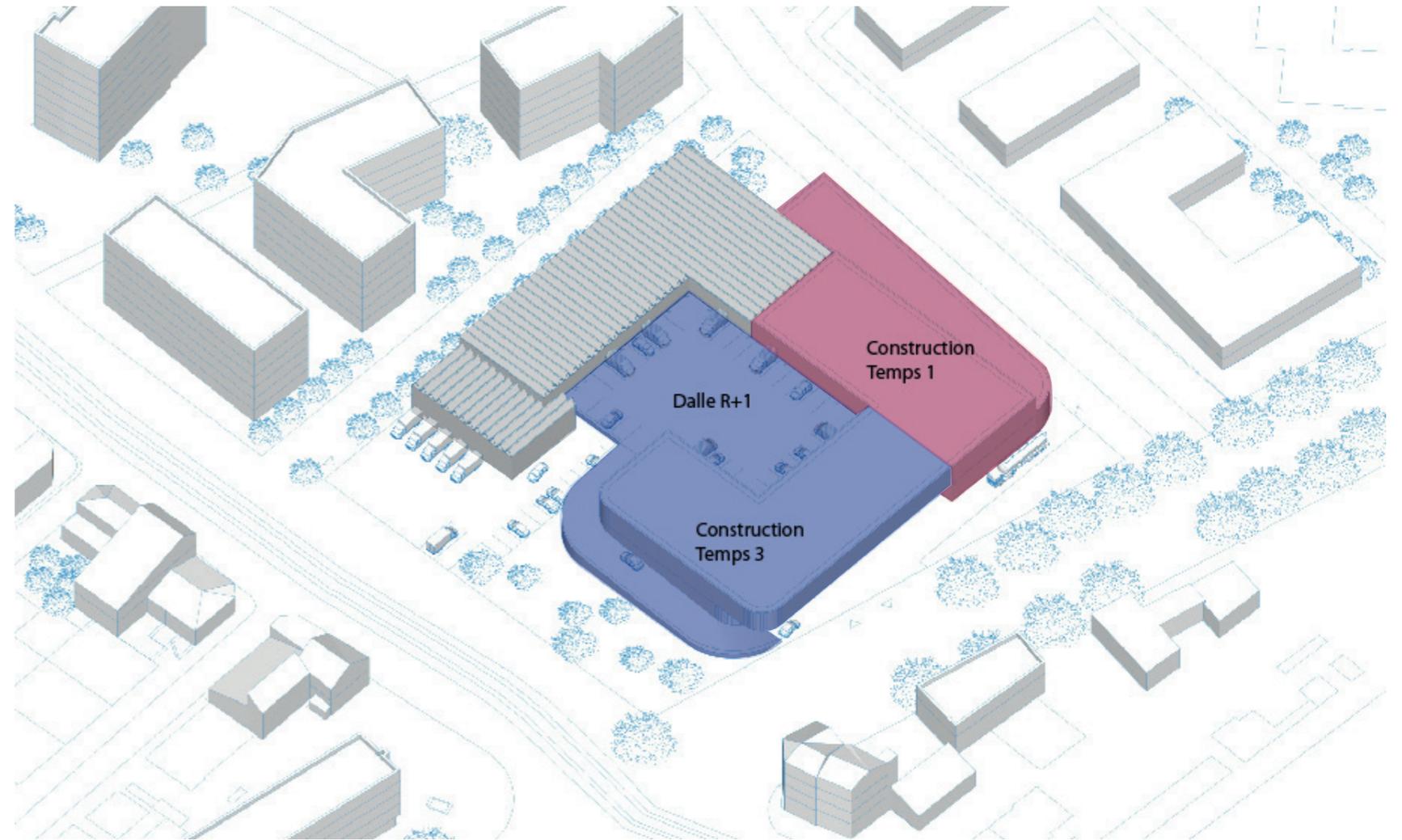


FORUM DES SOLUTIONS # 3



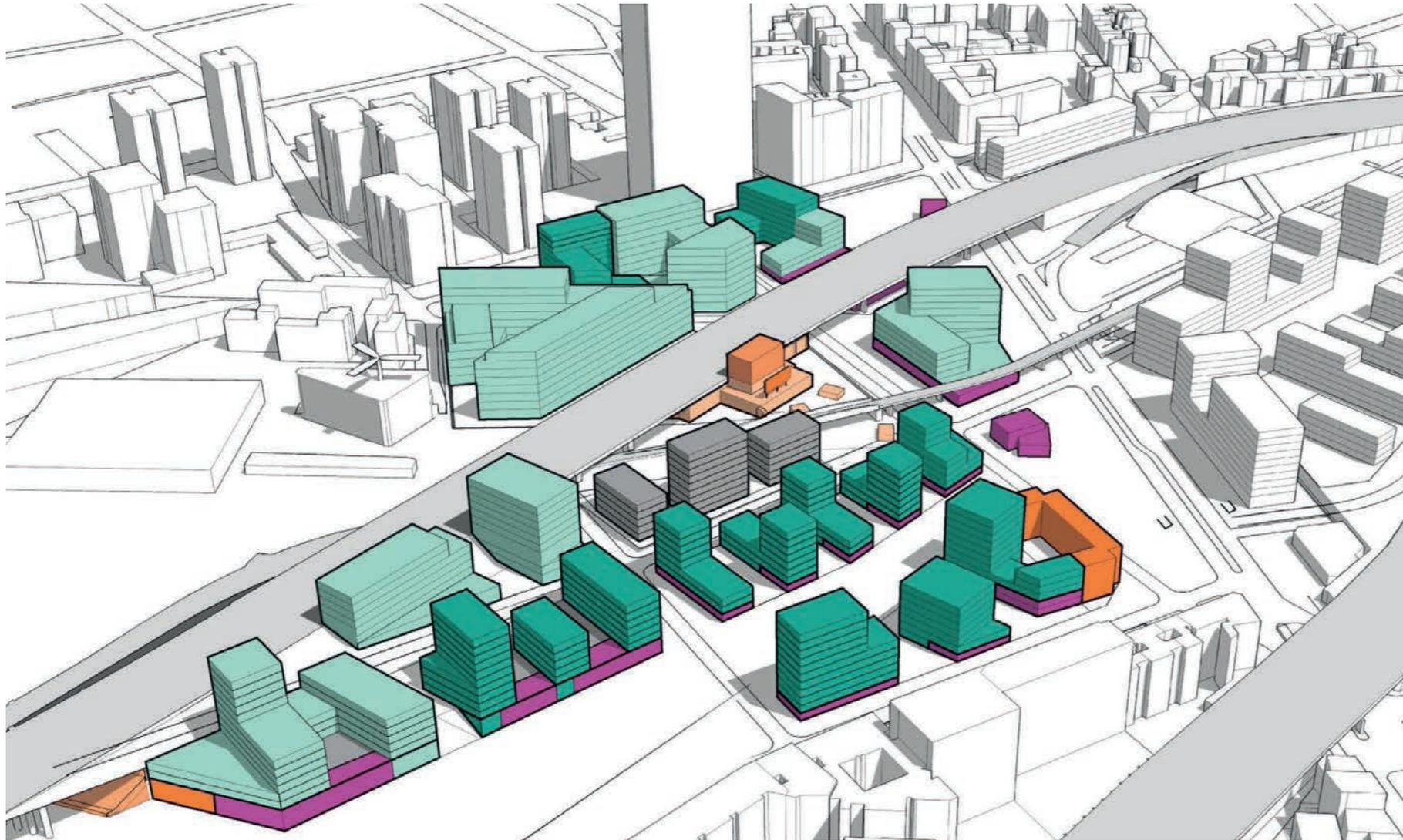
**// Conserver la vocation productive des
bâtiments industriels en mutation**
réhabilitation et densification d'un ancien site industriel en hôtel
productif à Ivry-sur-Seine



// Sanctuariser les fonciers productifs existants, les intensifier

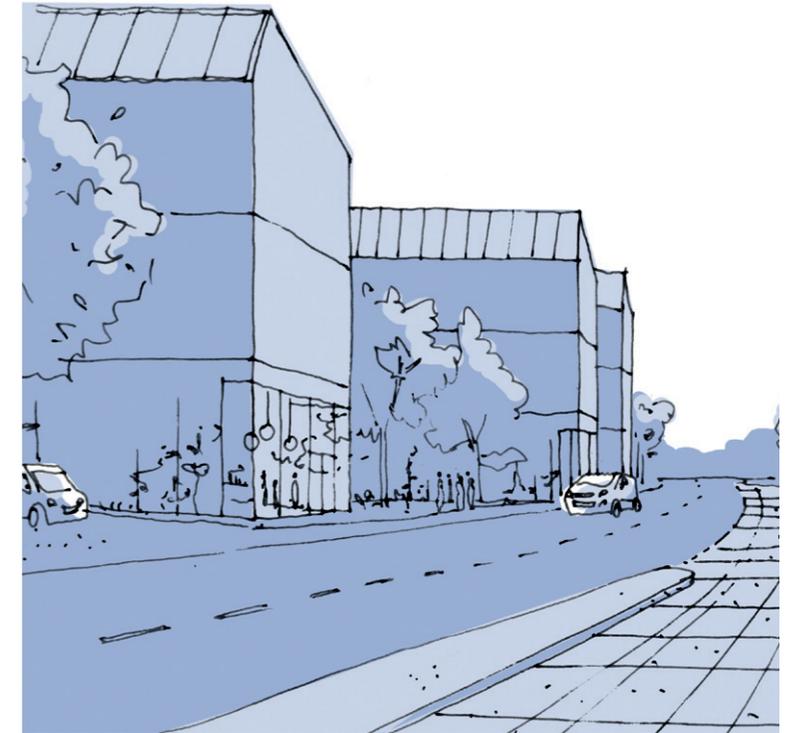
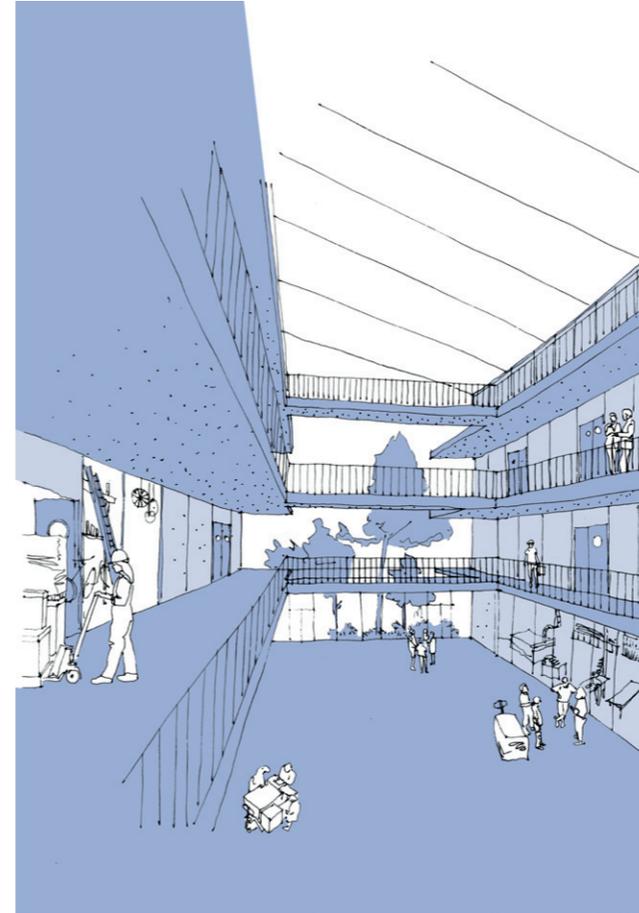
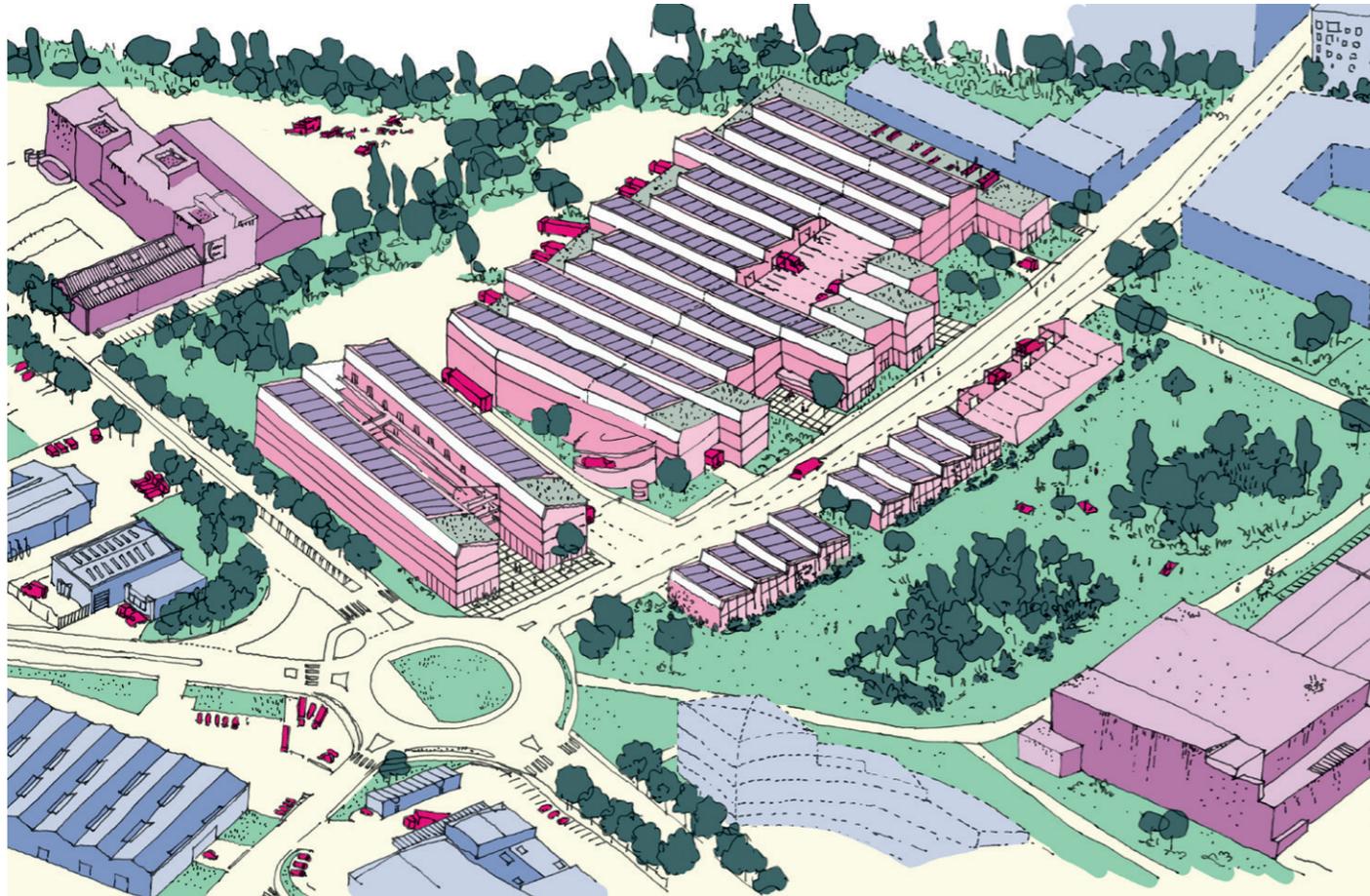
Densification d'une boulangerie industrielle, Saint Denis

FORUM DES SOLUTIONS # 3



// intégrer des hôtels productifs dans les
opérations d'aménagement ou dans le diffus
étude urbaine pour la Porte de la Villette avec MG-AU

FORUM DES SOLUTIONS # 3



// explorer la piste des économies d'échelles
Urban Corridor, hôtel logistique fluvial sur le Port de Gennevilliers

AMI FORMES URBAINES PRODUCTIVES DE DEMAIN

G R A N D
C A K I
H V V
F C R T C
S E I N E
B I È V R E

SYNTHÈSE

MICHEL LEPRÊTRE

«*Nous portons l'ambition de redonner une véritable consistance économique, sociale, et culturelle à la présence industrielle et productive sur notre territoire du Grand-Orly Seine Bièvre.*»



Il faut se rappeler notre histoire. Au tournant des années 1980, on a considéré que la France n'avait plus de réalité industrielle ou de vérité productive mais avant tout une vocation touristique. J'ai pu personnellement être le témoin de cette désindustrialisation qui a frappé tout azimut sur le Val-de-Marne. Nous disposions d'un tissu industriel considérable. Les usines avaient une présence dans nos villes et rythmaient nos vies au quotidien. Elles ont fermées les unes derrière les autres, et nous l'avons vu : à la dégradation de l'emploi a succédé inévitablement une dégradation sociale. D'autres conséquences se sont imposées récemment à nous pendant la crise sanitaire alors que nous manquions de masques et de respirateurs. En important l'essentiel de ce que nous consommons, nous sommes en proie à une forme de faiblesse : au moindre problème le processus s'enraye. Quelle est notre indépendance, notre autonomie, notre capacité de résilience ?

Ce constat rejoint celui de l'enjeu écologique : le commerce mondialisé, ses avions et ses bateaux de marchandises, qui viennent du bout du monde, aggravent inévitablement notre impact sur la planète.

EPT GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE SEPTEMBRE 2021 9

« La Métropole Productive serait cet espace qui, sans nier les qualités des espaces dont nous avons hérité, ouvrirait la voie à une organisation territoriale plus inédite où peuvent se mêler des conditions habitantes singulières, des conditions de travail et d'activités productives de tout genre — tertiaire, artisanat, production, logistique, commerces — dans un espace urbain résilient, accueillant et ouvert.

La Métropole Productive est un espace hybride, un espace de différences, un espace où chaque partie est augmentée, où la somme des différences fait l'attractivité. »



Djamel Klouche

// accompagner la stratégie des territoires
Conduite d'un AMI «formes urbaines productives de demain» pour l'EPT12 avec Alphaville

1977 « Un déclin de la fonction production si vif qu'il produirait, s'il n'était pas freiné vigoureusement, une quasi-disparition des activités de fabrication dans la capitale »

schéma d'aménagement
et d'urbanisme de la
Ville de Paris, 1977



1. Le Parc André Citroën a remplacé les usines Citroën



2. Le Parc Georges Brassens a remplacé les abattoirs de Vaugirard

FORUM DES SOLUTIONS # 3

1848

Le décret du 21 mars 1848 prescrit l'établissement de Magasins Généraux.



1853 Magasins Généraux de la Villette



1907 Magasins Généraux d'Austerlitz



1931 Magasins Généraux de Pantin

1933

Deux expériences de réinterprétation de cités artisanales en béton



1933 Cité Jarry, Vincennes



1933 Cité Clémentel, Paris

1963

Début du projet de Montreuil Zone Industrielle Nord - MOZINOR et émergence d'une génération d'entrepôts multi-modaux



1969 Entrepôts Calberson-Macdonald, Paris



1975 Mozinor, Montreuil



1975 Citrail, Pantin

Politique des hôtels industriels parisiens

1977

élection de Jacques Chirac à la Mairie de Paris : lancement de la politique parisienne des hôtels industriels



1988 Métropole 19, Paris



1990 Berlier, Paris



1982 Hôtel industriel Davout, Paris

1983

réélection de Jacques Chirac à la Mairie de Paris . La politique parisienne des hôtels industriels perdure et fait école.



1994 Bouvier, Paris



1992 CAP 19, Paris



1989 Hôtel de l'Ourcq, Pantin

Politique des CAP de Montreuil

1984

Lancement de la politique des CAP à Montreuil



1986 CAP 1, Montreuil



1988 CAP Kléber Montreuil



1992 CAP Chanzy, Montreuil

2001

Élection de Bertrand Delanoë à la Mairie de Paris et début de la politique de soutien à l'innovation à Paris : «Plan pépinière»



2002 Vauvenargues, Paris



2007 Losserand, Paris



2012- 2018 Binet, Paris

2014

Élection d'Anne Hidalgo à la Mairie de Paris et début de la politique du «Fabriquer à Paris»

Enseignements
Une grande partie des immobiliers existants peuvent être rattachés à des moments historiques et des politiques spécifiques.

2018 « (...) d'ici 2030, pour maintenir et développer son activité, l'industrie francilienne aura besoin d'1,5 à 1,9 millions de m² de locaux supplémentaires par an. À la clé, ce sont des dizaines de milliers d'emplois diversifiés à conserver ou créer et la capacité de la métropole francilienne à garder une capacité productive »

Jean-Michel Tasse

Vice-président de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



FORUM DES SOLUTIONS # 3

1949 violet
1982 jaune
2017 orange

Au XXème siècle les espaces d'activités étaient présents au sein des centres urbains, et en très proche périphérie (violet, 1949). Pour des questions de nuisances, de pression foncière, et de facilité d'accès, les espaces d'activités sont repoussés en périphérie le long des axes de transport (jaune, 1982). Durant cette période, les surfaces d'activités sont passées de 108 à 241 km². Face à l'urbanisation de la périphérie, les espaces d'activités sont repoussés en seconde périphérie (orange, 2017). Le modèle expansif perdure et les surfaces d'activités atteignent les 301 km².
(données source : MOS Institut Paris Region, espaces d'activités de plus de 500m²)

FORUM DES SOLUTIONS # 3



La création de nouvelles zones d'activités se réalise par la destruction des terres agricoles et naturelles. ♦ 2019, parc d'activité Vert Castel en extension, en périphérie de Bordeaux



Les zones d'activités du XXème siècle en première périphérie, plus denses que les zones du XXI ème siècle de seconde périphérie. ♦ ci-dessus Zone d'activité située à Courneuve ♦ ci-dessous Zone d'activités située à Meaux



Les parc d'activités clé en main en Ile de France dénoncée comme les boîtes noires du développement économique local par Nicolas Raimbault ♦ ci-dessus Parc Prologis, photo issue de Métropolitiques 12 décembre 2019

FORUM DES SOLUTIONS # 3



Un exemple de requalification d'une ZAE par l'espace public. Faute d'action sur les parcelles privées, le résultat est décevant. ♦ en haut La rue Descartes du Parc d'Activités Économiques "Les Garennes" (Les Mureaux), en 2012 ♦ en bas La même rue, en 2021, une fois le réaménagement réalisé (coût: 2,68 M€ pour 400ml, 2015).

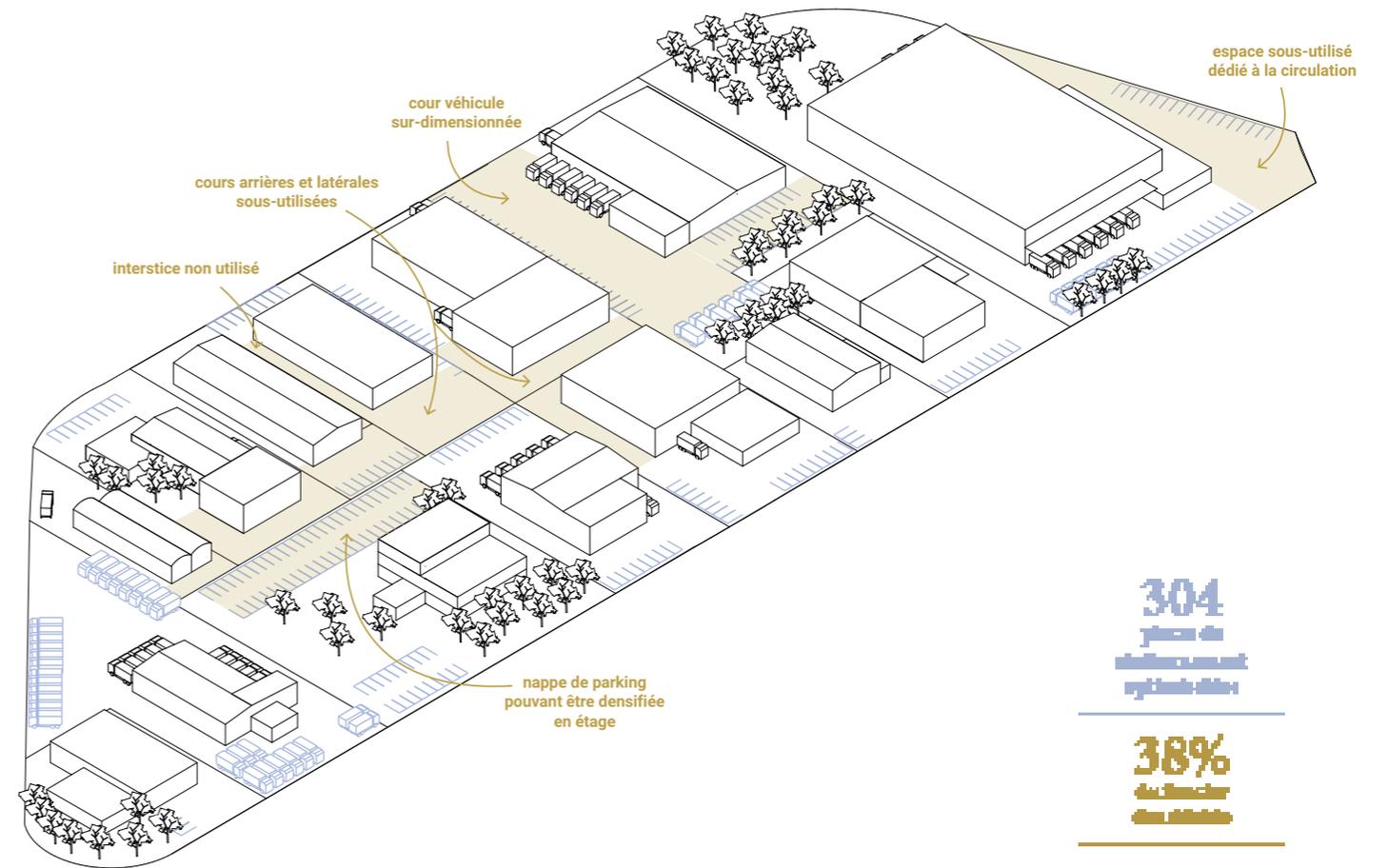


Préfiguration des usages et atmosphères d'une zone d'activité régénérée ♦ 2021, PAE Garennes, les Mureaux, Syvil

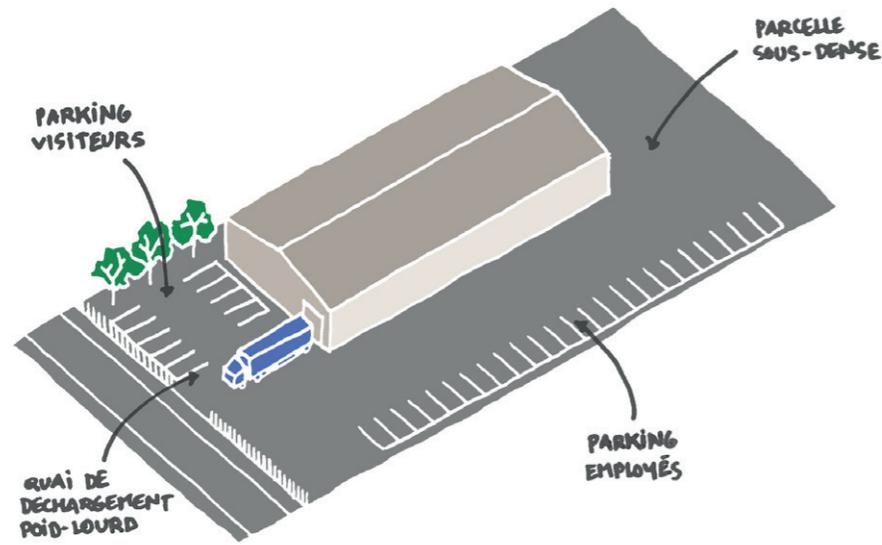
FORUM DES SOLUTIONS # 3



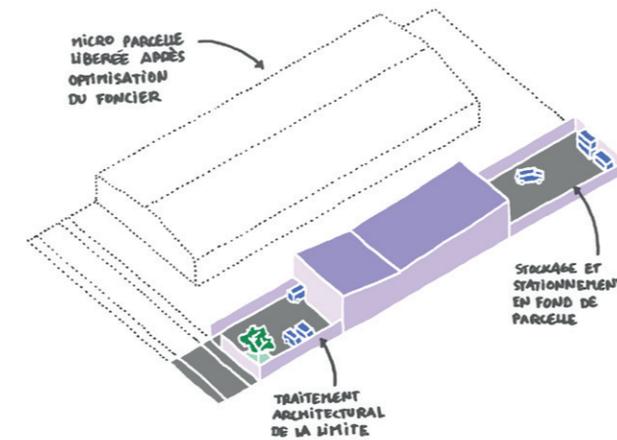
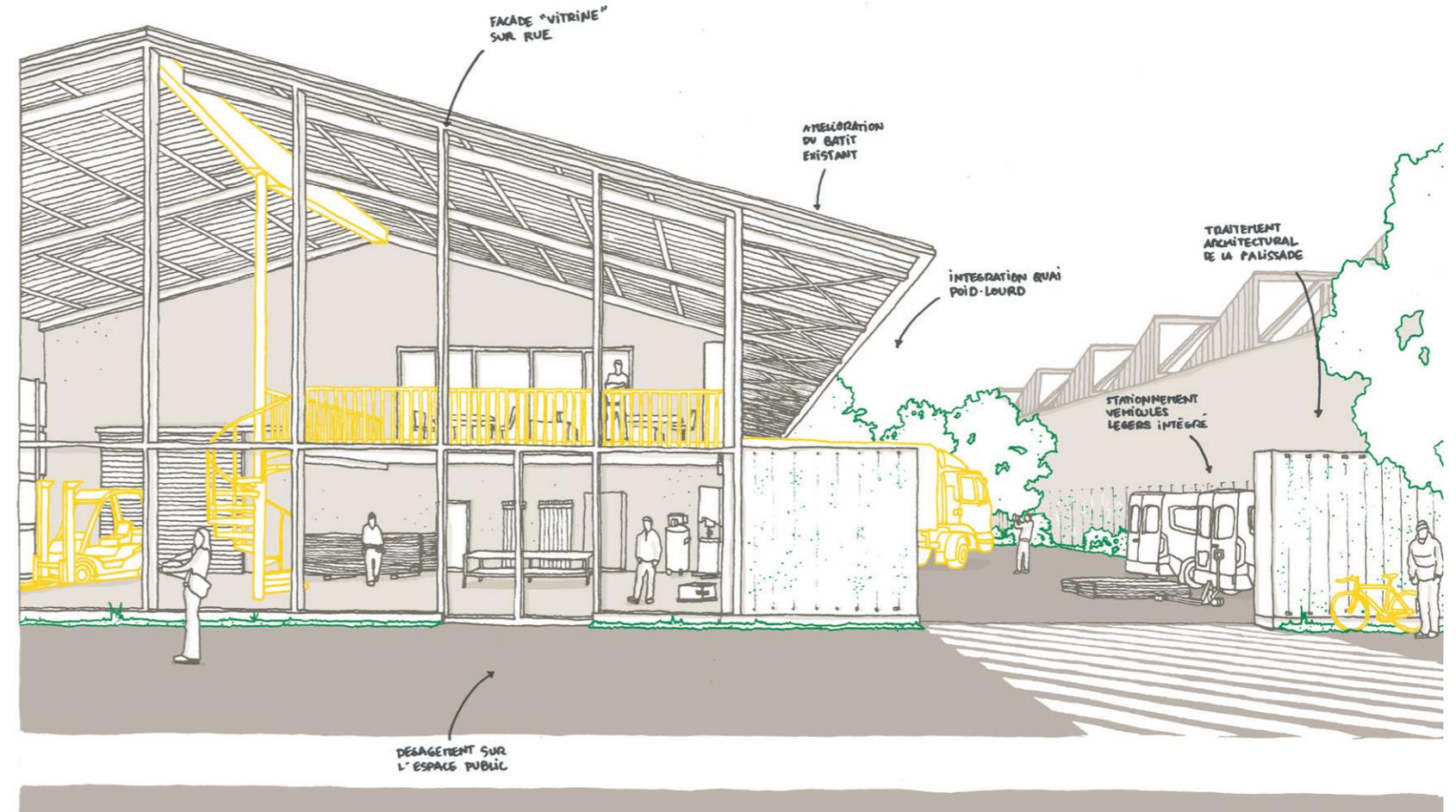
Repérage et diagnostic, exemple sur le PAE Garennes (Les Mureaux).



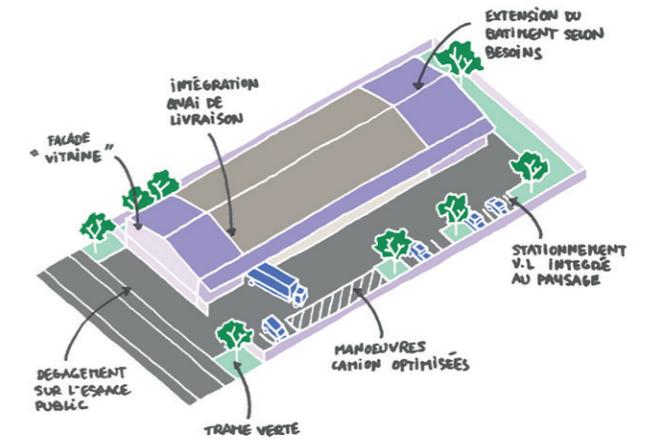
FORUM DES SOLUTIONS # 3



// le hangar

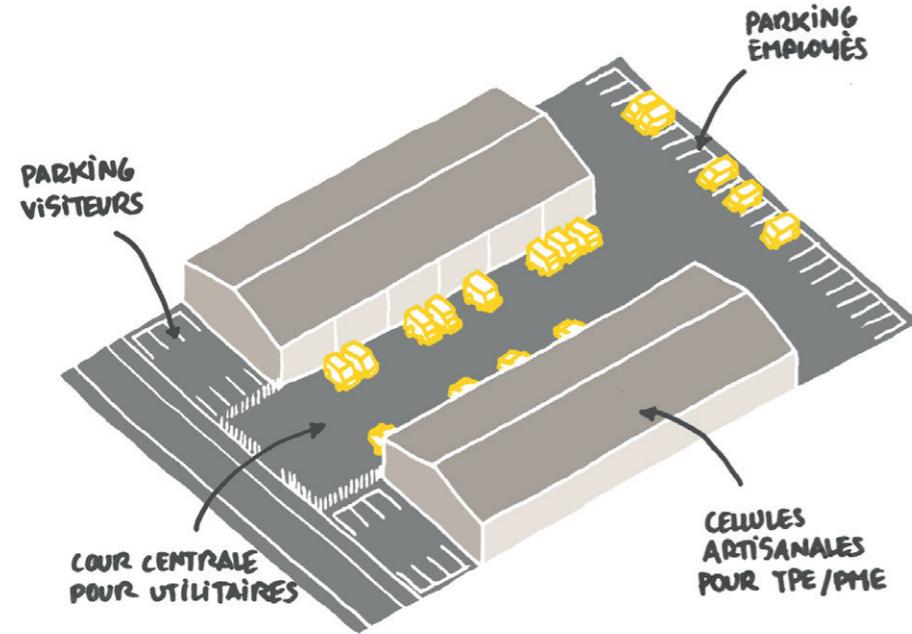


// reconstruction



// reconfiguration

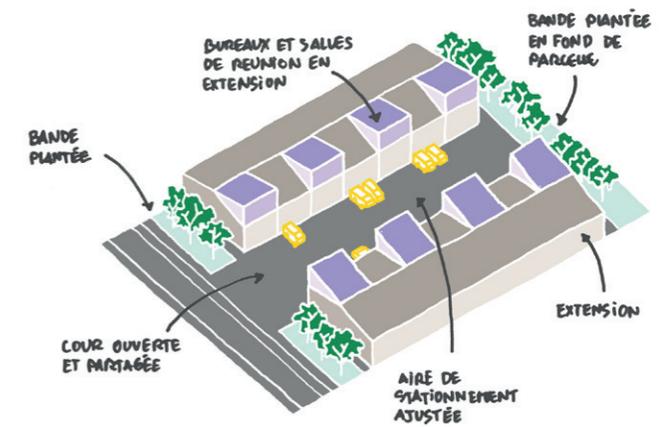
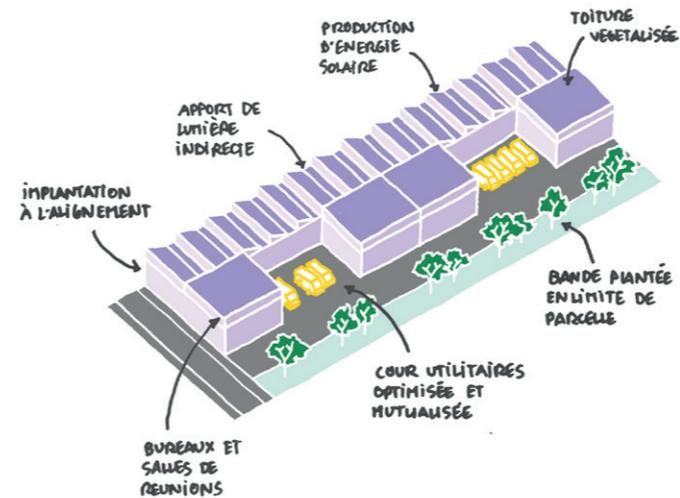
FORUM DES SOLUTIONS # 3



// la cité artisanale



// reconstruction



// reconfiguration

FORUM DES SOLUTIONS # 3



01



02



FORUM DES SOLUTIONS # 3



- Bâtiment avec enjeux de conservation
- Potentiel de transformation de l'existant / restructuration
- Pas d'enjeux de conservation

