



La Vallée scientifique de la Bièvre : l'aménagement du Grand Paris entre public et privé

François Loscheider

Dossier : La production urbaine en chantier : héritages, enjeux et perspectives des appels à projets innovants

En mobilisant l'exemple du projet de développement de la Vallée scientifique de la Bièvre, François Loscheider propose une lecture plus nuancée des démarches d'appels à projets innovants. Dans ce territoire, la consultation « Inventons la Métropole du Grand Paris » s'est adossée aux objectifs de la maîtrise d'ouvrage publique, tout en dépendant d'elle pour sa mise en œuvre.

Les appels à projets innovants (API), comme « Inventons la Métropole du Grand Paris » (IMGP), sont souvent envisagés comme une manifestation supplémentaire de la privatisation des modes de faire de l'aménagement urbain, s'exerçant au détriment des processus sous maîtrise publique. On peut toutefois en faire une lecture un peu différente, en considérant qu'ils sont efficaces lorsqu'ils interviennent non pas *contre* ou *à la place de*, mais *avec* les procédures traditionnelles de la fabrique de la ville : dans le cadre d'une vision stratégique élaborée par la collectivité ; à travers un dispositif d'aménagement porté par un opérateur public ; avec un accompagnement par les politiques publiques locales.

Dans la Vallée scientifique de la Bièvre (VSB), cette convergence semble avoir eu sa part dans le succès de la consultation IMGP – elle pourrait l'être également, mais l'avenir le dira, dans celui de la mise en œuvre des projets qui en sont issus. S'il peut être singulier, l'exemple de la VSB est suffisamment significatif pour suggérer de nouvelles formes d'alliances entre opérateurs publics et privés de l'aménagement des villes.

La Vallée scientifique de la Bièvre : un territoire de projets dans la Métropole du Grand Paris

La Vallée scientifique de la Bièvre est un « territoire de projets » au sein de la Métropole du Grand Paris. Regroupant une quinzaine de villes, elle épouse la géographie de la vallée de la Bièvre urbaine, mais aussi l'empreinte territoriale de l'université Paris-Sud en première couronne. Il s'agit en somme d'un « morceau » significatif de la métropole parisienne, situé au sud de Paris, de Montrouge à Fresnes et du Kremlin-Bicêtre à Sceaux.

Suscité et porté par le Conseil de développement du Val-de-Marne depuis près de 20 ans, le projet de la Vallée scientifique de la Bièvre s'est organisé dans un cadre associatif et coopératif (la « Conférence des projets ») intégrant les collectivités et leurs intercommunalités, mais aussi les acteurs universitaires, économiques et sociaux. Cette organisation est à la fois antérieure et résistante aux changements institutionnels des 20 dernières années. Suivant une logique de projets et d'interventions concrètes centrées sur le rapport entre l'enseignement supérieur, la recherche et le territoire, la Conférence des projets de la Vallée scientifique de la Bièvre a porté son action, à partir

des années 2010, sur les champs de l'urbanisme et de l'aménagement. Elle a produit en 2006 une charte de développement avant d'élaborer en 2010, avec l'appui de l'IAU Île-de-France, du bureau d'études ACADIE et de l'agence TVK, un schéma d'aménagement et de développement.

Cette démarche collaborative a permis que s'engage un dialogue entre les collectivités de la VSB et les pilotes du projet du Grand Paris, qui s'est concrétisé dans la signature, en 2013, d'un contrat de développement territorial (CDT). Elle a aussi contribué à révéler et à structurer une dynamique forte en matière d'aménagement, dans au moins trois directions : une « mise en mouvement », par la production d'effets d'entraînement, voire d'émulation auprès de chaque collectivité (dans le travail conjoint, chacune a pu exprimer de la manière la plus précise possible ses potentialités d'aménagements nouveaux) ; un « alignement », dans le sens où tout un ensemble de projets, en procédure de ZAC ou sous forme de périmètres de réflexions, ont été mis en commun et inscrits dans un cadre de références partagées (notamment par le biais du CDT) ; enfin, une « mise en convergence » thématique, consistant à intégrer les projets dans les axes de développement identifiés à l'échelle de la VSB, notamment celui visant à tirer parti de la vocation scientifique et technologique du territoire.

Approches traditionnelles de l'aménagement et API : parties liées, dans les deux sens

Dans la VSB, « Inventons la Métropole du Grand Paris » a bénéficié de cette démarche interterritoriale. Initiée et portée par la Métropole du Grand Paris, la consultation a été construite dans une relation directe avec les maires ; la Conférence des projets n'a pas été impliquée, d'autant moins que, durant cette période de réorganisation des cadres institutionnels métropolitains, la VSB a poursuivi son action sur un registre *sotto voce* – notamment pour ne pas interférer avec les discussions sur les périmètres des nouveaux établissements publics territoriaux. Et pourtant, deux faits sont remarquables.

D'une part, pas moins de neuf sites de projets, soit près d'un sur six, ont été inscrits dans la consultation. Sur la carte des sites IMGP, ils dessinent assez nettement le contour de la VSB. D'autre part, les cahiers des charges livrés aux postulants ont largement orienté les équipes sur les thématiques qui sont celles du projet de la VSB : l'innovation, la recherche, les réalités et les besoins d'un campus urbain, etc. Le CDT, tout particulièrement, a été cité, parfois même « copié-collé », dans les quelques pages des fiches formalisées par les services des collectivités et livrées aux candidats à la consultation.

Cette « territorialisation » d'IMGP résulte du travail commun des collectivités, des élus et de leurs services dans le cadre de la conférence des projets de la Vallée scientifique de la Bièvre. Ainsi, dans les cas spécifiques du campus de Cachan, où la dynamique VSB a conduit la Ville à porter le projet de développer de nouvelles activités universitaires et scientifiques après le départ de l'ENS vers Saclay, et de celui de la Redoute des Hautes-Bruyères à Villejuif, où la mobilisation du site pour un aménagement universitaire est le produit des travaux pilotés par la Conférence des projets, les propositions prolongent très directement la démarche VSB. La prise en compte des thématiques portées par la Conférence a permis aux promoteurs engagés dans la consultation IMGP de donner libre cours à leur recherche d'innovation dans les contenus et les partenariats, tout en garantissant leur cohérence avec les objectifs de la collectivité et avec le contexte territorial.

Aussi, les dynamiques d'aménagement enclenchées dans la VSB ont sans conteste créé un terrain favorable pour IMGP : la consultation constitue en quelque sorte une étape supplémentaire dans une dynamique territoriale plus ample, permettant aux opérateurs privés de se joindre aux démarches initiées par les collectivités pour construire un « grand campus urbain ».

Dans la mise en œuvre, le nécessaire réadossement des projets privés aux cadres publics

Cet enchaînement vertueux pourrait se reproduire, dans un autre sens, au moment de la mise en œuvre des projets lauréats de la consultation. En effet, ces projets nécessitent un « accompagnement » des acteurs publics de l'aménagement urbain, à tout le moins sur deux aspects primordiaux.

Le premier est la mobilisation du foncier. Dans plusieurs sites, les discussions entre propriétaires, collectivités, opérateurs et partenaires relatives aux conditions de cession ou de mise en œuvre ne sont pas abouties et pourraient échouer si l'ensemble des parties prenantes ne s'inscrit pas dans une même vision du développement du territoire. La relation traditionnelle entre la collectivité et l'aménageur public, d'une part, et le promoteur privé, d'autre part, reprend *de facto* toute sa place et retrouve sa pertinence.

Le second concerne la « sortie » des projets. Il s'agit désormais de transformer les promesses de chaque projet-lauréat en veillant à l'inscription étroite de ses contenus dans le contexte local et à sa capacité à répondre aux besoins de ses acteurs, en l'occurrence ceux du campus urbain de la VSB. Par exemple, les espaces pour jeunes entreprises innovantes prévus dans les sites Villejuif-La Redoute et Arcueil-Le Coteau doivent être articulés avec ceux portés par les acteurs du campus santé de l'université Paris-Sud, qui se déploient dans un voisinage immédiat. Outre qu'il est dans l'intérêt de chaque maîtrise d'ouvrage de connaître l'ensemble des projets développés dans leur environnement territorial, il est nécessaire d'organiser la « montée en charge collective » de ces projets et leur articulation les uns avec les autres. Et ce d'autant plus que le temps de la consultation IMGP, avec ses procédures strictes de confidentialité, n'a pas permis ce travail préalable de contextualisation. De même, les offres nouvelles de logements pour étudiants, chercheurs ou jeunes actifs, ainsi que les services à la vie du campus, déployés à Villejuif, Arcueil, Cachan, Sceaux ou au Kremlin-Bicêtre, vont devoir trouver leur place dans un territoire déjà globalement bien pourvu en la matière. Ils devront être ajustés et enrichis par la prise en compte d'un état des lieux plus complet.

Ainsi, il apparaît qu'à défaut d'une mobilisation collective autour de la mise en œuvre des projets IMGP, les risques de non-réalisation, de réalisation partielle ou de démarches inabouties ou repliées sur une réalité étriquée sont réels. Ces incertitudes pourraient aussi compromettre le modèle économique des opérations développées par les lauréats et, ce faisant, les conduire à renégocier leurs programmes avec la collectivité. La mise en œuvre des projets IMGP appelle donc une action forte et concertée des politiques publiques locales : par le partenariat avec les acteurs universitaires, de la vie étudiante ou de l'innovation déjà implantés localement ; par la prise en compte de ces projets nouveaux par l'ensemble des politiques publiques dans les domaines dans lesquels ils interviennent (logements spécifiques, immobiliers économiques, services, etc.) ; par la gestion collective des calendriers de réalisation.

Inventer... de nouvelles alliances entre élus, aménageurs, opérateurs privés et acteurs des territoires

Finalement, l'exemple de la VSB suggère une autre lecture des appels à projets : la consultation « Inventons la Métropole du Grand Paris » n'a pas remplacé l'aménagement traditionnel sous maîtrise publique, mais s'en est au contraire nourrie, tout en dépendant d'elle pour sa mise en œuvre. D'une part, il existe une continuité certaine entre une stratégie territoriale publique, avec ses instruments, et les modalités nouvelles de fabrique de la ville. D'autre part, quand bien même les projets IMGP ont été définis en dehors de la démarche VSB, ils contribuent à la réalisation de son projet ; ils se sont adossés à son histoire et viennent en prolonger le récit. Pour les élus et les acteurs de la VSB, mais aussi pour les promoteurs lauréats de la consultation, il y a ainsi un intérêt collectif à cultiver ce lien et à faire de la démarche VSB un instrument de succès collectif.

Ainsi, la Vallée scientifique de la Bièvre pourrait constituer un terrain de pratiques nouvelles dans la recomposition des processus d'aménagement, avec l'émergence de nouvelles formes d'alliances entre élus, opérateurs et acteurs, autour de l'objectif de porter collectivement l'innovation que peuvent apporter ces démarches au-delà du stade du projet et de les faire « atterrir » dans un contexte local singulier.

François Loscheider, urbaniste, est directeur des projets urbains de Logeo Habitat et délégué général du Conseil de développement du Val-de-Marne. À ce titre, il assure le secrétariat général des travaux de la Conférence des projets de la Vallée scientifique de la Bièvre.

Pour citer cet article :

François Loscheider, « La Vallée scientifique de la Bièvre : l'aménagement du Grand Paris entre public et privé », *Métropolitiques*, 2 juillet 2018. URL : <https://www.metropolitiques.eu/La-Vallee-scientifique-de-la-Bievre-l-amenagement-du-Grand-Paris-entre-public.html>.