« Inventons la Métropole » : le Grand Paris s'est-il livré au secteur privé ?

Les lauréats de l'appel à projets sont dévoilés mercredi 18 octobre. Le privé a presque tout financé. Au risque de dessaisir le politique de ses prérogatives ?

LE MONDE ECONOMIE | 18.10.2017 à 11h03 | Par Grégoire Allix (/journaliste/gregoire-allix/)

Le projet de Linkcity dans les anciennes structures ferroviaires de la gare de Vitry-les Ardoines. Les grandes halles réhabilitées accueilleront des commerces. LINKCITY

Alors qu'une deuxième édition d'« Inventons la Métropole » est déjà annoncée pour 2018, des acteurs s'interrogent sur ce modèle de consultation, qui délègue très largement au secteur privé la programmation et la conception de quartiers entiers, au nom de la nécessité de faire émerger des idées neuves. L'engouement suscité par l'appel à projets « Réinventer Paris », lancé fin 2014 par la municipalité d'Anne Hidalgo pour transformer 22 sites de la capitale, a fait école au point de bouleverser désormais à grande échelle la fabrique de la ville.

Lire aussi : La première génération de quartiers du Grand Paris dévoilée (/economie/article/2017/10/18/la-premiere-generation-de-quartiers-du-grand-paris-devoilee_5202304_3234.html)

L'avantage : le coût pour la collectivité est minime, en des temps de disette budgétaire, puisque le privé finance tout. Et la procédure, en sautant des étapes, fait gagner beaucoup de temps. L'inconvénient : des groupements souvent dominés par des majors du BTP et de la promotion immobilière contrôlent l'ensemble de la chaîne, des études préalables à la construction, de la définition des usages à la trame urbaine et à la forme architecturale.

« Evalués sur une vision »

Pour chaque site, la municipalité édicte simplement quelques prescriptions techniques ou exigences de programme – inclure des logements, des bureaux, un lieu culturel, des commerces… *« Les maires seuls, dans un schéma d'aménagement classique, n'auraient pas pu obtenir des investisseurs des projets aussi exigeants, aussi révolutionnaires,* assure Patrick Ollier, le président [LR] de la Métropole. *Sans l'élan donné par l'appel à projets, sans la vision globale que nous portions, certains sites n'auraient même jamais trouvé preneur ! »*

« LA COLLECTIVITÉ PUBLIQUE NE RENONCE PAS À SA RESPONSABILITÉ, ELLE LA RETROUVE AU CONTRAIRE, DÉFEND LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS, THOMAS DEGOS.

Mais pour Catherine Jacquot, présidente du Conseil national de l'ordre des architectes, les collectivités locales délèguent un peu vite à des groupes privés la programmation et la réalisation de morceaux de ville de plusieurs hectares. *« Cette évolution demanderait un encadrement très rigoureux de la part des élus pour garantir que l'intérêt public prime sur la logique économique, or ce n'est pas le cas,* regrette-t-elle. *Les cahiers des charges se cantonnent au strict minimum, il y a très peu de règles. »*

« La collectivité publique ne renonce pas à sa responsabilité, elle la retrouve au contraire, défend le directeur général de la Métropole du Grand Paris, Thomas Degos. *Au lieu de poursuivre une seule idée de départ à laquelle doivent répondre les marchés publics, le maire a la possibilité de faire émerger la meilleure idée. »*

Dépasser le seul critère du prix

Cette procédure permet surtout de dépasser le seul critère du prix proposé pour le foncier, estime Martial Desruelles, le directeur de Linkcity Ile-de-France. Cette filiale de Bouygues Construction est mandataire de groupements finalistes pour pas moins de dix-neuf sites. *« Habituellement, la collectivité demande de faire tant de logements, tant de mètres carrés de bureaux, et le jeu consiste pour les concurrents à proposer la charge foncière la plus haute avec l'image architecturale la plus séduisante,* explique-t-il. *Là, nous sommes évalués sur une vision, une programmation, la capacité à associer des acteurs économiques innovants… »*

« Ce n'est pas un abandon de la puissance publique au profit d'une délégation au privé, ajoute le directeur de Linkcity Ile-de-France. *Les élus sont très présents, ce sont des guides, nous construisons un dialogue avec eux. C'est un gros travail d'appropriation des sites, de compréhension de l'environnement, pour répondre aux attentes du territoire. »*

La Métropole souligne que chaque maire garde le dernier mot sur le choix des projets à l'issue de la délibération des jurys. Et que les lauréats, une fois désignés, entrent en négociation exclusive avec les municipalités pour affiner le projet – y compris en consultant, bien qu'un peu tardivement, la population.