

ÉDITORIAL *par Bernard Landau*

ET MAINTENANT...

Cette 3^e Lettre de LaSPAV paraît au sortir de la crise sanitaire mondiale du Covid19 et du 2^e tour des élections municipales françaises de 2020 dont les péripéties resteront dans les annales de la République. La Seine n'est pas restée indifférente à ces deux événements. Alors que, confinement généralisé aidant, le milieu aquatique a abondamment profité d'une réelle accalmie de toutes les pollutions habituelles et que, du pont du Port aux Anglais au pont d'Épinay, on pouvait admirer, événement rare, la limpidité des eaux, le thème de la Seine n'a pas, à de rares exceptions près, focalisé l'attention des élus ou des électeurs. Nous avons néanmoins remarqué que dans plusieurs villes – comme Le Peq, Boulogne, Ivry, Chatou, Saint-Denis, Paris, Verneuil... – où sont prévus des travaux de voies rapides en bord de fleuve ou des opérations immobilières de logements et bureaux parfois particulièrement agressives, la Seine s'est invitée dans les débats locaux.

Ces deux constats résument les enjeux des questions que souhaite soulever *La Seine n'est pas à vendre* dans les prochains mois. D'abord ceux liés à la mutation spontanée et spectaculaire des rives de la Seine et de ses affluents en cœur d'agglomération, due aux chaînes de mutations foncières produites par l'abandon de sites industriels, de carrières et/ou d'activités. L'attractivité de l'emplacement au bord de l'eau aiguise la voracité des groupes d'investisseurs de l'immobilier, leur capacité d'anticipation sur les mutations à venir précédant souvent celle des élus. Comment garantir la qualité de la riveraineté, l'accessibilité des berges aux habitants et le grand couloir écologique que constitue La Seine et ses affluents dans le Grand Paris? Cette *newsletter* y consacre un premier dossier réalisé par un atelier piloté par Marcel Rousset Deschamps. Alors qu'un nouvel exécutif métropolitain se mettra en place après les municipales et que se profilent en 2021 les élections régionales, il est grand temps de documenter ce sujet si l'on souhaite donner au fleuve toute sa place dans la nécessaire transition écologique de l'aménagement

des territoires du cœur de l'agglomération, et permettre aux habitants de se réapproprier leur fleuve.

Ensuite comme nous le rappelle ci-après Christian Collin, le fleuve n'est qu'un élément du cycle de l'eau du bassin hydrographique de la Seine et, avec l'émergence des questions environnementales et sanitaires, l'urbanisme de la métropole doit intégrer "l'écosystème Seine" dans son ensemble.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie 2022-2027 est en cours d'élaboration et, même s'il n'existe pas encore de Schéma d'aménagement et de gestion des eaux spécifique à la 'Seine Centrale', ce document qui s'imposera aux SCOT, PLUI ou au PLU de Paris fixera entre autres les règles à respecter pour la désimperméabilisation des sols, sujet très important pour les zones denses de l'agglomération, la préservation de la biodiversité et la lutte contre le réchauffement climatique.

Plus que jamais, La Seine n'est pas à vendre !

VILLE DENSE ET CYCLE DE L'EAU

L'AMÉNAGEMENT DES BERGES DE SEINE ET SURTOUT LEUR OUVERTURE AUX PIÉTONS ET AUX CYCLISTES, EXPRIME LA TENDANCE ACTUELLE À SE TOURNER VERS DES COMPOSANTS DE LA NATURE EN VILLE. POUR AUTANT, CEUX QUI AIMENT S'Y PROMENER NE PENSENT GUÈRE AU CYCLE DE L'EAU DONT L'ACTION SUR L'ENVIRONNEMENT, NOTAMMENT EN VILLE DENSE, EST POURTANT ESSENTIELLE.

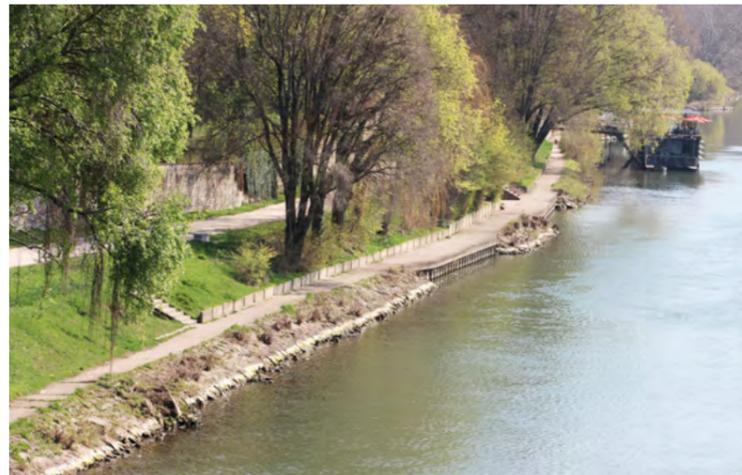
Particulièrement visible, le fleuve n'est qu'un élément, certes majeur, au sein de l'ensemble du bassin versant. Avec l'émergence des questions environnementales et sanitaires, l'urbanisme de la métropole doit intégrer "l'écosystème Seine" dans son ensemble.

Le lit majeur de la Seine, les nappes phréatiques, la végétalisation des berges, les différents milieux humides ainsi que les sols en pleine terre et les sols perméables doivent être pris en compte en milieu urbain.

Les sols fertiles, riches en matière organique, ont un rôle d'éponge qui limite le ruissellement et donc les inondations. Ils stockent l'eau de pluie au bénéfice de la végétation et limitent donc les sécheresses l'été. Ils permettent d'alimenter les nappes phréatiques tout en épurant avec leurs micro-organismes l'eau qui les traverse.

Paris est l'une des villes les plus denses du monde. Or plus la ville est dense, plus les services écosystémiques rendus par le cycle naturel de l'eau deviennent indispensables.

L'évaporation des plans d'eau, des sols humides et l'évapotranspiration des végétaux font aussi partie de ce "grand cycle de l'eau". La Seine et ses affluents sont des couloirs de renouvellement et de rafraîchissement de l'air de la métropole. Les arbres sur les îles et sur les berges fixent une part des poussières,



Epinay-sur-Seine (92) : à la place d'une voie rapide initialement prévue, une promenade naturelle pour favoriser le vélo et la marche. © Marcel Rousset-Deschamps

des particules et des oxydes d'azote de l'air en mouvement.

Paris est l'une des villes les plus denses du monde. Or plus la ville est dense, plus les services écosystémiques rendus par le cycle naturel de l'eau deviennent indispensables. Les problématiques liées à l'eau sont de très bons vecteurs pour poser des questions pertinentes et faire évoluer les comportements des différents acteurs en matière d'environnement. Le lieu opportun pour débattre des questions liées à l'eau n'est-il pas là où la Seine est au contact de plusieurs millions d'habitants ?

Pour que les usagers et les habitants de la Métropole du Grand Paris intègrent la problématique du cycle naturel de l'eau en amont de tous les projets, il faut mettre en place un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sur la Seine centrale, en particulier à Paris qui en est dépourvu alors qu'il en existe 178 en France ! Les SAGE déclinent

au niveau local, avec les acteurs locaux, les objectifs fixés à l'échelle des bassins versants dans les Schémas directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) : il en existe 12 dont les 4 principaux : Seine, Loire, Garonne, Rhône.

Il serait par exemple possible, et très souhaitable, d'identifier les sols en pleine terre ainsi que les sols perméables existant dans la métropole. Ces surfaces pourraient être indiquées dans les demandes d'autorisation d'urbanisme. Les droits à construire dépendraient de la préservation de ces surfaces.

La circulaire du mois de juillet 2019 demandant le "zéro artificialisation nette" des sols devrait être appliquée aussi bien en zone urbaine qu'en zone agricole, ce qui est loin d'être le cas.

*Christian Collin,
membre du comité de bassin
Seine-Normandie, Président de
Val-de-Marne Environnement*

A Levallois (92), le front continu d'immeubles de bureaux et de logements coupe la Seine du reste de la ville. © Marcel Rousset-Deschamps

PEUT-ON CONTINUER À PENSER LES BORDS DE SEINE COMME SIMPLE TERRAIN À BÂTIR ?

11 MILLIONS DE M² DE PLANCHER EN CONSTRUCTION OU EN PROJET

LES NOMBREUX PROJETS DE PARIS SUR LES RIVES DE SEINE DÉMONTRENT LA DIFFICULTÉ DES ÉLUS, MALGRÉ LEURS ENGAGEMENTS DE CAMPAGNE, À RÉSISTER À LA PRESSION DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE ATTIRÉE PAR LE FLEUVE ET LA "VALEUR EAU". LA SENSIBILITÉ DES CITOYENS, ET DE BEAUCOUP D'INSTITUTIONS, AU GRAND PAYSAGE URBAIN PARISIEN A PROVOQUÉ UNE FORTE MOBILISATION DANS LAQUELLE **LaSPAV** A JOUÉ SA PARTIE. ELLE A CONDUIT À LA SUSPENSION VOIRE À L'ABANDON DE PLUSIEURS DE CES PROJETS.

MAIS QU'EN EST-IL HORS DE PARIS DANS LE RELATIF ANONYMAT D'ESPACES MOINS MÉDIATIQUES ? Y A-T-IL LE MÊME FOISONNEMENT DE PROJETS ? QUELS IMPACTS ONT-ILS SUR LE FLEUVE ET L'URBAIN ? PERMETTENT-ILS, AU-DELÀ DES QUESTIONS PATRI-MONIALES, DE RÉDUIRE LES INÉGALITÉS ÉCOLOGIQUES, SOCIALES ET ÉCONOMIQUES ET D'AMÉLIORER LA JUSTICE SPATIALE DANS LA MÉTROPOLE PARISIENNE ?

I – PASSER D'UNE APPROCHE PARCELLISÉE À UNE VISION D'ENSEMBLE DU RAPPORT FLEUVE-VILLE

Si **LaSPAV** a élargi sa vigilance à toute la Région, c'est pour une raison simple. La Seine et le réseau hydrographique forment un biosystème avec les territoires, urbanisés ou non. La géographie, l'histoire, l'imaginaire, l'économie, la politique y ont participé. Si bien que tout projet urbain, même d'ampleur apparemment minime, interagit sur l'ensemble fleuve et métropole.

Le réchauffement climatique et l'actuelle crise sanitaire sont porteurs d'un accroissement des

inégalités et obligent à repenser la manière de faire la métropole et la place qu'y tiennent les éléments naturels. Les projets urbains ou architecturaux doivent désormais répondre aux défis écologiques, économiques et sociaux actuels dont on connaît les exigences.

La vigilance porte donc sur chaque projet dans ses rapports au fleuve et à la ville et, plus encore, ses interrelations au long du fleuve et de part et d'autre des rives. L'objectif est de faire émerger une vision d'ensemble qui mobilise les citoyens sur une stratégie de co-évolution écologique et sociale du fleuve dans la profondeur de son territoire et la longue durée.



Pour donner techniquement consistance à cet effort citoyen d'analyse et d'innovation urbaine, le Groupe de travail "La Seine et ses rives : projets et pratiques d'usages", créé au sein de LaSPAV, a effectué grâce à l'obligeance de l'Institut Paris Région qui a fourni la base de données, un premier bilan et une carte des projets et des opérations.

II – UNE CARTOGRAPHIE CRITIQUE DE LA PUISSANCE DES MUTATIONS URBAINES AU LONG DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE RÉGIONAL

Qu'il s'agisse de la Seine, de la Marne et, à un moindre degré, de l'Oise, un chapelet quasi continu d'opérations transforme radicalement le rapport entre le fleuve et l'urbain. D'après nos évaluations, il y a environ 142 opérations sur 3300 ha (11 millions de m² de surface de plancher) en cours ou en projets.

Il est étonnant que cette hyper croissance urbaine se fasse dans une relative indifférence, seulement secouée par quelques protestations locales trop vite éteintes ou inaudibles.

Favoriser la mutation des rives afin d'accompagner l'évolution du système productif et urbain est normal car le lit majeur de la Seine et de ses affluents offre des opportunités foncières considérables.

De vastes espaces occupés par des usines changent d'affectation. Des secteurs urbains bordant les

rives, devenus obsolètes, font l'objet d'opérations de renouvellement. Des espaces naturels ou non bâtis, désormais incorporés dans la ville, changent de "fonction" sans pour autant que leur potentiel naturel doive être sacrifié.

Comment comprendre que, face à l'importance et à la complexité de ces mutations, aucune politique globale, sociale et environnementale, pour l'avenir du fleuve et des rives ne soit réellement pensée et menée à la bonne échelle avec les habitants ?

Pourtant de remarquables études d'urbanistes en ont souligné les enjeux. Les risques inhérents à la construction en zone inondable sur de vastes parcelles, souvent massivement polluées, engendrent des surcoûts facteurs de surdensification, d'artificialisation des sols et de grignotage des espaces collectifs et publics.

Plus fondamentalement, la politique d'aménagement urbain reste déconnectée de ce qu'implique la mise en œuvre d'un nouveau modèle de développement écologique et social. Si abondante et inventive qu'elle soit, la littérature sur l'architecture verte et durable des divers opérateurs ne peut servir de substitut. Par ailleurs, peu de réflexions sont menées sur la disparition des espaces d'activités et portuaires pourtant essentiels. Or, à leur place, se développent des quartiers résidentiels et de bureaux dont la gentrification accélérée révèle la plus-value foncière liée à la "valeur eau". Enfin, l'impact des

opérations sur les caractéristiques "naturelles" du fleuve est très peu évoqué sauf par la publicité !

Mais ce constat global, certes indispensable, n'a pas d'efficacité citoyenne sur la production future de la ville s'il ne prend pas en compte la diversité locale du linéaire fluvial de la métropole.

III – UTILISER LA COMPLEXITÉ ET LA DIVERSITÉ DES ENJEUX TERRITORIAUX POUR ENRICHIR LE DEVENIR METROPOLITAIN

Deux concepts peuvent faciliter une grille de lecture : la "fluvialité" qui renvoie aux spécificités tant naturelles que socio-économiques du fleuve et la "riveraineté urbaine", définie comme le rapport entre le fleuve et l'urbain qui le borde, dont il est possible d'évaluer la qualité urbaine et socio-écologique en termes d'accès à la fluvialité.

Un contre-exemple: les Hauts-de-Seine

Sur la carte, la partie centrale des Hauts-de-Seine, d'Issy-Boulogne à Asnières-Clichy, semble peu concernée par les projets. Cette vision est trompeuse, car ayant été la première à vivre un processus important de désindustrialisation des rives de Seine remplacée par de l'immobilier de bureaux et de logements, beaucoup d'opérations sont terminées. Pourtant les enjeux concernent 1,2 millions de m² d'opérations en cours et en projets.

Sans être dans la stigmatisation systématique, force est de reconnaître que le résultat est peu amène. La Seine est étroitement incarcérée entre deux voies rapides bordées d'un front continu d'immeubles de bureaux et d'habitation. Sans aucune transversale entre le fleuve et le tissu urbain, cette barrière ne permet pas l'accès des habitants au fleuve, à l'exception notable du Trapèze à Boulogne.

Il est vrai que l'inexistence de quais bas n'a pas facilité la relation sociale au fleuve. Lorsque des tentatives sont faites, comme entre Issy et St-Cloud, la création d'une mince promenade piétonne, certes à hauteur de fleuve mais copieusement bétonnée, n'est pas vraiment convaincante. Elle ignore la fluvialité c'est-à-dire l'altérité de la nature et du fleuve et sert d'alibi à une riveraineté médiocre.

Comment admettre qu'un département, aussi prospère et déjà aussi peuplé, en soit encore à souhaiter (entre autres) densifier l'île Seguin, prolonger la 2x2 voies sur Boulogne et construire un gigantesque Aquaboulevard sur l'ancienne Île Monsieur à Sèvres ?

A Paris: la tentation de la surdensification

Durant cinq siècles, l'action de rois, empereurs et

gouvernements de la République a créé un patrimoine bâti et naturel exceptionnel: le grand paysage fluvial parisien avec ses monuments, ses larges perspectives ouvertes sur le tissu urbain dense, ses quais bas et hauts dégagés et ses ponts dénués d'habitation et de commerce. Tout ceci a failli être remis en cause par la procédure des appels à projets urbains innovants (APUI) de "Réinventer la Seine" dont l'originalité apparente cachait mal la banalité des motivations.

De grosses opérations se terminent (200 000 m² en cours sur Seine Rive gauche) ou sont en projets (au moins 700 000 m²) à Bercy-Charenton. L'Île de la Cité et le Grand Site Tour Eiffel vont, dans la perspective des JO de 2024, connaître d'importantes transformations qui doivent susciter la plus grande vigilance ! Il faut aussi ouvrir l'œil sur une multitude de petits projets (Station H4 RP2, Aérog'Art RP2, Projet Arche ...).

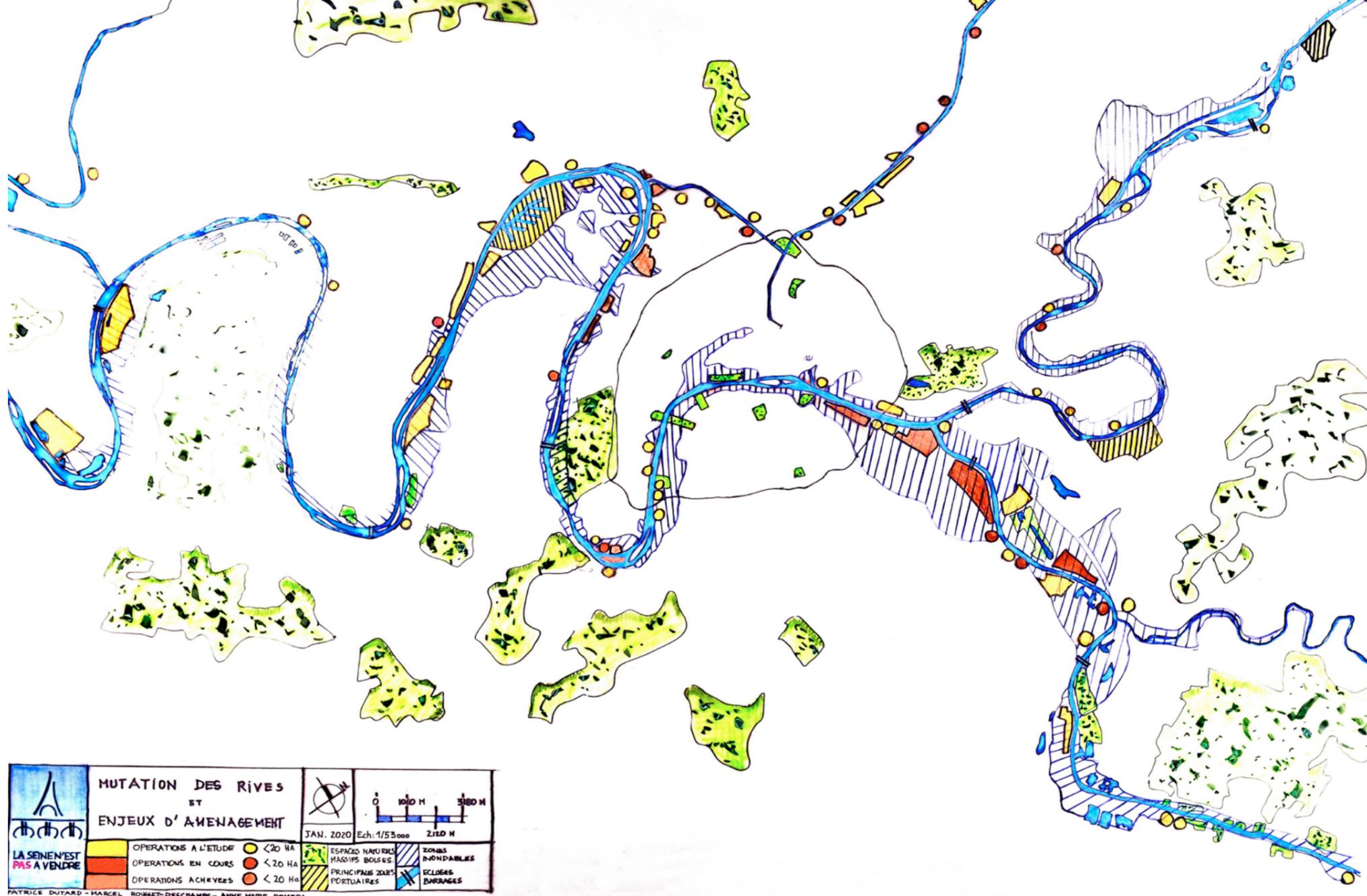
Le propos de LaSPAV n'est pas de figer le site de la Seine dans Paris, mais de veiller à ce que la très forte pression foncière qui pèse sur ce paysage mondialement admiré n'en altère pas les qualités et les fonctions écosystémiques au nom d'une pseudo modernité habillée de toutes les vertus supposées des nouveaux usages urbains.

Les projets d'aménagement des rives fluviales de la proche couronne doivent être traités au niveau métropolitain

Sur ces territoires déjà très urbanisés et en voie de densification accélérée, la mutation des rives s'opère sous nos yeux selon un linéaire quasi continu. La situation est très complexe.

En bords de Seine, les volumes sont très importants. En amont, d'Ablon/Villeneuve-St-Georges à Ivry/Charenton, ce sont 4,8 M m² qui sont concernés et, en aval, 2 M m² de St-Ouen/Villeneuve-la-Garenne à Bezons/Rueil. Le long de la Marne, les projets sont plus discontinus. Leur caractéristique commune, qu'il s'agisse des JO en Seine-St-Denis, des Ardoines à Vitry, d'Ivry Confluences, de la ZAC de l'Horloge à Romainville, etc., est leur taille, leurs volumétries et architectures étant le plus souvent en rupture radicale avec leur environnement au nom d'un statut d'opération d'intérêt métropolitain (OIM).

Or, tout se passe comme si, pour des raisons diverses, elles étaient hors de la ville et que la Seine n'y était perçue que comme un décor valorisant n'ayant pas sa vie propre. La vigilance citoyenne a peu de prise sur ces gigantesques projets, qui pourtant coulent dans le béton l'avenir de millions d'habitants, même si des projets tels que la ZAC des Docks à St-Ouen proposent une relation plus riche à la Seine.



En grande couronne: la montée des conflits entre espaces naturels et construits

Plus éloignés des espaces centraux, la rive urbaine de ces territoires allant jusqu'aux confins de la Région est très hétérogène dans ses formes et discontinue dans sa géographie. Toutefois, même si les volumes concernés sont globalement moindres (environ 240 000 m² en cours et 600 000 m² en projets), les enjeux de vigilance ne le sont pas.

Il existe de grands projets tels que le Port Seine Métropole (ouest 103 ha) à Achères ou le projet Terres d'Eaux (50 ha) de la gare du Grand Paris Express de Sevran. D'autres sont plus modestes, liés au renouvellement urbain comme Acciona à Corbeil ; à la mutation d'espaces industriels (excentrale thermique de Champagne-sur-Oise sur 65 ha), ou encore à la création de marinas (Seine Parisii à Cormeilles sur 12 ha, le projet de Verneuil,

Port Oise à l'Isle-Adam, Port Cergy 2 sur 15 ha).

Ces opérations ont un impact fort sur le devenir métropolitain car elles sont pour la plupart dans la frange entre la ville dense et l'espace rural. Elles posent la question de savoir quelle part des rives et des îles doit rester naturelle mais aussi qui décide de telles mutations alors que le récent confinement a montré le besoin d'espaces ouverts proches et accessibles.

Faut-il laisser au couple élu local et ingénierie promotionnelle le soin de transformer au coup par coup les rives de Seine ou, au contraire, poser la question globale des enjeux liés au fleuve? Envisager ces enjeux aux différentes échelles pertinentes et s'appuyer sur un débat démocratique associant professionnels (Agences de l'eau, paysagistes, urbanistes, etc.), élus, associations et citoyens pour prendre des décisions?

QUELQUES PISTES POUR CO-CONSTRUIRE UN AUTRE MODÈLE

Cette première tentative visant à mettre en relation fleuve et ville à partir d'une carte des projets répond à la volonté de LaSPAV de dynamiser un urbanisme citoyen adapté aux enjeux actuels. Il n'est plus possible de rester au stade de l'urbanisme de projets, ni sur les rives du fleuve ni ailleurs dans la métropole. L'approche en silo des institutions d'Etat (HAROPA, VNF, Ministères, etc.) et l'affaiblissement des contre-pouvoirs métropolitains, dont l'abondance n'est pas proportionnelle à l'efficacité, permettent aux élus locaux de jouer les uns contre les autres. La multiplication des documents sectoriels (SRCE, Trame verte, bleue, SAGE, etc.), chacun ayant son maître d'ouvrage, sa logique et son intérêt, favorise aussi cette parcellisation.

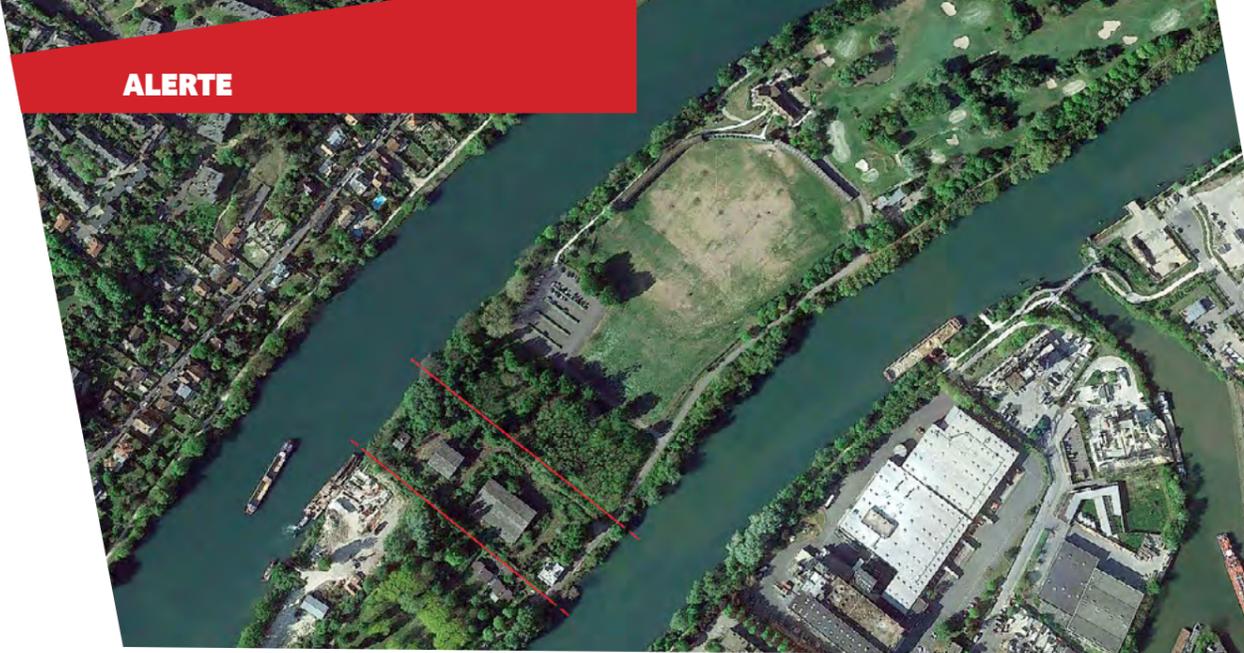
Or la ville c'est l'interaction, c'est un système, et seul

un document de synthèse, type Schéma directeur régional, peut permettre de donner de la cohérence et de la légitimité sociale à la production urbaine. Cela implique une vraie évolution - voire révolution - du document, similaire à ce qu'a été le passage du PADOG au SDAU RP de Delouvrier. Celui de 2013, quel qu'en soit l'intérêt, doit mieux prendre en compte la question de l'émergence d'un nouvel urbanisme social et écologique et le faire de telle sorte que les mailles de la planification ne soient pas tellement larges que quasiment chaque projet passe au travers. C'est d'autant plus facile que les citoyens, pour de multiples raisons, ne sont pas suffisamment présents si ce n'est par le biais du militantisme associatif.

Des outils existent qui donnent une idée de ce qu'il serait possible de faire. Les avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe Ile-de-France) portés sur les projets et les documents communaux fournissent un exemple de ce vers quoi il faudrait tendre.

L'analyse de la somme des projets des rives de Seine et de ses affluents, qui doit être approfondie et améliorée grâce à une collaboration entre associations, montre qu'il n'est plus possible de rester dans la production incohérente et inégalitaire de la ville ni dans le pré carré communal, ni même intercommunal, des dernières années. Il est temps de promouvoir au niveau régional une vision claire du type d'urbanisme métropolitain à promouvoir et, pourquoi pas, de mettre en œuvre une "Charte de la Seine" qui donnerait un cadre durable aux projets urbains.

- Marcel Rousset-Deschamps



Plan masse Seine Parisii MRD

MAIN BASSE SUR L'ÎLE DES IMPRESSIONNISTES?

SÉQUENCE D'UNE ÎLE TRÈS ALLONGÉE DES BOUCLES DE SEINE CÔTOYANT LES COMMUNES DE CHATOU, CARRIÈRES-SUR-SEINE ET BEZONS, L'ÎLE DE CHATOU, PLUS CONNUE SOUS LE NOM D'ÎLE DES IMPRESSIONNISTES DU FAIT DES ARTISTES QUI L'ONT FRÉQUENTÉE, A ÉTÉ INSCRITE DÈS 1943 PUIS CLASSÉE EN 1951 SITE NATUREL REMARQUABLE⁽¹⁾. ELLE EST UNE DES ÎLES DE LA SEINE DU GRAND PARIS AUX QUALITÉS DE CORRIDOR ÉCOLOGIQUE ET DE BIODIVERSITÉ REMARQUABLES, DE SURCROÎT EN ZONE INONDABLE. MAIS AVEC LA PRESSION FONCIÈRE QUE SUBIT CE TERRITOIRE PROCHE DE LA DÉFENSE ET DE PARIS, L'ÎLE EST EN DANGER!

Un terrain rectangulaire d'1,2 hectare traversant l'île dans sa largeur - mitoyen d'un bois sauvage sur la commune de Carrières-sur-Seine et des espaces naturels du campus de Recherche d'EDF sur celle de Chatou - est occupé par deux hangars de 3.000 m² édifiés sans autorisation à la fin des années 1950 au milieu des arbres pour servir d'entrepôts. Ce terrain n'a longtemps intéressé personne pour cause d'impossibilité de 'régulariser' des bâtiments illégaux situés en zone inondable et dans un site naturel classé. Acheté malgré tout il y a 20 ans par des marchands de biens⁽²⁾, il fait l'objet depuis 2018 d'obscur tractations de la part de ses nouveaux propriétaires, la société Chatou-Watier, filiale de la société Financière Axel Investissement (P. Quinteiro) et l'investisseur Arcange, spécialisé dans 'les belles endormies'. Le terrain a fait l'objet de deux ventes successives entre décembre 2018 et janvier 2019 générant une plus-value astronomique de 2.100.000 € en un mois...

Au grand dam des riverains, en février 2019, un chantier commando a en toute illégalité sauvagement déboisé le site en moins d'une semaine, signe

annonciateur d'intentions inquiétantes! Il semble que plusieurs autorisations de travaux aient été délivrées dès 2018 par le nouveau Maire de Chatou, et que l'instruction des dossiers concernant cette curieuse affaire ait été entachée de nombreuses irrégularités. En effet l'autorisation de travaux a été donnée malgré un changement de destination des bâtiments et l'ajout de plus de 160 m² de plancher, ce qui nécessitait une demande de permis de construire⁽³⁾. Suite à l'action en justice d'un riverain, l'autorisation de travaux est finalement retirée un mois et demi après le démarrage du chantier, la veille de l'audience au tribunal...

Le Préfet des Yvelines, régulièrement informé des événements, à commencer par les abattages d'arbres et les travaux illégaux, notamment en matière d'amiante, n'a jamais répondu aux saisies des administrés. Les riverains, l'association ADREC et un collectif de Catoviens mènent désormais le combat.

L'affaire défraye la chronique locale et les lanceurs d'alerte, stigmatisés publiquement et nominativement dans des communications officielles de la

mairie, font l'objet de contrôles administratifs, et sont menacés d'actions en justice.

Le terrain est aujourd'hui exploité comme déchetterie et lieu de stockage de matériaux de récupération, activités polluantes interdites dans cette zone naturelle. Mais cela semble être une forme locale "d'urbanisme transitoire" car, en octobre 2019, un permis de construire a finalement été déposé pour un programme non précisé: le mystère règne! Floutant le droit à l'information et l'article L110-1 du Code de l'environnement, la mairie ne souhaite pas donner la moindre information sur les intentions de la société propriétaire du site. Mais on peut légitimement craindre un processus bien connu de transformation de hangars en locaux

d'activités mutables un jour par changement d'affectation en lofts au beau milieu d'un site naturel protégé par toutes les Lois de la République! Une belle affaire en perspective pour les spécialistes *des belles endormies*...

Le maire de Chatou, qui revendique l'environnement comme enjeu majeur de son mandat, a ici l'occasion de servir l'intérêt général en s'appuyant sur le cadre juridique existant pour exiger du propriétaire l'arrêt de ses travaux et activités hors-la-loi, la dépollution générée par l'amiante et les déchets, et la remise en état du terrain dans sa destination de zone naturelle classée.

– Bernard Landau et Gwenaël Querrien

(1) Cf. Arrêté de classement du 3 janvier 1951. L'île de Chatou est entièrement classée site naturel sauf le terrain EDF.

(2) En 2018, la mairie avait porté plainte contre Madame Véronique Benhamou, propriétaire depuis 2004, pour travaux illicites, non respect du PLU, non prise en compte de la zone inondable et du site classé. Un jugement en correctionnel du 13/3/2019 confirme tous ces faits. Entretiens, Mme Benhamou a revendu à la Société Monogram fin 2018 qui a revendu début 2019 à la société Chatou Watier.

(3) Cf. La position du maire, lors du Conseil municipal du 20 février 2019 (enregistrement ADREC. L'enregistrement mis en ligne sur le site de la mairie est tronqué; un constat d'huissier en témoigne).

POST PANDÉMIE: GÉRER LA VILLE PAR LES FLUX ET NON PAR LES PROJETS

La pandémie que nous vivons a mis l'accent sur les deux caractéristiques de la mondialisation qui ont le plus contribué à sa diffusion: mobilité et concentration. La propagation exponentielle du virus a été favorisée d'une part par la mobilité des humains, des animaux, des marchandises, de l'énergie, des déchets, de nourriture, etc.; d'autre part par les concentrations métropolitaines, qu'il s'agisse des quartiers les plus denses, des hubs (gares, aéroports, centres culturels, commerciaux, culturels...), ou des logements trop exigus surpeuplés. Dans cet ensemble de flux, les fleuves jouent un rôle à part et bénéfique: ce sont des couloirs de ventilation essentiels pour la ville, et la navigation fluviale permet une déconcentration des transports lourds. Préserver ces bénéfices implique une régulation maîtrisée.

S'il est une leçon que devraient retenir les responsables de la gouvernance urbaine, c'est qu'il va falloir désormais gérer ces flux et ces concentrations de façon simultanée et transversale

pour envisager des approches territoriales intégrées, car ce sont les composantes essentielles de la morphologie urbaine et de son métabolisme.

Gouverner une ville en tenant compte de son métabolisme et la gérer par ses flux impose de faire, avant toute initiative, des diagnostics écosystémiques et partagés pour acquérir une parfaite connaissance de ses dimensions physiques, sociales, économiques, culturelles et naturelles. Ecosystémiques, car il faut prendre en compte l'ensemble des flux entrants et sortants, ainsi que leurs interactions; partagés, car tous les acteurs de la ville doivent être impliqués dans leur élaboration. Seuls ces diagnostics pourront induire une offre financière et des logiques d'investissement fondées sur des besoins réels; une conception transdisciplinaire orientée sur les usages; une gouvernance mobilisant les forces vives et faisant émerger une dynamique de coproduction; et une réelle évaluation des solutions adoptées et de leur mise en œuvre.

– Jean-Jacques Terrin

OLIVIER JAMEY, PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ PORTUAIRE DE PARIS

DANS CHAQUE NEWSLETTER, **LaSPAV** DONNE LA PAROLE À UN ACTEUR DE LA SCÈNE FLUVIALE. APRÈS UN RESPONSABLE SYNDICAL DES BATELIERS (NL1), PUIS LE MAIRE DE L'ÎLE-SAINT-DENIS (NL2), C'EST ICI LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ PORTUAIRE DE PARIS QUI PREND LA PLUME.

La Communauté Portuaire de Paris (CPP) est une association professionnelle regroupant les acteurs économiques du fleuve et des canaux, depuis l'écluse de Port à l'Anglais à l'Est jusqu'à l'île St-Denis à l'Ouest. Née en 2015, c'est la petite dernière de l'Axe Seine, celle du Havre datant de 1913 et celle de Rouen de 1927. Il était temps ! Paris se distingue par la très grande variété de ses activités (des bouquinistes aux cimentiers en passant par les bateaux mouches) et de ses acteurs. Il n'est, de ce fait, pas aisé de tous les réunir.

C'est pourtant devenu essentiel au vu du face-à-face tendu entre l'État qui administre le fleuve, et les villes qui s'y intéressent à nouveau. En tant qu'entrepreneurs du fleuve, vivant sur le fleuve et vivant du fleuve, nous devons introduire du pragmatisme et aider à passer d'une confrontation à une conciliation.

Le regain d'intérêt pour la voie d'eau entraîne de nouveaux usages et de nouveaux acteurs. Sur les 130 membres de la CPP, 30 % n'existaient pas il y a 10 ans. On constate aussi un partage de plus en plus équilibré entre les activités navigantes et celles à quai.

Les principaux enjeux à venir nous paraissent être :

- La logistique urbaine fluviale
 - Seuls les bateaux permettent de massifier de manière écologique les flux entrants et sortants de la ville.
 - Le chaînage terrestre s'effectue ensuite par des petits véhicules zéro émissions sur des distances raccourcies.
- La mixité des usages, sur un même site, voire sur un même bateau, en fonction des espaces ou des périodes
 - Les emplacements à Paris sont rares, seuls les partages permettront d'en optimiser l'usage.
 - Il faudra aborder désormais chaque site et chaque bateau en réfléchissant aux complémentarités entre culture, loisir, négoce, industrie, ou logistique.
 - Il ne s'agit pas d'opposer les usages mais de les concilier.
 - Le fleuve induit une mobilité qui suggère flexibilité et créativité dans la réflexion.
- La transition énergétique des flottes, dont la CPP a pris l'initiative
 - Elle vise la remotorisation des 141 bateaux navigants commerciaux sur le bief et les canaux et représente un investissement de 100 M€.
 - Un groupe « pilote » de 12 armateurs, apportant chacun un bateau, et représentant les 6 activités navigantes, s'est constitué afin d'élaborer la méthode qui s'appliquera ensuite à l'ensemble des bateaux.
 - En parallèle nous engageons une réflexion sur le bateau du futur.
- L'apport de la nature en ville,
 - Sachant que cette nature est néanmoins structurée par l'homme, à commencer par l'écoulement de l'eau. Gardons en tête que, sans les infrastructures, depuis le XIX^e siècle on pourrait traverser la Seine à pied l'été.
 - Rafrâichissement : les thermographies montrent que les voies d'eau génèrent des îlots de fraîcheur.



L'île Saint-Denis (à gauche).
© Bernard Landau.

- Végétalisation : nous pensons que la végétalisation des murs de fond de quai pourrait permettre à la fois d'y améliorer l'air et d'absorber le son qui se réverbère sur la pierre.
- Bien-être lié à l'eau : les quais de Seine et des canaux sont les seuls endroits où les Parisiens sourient ! L'eau a des vertus apaisantes et facilite la convivialité.
- Risques de crues : après juin 2016, nous avons compris que quelque chose avait changé. 500 ans en arrière, on ne trouve aucune trace d'une crue d'ampleur au mois de juin. Nous allons organiser la formation et la logistique par port, pour que le sujet soit désormais abordé de manière à la fois coordonnée et localisée. Nous avons d'ores et déjà pratiqué des exercices de démontage sous 24h très concluants.
- Le désenclavement du fleuve, aujourd'hui au centre de la ville et pourtant à l'écart de celle-ci
 - Physiquement le fleuve se situe en creux par rapport à la ville et a longtemps constitué un monde à part : il faut pouvoir y accéder plus facilement.
 - Nous devons également travailler sur le lien entre les résidents des quartiers et la voie d'eau. Que ce soit à Boulogne ou à Asnières, nous avons expérimenté des démarches encourageantes dans ce sens. Dans des villes où rien ne remplace la place de village, les quais de Seine constituent non seulement une promenade, mais un lieu où se rencontrer.
 - La Fête : où d'autre en ville peut-on organiser des parades, des festivals, des fêtes, à la fois sans impacter la vie de la cité et en maximisant les angles de perception-participation (quais hauts, ponts, deux rives, bateaux) ?

Après avoir servi de socle à l'histoire de Paris, la Seine concentre beaucoup d'atouts pour son avenir. Elle mérite une réflexion en profondeur à une échelle géographique et écologique mais aussi économique-politique pertinente. La communauté portuaire de Paris s'inscrit dans cette démarche au côté de La Seine n'est pas à vendre : nous souhaitons susciter le débat sur l'importance du fleuve et faire bouger les lignes.

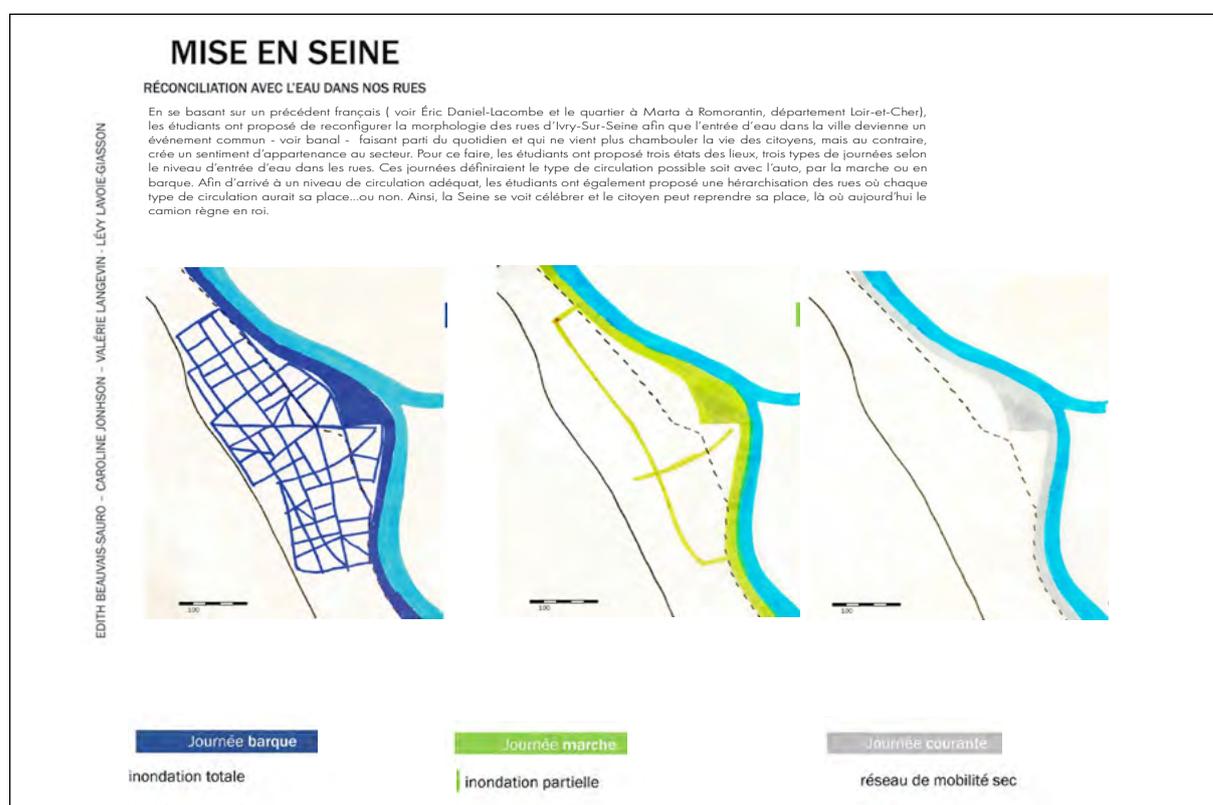
UTOPIE POUR LA ZAC D'IVRY-CONFLUENCES?

Invité par la SPAV, le Professeur Daniel Pearl de l'université de Montréal a organisé en mars dernier pour ses étudiants un atelier sur le site d'Ivry-Confluence (Seine/Marne), avec la collaboration d'architectes enseignants français – Muriel Pagès et Corinne Jaquand (LaSPAV), et Jean-Baptiste Marie (directeur du programme POPSU-PUCA) –, et de l'association URBANICC, un collectif d'habitants d'Ivry/Seine.

Il s'agissait de proposer de nouveaux processus métaboliques en zone inondable, sur une ZAC en devenir où LaSPAV travaille depuis plus d'un an: au lieu de bloquer les inondations par des dispositifs de défense, choisir de les accueillir dans un quartier conçu pour permettre des circuits et des modes de mobilité (marche, barque, véhicules de livraison...) variant selon l'étiage. Rues, canaux, plaine inondable, circulations dénivelées: les espaces publics sont tour à tour

en eau ou en terre ferme. Les secteurs denses sont au plus près des transports et le port industriel est réactivé pour les passagers et les livraisons. Par ailleurs, du fait d'anciennes industries très polluantes, la décontamination générale des sols est incontournable.

A l'heure de la réorientation de la ZAC Ivry Confluences (réunion publique du 4/02/20), cet exercice d'étudiants a posé des questions d'actualité.



ADHÉSION À TITRE INDIVIDUEL

4 POSSIBILITÉS DE COTISATION :

SIMPLE ADHÉRENT : **20 €**
ÉTUDIANT, CHÔMEUR, RETRAITÉ : **10 €**
SOUTIEN : **50 €**
BIENFAITEUR : **100 €**

NOM :
PRÉNOM :
ADRESSE :

MOBILE (FACULTATIF) :
COURRIEL :
SIGNATURE :

SOIT PAR CHÈQUE À L'ORDRE DE L'ASSOCIATION
LA SEINE N'EST PAS À VENDRE

ENVOYER LES CHÈQUES À BERNARD LANDAU, LaSPAV,
57 BD ARAGO, 75013 PARIS

SOIT PAR VIREMENT

IBAN: FR76 1027 8060 4300 0210 0070 194 CMCIFR2A
DOM: CCM PARIS 13 LES GOBELINS
55, AV DES GOBELINS – 75013 PARIS