



**HAL**  
open science

## Les effets d'anticipation du métro, et après ?

Daniel Béhar

► **To cite this version:**

Daniel Béhar. Les effets d'anticipation du métro, et après ?. Exposition “ Le Grand Paris, chemin faisant ”, Mar 2021, Paris, France. . hal-03333835

**HAL Id: hal-03333835**

**<https://hal.science/hal-03333835>**

Submitted on 3 Sep 2021

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

GRAND PARIS

# Les effets d'anticipation du métro, et après ?

## Le Grand Paris des superlatifs

Comme bien d'autres, l'avenir du projet urbain du Grand Paris semble questionné et incertain au tournant de l'année 2020-2021.

Quelle va être l'importance de la crise immobilière qui s'annonce ?

Et plus largement va-t-on assister à des mutations pérennes des attentes sociales vis-à-vis de l'offre urbaine (télétravail, densité...) ?

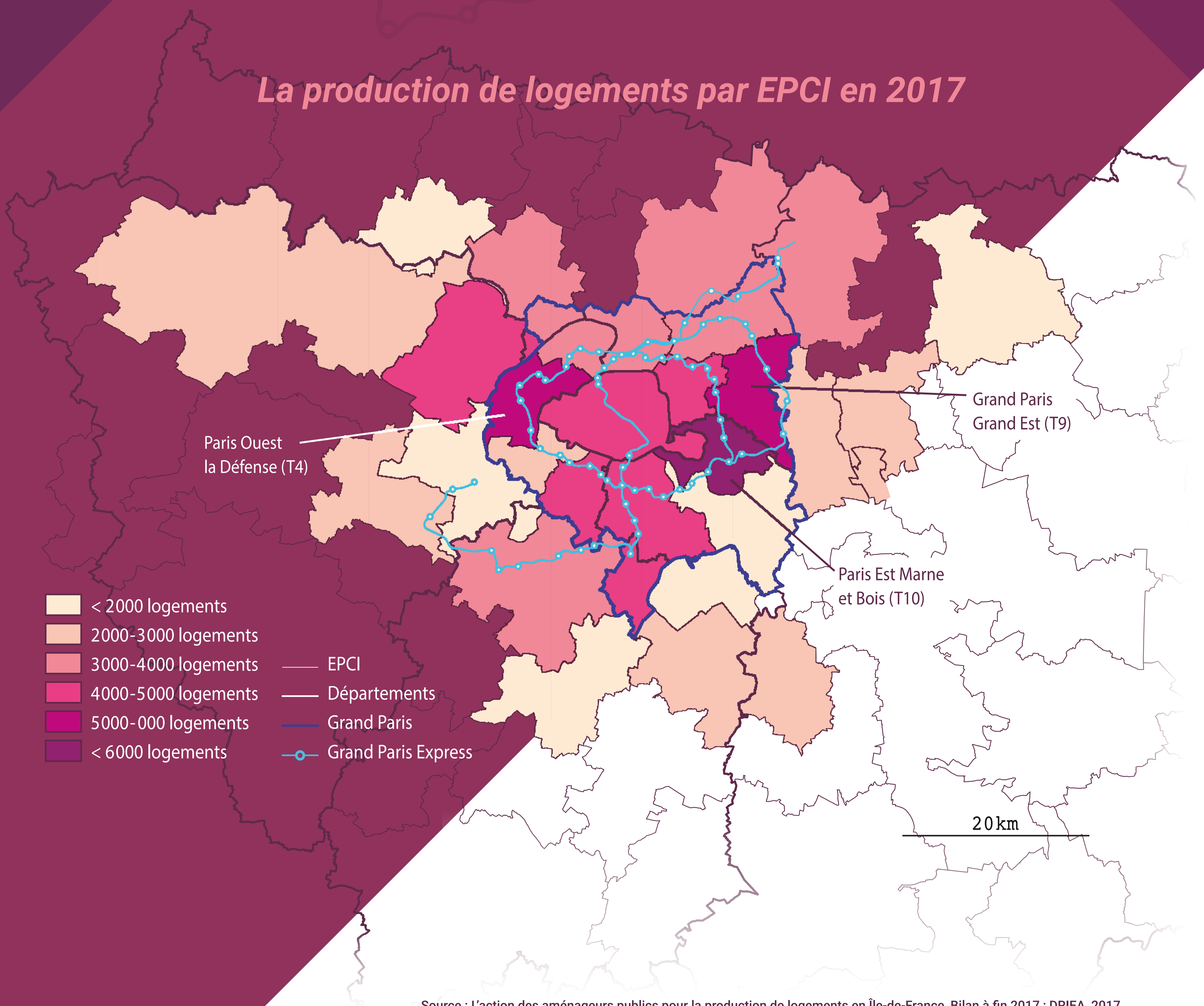
Les travaux de la Chaire soulignent qu'à ces interrogations s'ajoutent des incertitudes induites par les effets même de la transformation urbaine en cours sur le Grand Paris.

## Des effets d'anticipation plus puissants qu'attendus

L'annonce de la réalisation d'un métro dont le tracé se situe en zone déjà fortement urbanisée et dont l'impact à venir est d'abord une interconnexion systématique avec les réseaux existants a suscité des effets d'anticipation beaucoup plus puissants et généralisés qu'attendus.

Largement le fait des acteurs de marché (ménages et promoteurs), cette dynamique qui a permis d'atteindre des objectifs quantitatifs considérés longtemps comme irréalistes (les 70 000 logements par an du SDRIF) touche tous les territoires : première ou seconde couronne, est et ouest de l'agglomération... Elle ne se limite pas aux quartiers de gare.

## La production de logements par EPCI en 2017



Source : L'action des aménageurs publics pour la production de logements en Île-de-France, Bilan à fin 2017 ; DRIEA, 2017.

## Densification et attractivité des grands axes en première couronne

### L'exemple de Saint-Maur-des-Fossés (94)



Source : Plan local d'urbanisme de Saint-Maur-des-Fossés, Plan de zonage annexé à la délibération de territoire Paris Est Marne et Bois du 28 novembre 2016 approuvant le PLU.