

# LA PESANTEUR ET LA GRÂCE



**par Guy Marty**  
Président d'honneur  
IEIF

**N**otre époque est extraordinaire. Les risques les plus graves y côtoient les plus belles opportunités. Nos prédécesseurs n'ont pas été confrontés à un risque climatique à l'échelle de la Terre ni à des éventualités de grandes migrations. Ils n'ont pas eu à intégrer dans leurs schémas de pensée les limites des ressources naturelles. Ils n'ont pas eu non plus à s'interroger sur le « vivre ensemble » : ne serons-nous pas 9 milliards dans une dizaine d'années ? Ils n'ont pas eu à craindre l'effet d'une pollution à grande échelle.

À l'inverse, ils n'ont pas non plus connu l'allongement généralisé de la durée de vie, ni la technologie et la magie de la communication instantanée, partout et à tout moment, ni notre niveau de vie exceptionnel avec tous ses comforts, ses transports, ses loisirs, ni les molécules permettant d'éviter la douleur, ni la diminution progressive du travail physique usant.

Avons-nous le droit de rêver ? Ou devons-nous plonger dans l'angoisse ?

Comme rien n'est jamais écrit d'avance, c'est essentiellement une question d'attitude.

Et comme notre civilisation est née puis s'est développée dans les villes, celles-ci donnent lieu à deux visions radicalement différentes.

On peut voir la métropolisation comme accélérateur des menaces qui pèsent sur nos sociétés : elles n'auront ni les moyens financiers ni le temps de transformer les villes, de les adapter pour relever les défis économiques, sociaux et environnementaux qui se présentent.

On peut au contraire imaginer de nouveaux projets urbains, s'attaquer à la vieille question du temps travail/domicile, réaliser des lieux de vie et d'échanges, y réunir les ingrédients de qualité et d'esthétique. Autrement dit, inscrire la ville dans l'avenir.

Les problèmes d'aujourd'hui, nombreux et divers, contribuent à la pesanteur. Heureusement, il y a la grâce salvatrice des rêves, des ambitions et des mobilisations. ▲



# N° 89

## 3<sup>e</sup> TRIMESTRE 2019

### DOSSIER

#### 4 MOBILITÉS DU FUTUR ET TRANSFORMATIONS URBAINES

5 Mobilités et proximités : une ville à portée de main  
*par Bruno Marzloff*

9 Le défi des futures mobilités : un citoyen libre comme l'air  
*interview de Sonia Lavadinho*

17 Grand Paris Express : un métro au service d'une ville-monde  
*interview de Jean-Claude Prager suivi de 3 questions à Sophie Schmitt*

23 Les gares : nouveaux catalyseurs de développement urbain  
*par Stanislas Cebron de Lisle*

28 Le véhicule autonome : un pari sur l'avenir pour les acteurs publics et privés  
*par Dany Nguyen-Luong*

35 Quelle place pour la logistique dans les nouveaux schémas de mobilité ?  
*Interview de Jonathan Sebbane*

39 Les routes du futur du Grand Paris  
*par 4 équipes pluridisciplinaires réunies dans le cadre d'une consultation internationale*

### INVESTISSEMENT

45 Immobilier et Bourse : l'indice PARISSQM, nouvelle opportunité d'investissement  
*par Margot Maurier et Édouard Mouton*

51 Le Factor Investing appliqué à l'investissement de bureau en Europe  
*par Hans Vrensen et Dennis Schoenmaker*

### LOGEMENT

55 Marchés résidentiels franciliens : une nouvelle lecture du Grand Paris  
*par Gilbert Emont et Soazig Dumont*

### JURIDIQUE

63 Quel avenir pour le bail commercial ?  
*par Gilles Betthaeuser et Cyrille Berthet*

### LES CAHIERS PALLADIO

67 La gare est-elle un centre commercial comme les autres ?  
*par Pauline Detavernier*

### L'ACTUALITÉ BIBLIOGRAPHIQUE



Auteur : Geralt sur Pixabay.com