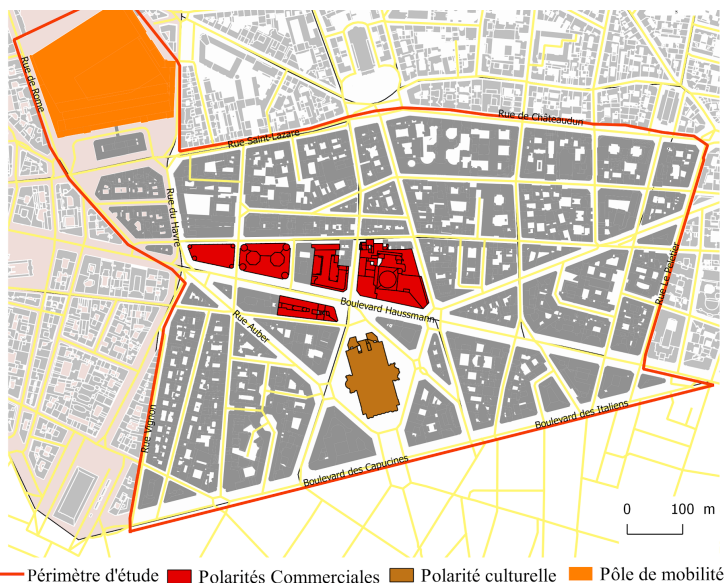


Le pôle touristique Opéra - Master 1 Urbanisme et Aménagement, 2020/2021

Opéra : forces et dysfonctionnements d'une mono-économie tournée vers le tourisme



La commande de la Direction de la Voirie et des Déplacements (DVD) et de la Direction de l'Attractivité et de l'Emploi (DAE) de la Ville de Paris, intitulée "Le pôle touristique Opéra", portait sur la composition de l'espace public, les liens entre mobilités touristiques et l'espace public et une approche socio-économique du quartier.

Le quartier Haussmann-Opéra est un quartier touristique historique et incontournable de Paris. Avec 120 millions de visiteurs par an, connaître les pratiques et usages de ce public est un enjeu clé de l'accueil des touristes à Paris. La commande initiale se concentrait donc sur l'analyse des usages de l'espace public par les touristes, supposant de nombreuses visites et observations du terrain. Le confinement rendant impossible l'accès à celui-ci, la commande a été réorientée vers une analyse plus large des enjeux et des dynamiques du pôle. Cette seconde commande supposait dès lors une analyse davantage centrée sur l'emprise du tourisme, tant sur l'espace public que sur le

tissu commercial, la nature de l'exploitation des locaux et les potentiels risques qu'un tel modèle économique représente en termes de durabilité.

Le tableau global que nous dressons du quartier est structuré par la différence qui existe entre les boulevards centraux et les rues adjacentes aux boulevards, tant en termes de nature des activités, de peuplement, d'entretien de la voirie ou de signalétique. Le cœur du quartier remplit une fonction de vitrine, mondialement reconnue et incarnée par les Grands Magasins et le Palais Garnier. Il concentre les activités et les visiteurs, et façonne indéniablement le quartier ; les rues adjacentes ne profitent que partiellement de cette manne touristique et sont davantage tournées vers d'autres fonctions : principalement des bureaux ou des espaces culturels.

Un pôle moteur de l'économie parisienne

Le tourisme de masse est tourné vers l'international. Le périmètre accueille 120 millions de visiteurs chaque année, dont 56 millions pour les Grands Magasins (Galeries Lafayette et Printemps). Il concentre d'ailleurs 10% de l'offre hôtelière de la ville de Paris, et 30% de l'offre en hôtels 4 étoiles - alors qu'il ne représente que 0,5% de la superficie de la ville. Le boulevard Haussmann représente à lui seul 4 milliards d'euros de chiffre d'affaires par an, l'équivalent des quartiers Rivoli, Montparnasse et Châtelet réunis.

La force motrice économique du quartier repose essentiellement sur le secteur touristique, qui dépend lui-même largement des touristes internationaux : ils représentent jusqu'à 60% du chiffre d'affaires des enseignes du périmètre retenu. Les Grands Magasins, acteurs majeurs de la vie économique de la zone, visent d'ailleurs à étendre leur influence dans de nouvelles zones du monde, pour le moment peu représentées parmi leur clientèle. L'adossement de la vie économique du quartier au tourisme international est donc une caractéristique majeure et destinée à s'amplifier.

Le quartier d'affaires. C'est la partie ouest de ce que les acteurs de l'immobilier appellent "le Quartier Central des affaires de Paris". Plus de 70% des emplois du quartier sont des emplois de bureau et le 9ème arrondissement compte près de 80 000 emplois de bureau. C'est un quartier d'affaires récent et "à la mode" qui se développe grâce à la rénovation d'immeubles de logement en immeubles de bureaux depuis les années 1990. Ce processus de rénovation est toujours en cours et tend à s'étendre vers l'est du quartier et du périmètre.



Galeries Lafayette. Source: photo personnelle

L'emprise de la dimension économique sur le quartier se lit dans l'organisation de l'espace public. Il s'agit d'une part d'un quartier très peu résidentiel, la plupart du bâti étant occupée par des bureaux. Dès lors, la vie résidentielle locale est faiblement implantée, et le quartier fait partie des moins appréciés des parisiens pour se balader en 2017 (mais le 2e cité pour faire du shopping) d'après une étude de l'Ifop en 2018.

« C'est un quartier complètement déserté par ses habitants, (...) il n'y a que des bureaux et des commerces qui sont présents. » - F. Hocquard, Adjoint à la mairie de Paris

En parallèle, le tissu commercial se spécifie dans une offre typique des espaces à faible ancrage résidentiel : la part des commerces de proximité et de premières nécessités est plus faible qu'ailleurs dans Paris : 9% contre 17,5% (la tendance est à la baisse), et près d'un tiers des commerces du quartier sont des bars ou des restaurants (22% dans le reste de la capitale). Ce secteur est par ailleurs en croissance alors qu'il stagne dans le reste de Paris.

Un noeud de mobilité au fonctionnement contrarié

Une offre de transport foisonnante. Le pôle Opéra est un nœud de transport du réseau francilien et parisien, tant par sa richesse que par la diversité des modes de transport proposés. D'une part en termes de transports souterrains, l'offre est comparable au pôle de Châtelet - Les Halles avec 2 RER, 6 lignes de métro, ainsi qu'en surface 11 lignes de bus RATP et les transiliens. Ainsi, 70% des visiteurs qui arrivent sur le quartier viennent en transports en commun, profitant de la densité de cette offre. De plus, l'offre est très diversifiée et adaptée aux touristes : le quartier est un terminal de Roissy bus et dispose d'arrêts de Tourbus. L'accessibilité du quartier est donc un atout majeur de son succès.

Les carences de la signalétique. Les commanditaires ont insisté sur la signalétique concernant le report modal des touristes, d'un transport touristique classique (cars) à un transport plus 'local' et responsable. Notre diagnostic de la signalétique a consisté à évaluer l'efficacité de la signalétique à destination des piétons et des cyclistes. Ce type de signalétique a une emprise touristique et a une vocation de rabattement, elles guident les visiteurs vers les différentes polarités du quartier. Mais elle n'est pas entièrement fonctionnelle et pertinente sur tout le périmètre :



Itinéraire cyclable. Source: photo personnelle.

on retrouve des panneaux usés, en doublon ou qui se contredisent. Les panneaux à destination des cyclistes sont rares et ceux adressés aux piétons n'encouragent pas la pratique de la marche. Les panneaux ne sont pas non plus adressés à un public non francophone. Les enjeux de la signalétique sont d'autant plus importants dans le quartier puisque 25% des visiteurs ne sont pas autonomes.

« On a le sentiment que la signalétique ne facilite pas l'expérience du quartier, on ne s'y retrouve pas forcément, les panneaux vont dans tous les sens et ne sont pas toujours bien placés. » - entretien avec Margaux Berthier, Comité Haussmann Paris

Les conflits d'usage de la voirie. La position du quartier explique sa fréquentation très élevée, par des usagers nombreux et différents. Le défi est donc l'adaptation de la voirie à une grande diversité de modes de transport terrestres, et notamment à la cohabitation des véhicules motorisés et des usagers qui emploient des mobilités plus douces. Leur promiscuité complexifie l'espace et donne l'impression d'un quartier dysfonctionnel sur le plan des mobilités : le collectif "Paris 9 à Pieds et à Vélo" évoque des "violences motorisées" pour qualifier les risques auxquels sont exposés les piétons et cyclistes qui circulent dans le périmètre.

Périphérie et potentiel inexploité : la nécessaire diversification d'Opéra

Diversifier les cibles touristiques. L'importance que représentent les visiteurs internationaux dans l'économie du quartier interroge quant à la durabilité d'un tel modèle économique. Les crises répétées depuis 2015 ont eu un impact important sur

la fréquentation touristique de Paris et ont déjà touché fortement le quartier. La crise de 2020 est la plus importante : les magasins ont fermé pendant plus de 100 jours, les hôtels n'ont pas ouvert depuis mars dernier et les Galeries Lafayette ont perdu environ 50% de leur chiffre d'affaires ; la faute, en partie, à cette dépendance des visiteurs internationaux. Cela illustre la faiblesse de ce quartier, véritable colosse économique aux pieds d'argile. D'autant que les hôtels pourraient également perdre une part importante de leur touristes d'affaires avec le développement du télétravail.

Le potentiel nocturne et culturel. Enfin, le quartier dispose d'un fort potentiel exploitable. Si son image commune est celle de son centre très commercial, impulsé par les grands magasins, ainsi que la cité financière, en périphérie des grands boulevards réside un réel potentiel.



Théâtre Mogador. Source: sceneweb.fr

La plupart des espaces culturels accueillent déjà chaque année nombre de visiteurs :

Plus de 700 000 au Palais Garnier, 350 000 au Théâtre Mogador. Nos entretiens avec les acteurs culturels ont montré qu'ils nourrissent des ambitions quant au devenir du quartier. Ils plaident pour une mise en valeur de l'offre et de sa diversité.

*“On rêve d'un Broadway français” -
entretien avec Olivier Lazzarini,
Directeur commercial du théâtre
Mogador*

De même, le caractère peu résidentiel du quartier pourrait encourager l'installation d'activités potentiellement bruyantes. Des activités de vie nocturne par exemple, en lien avec les espaces culturels peuvent permettre de dynamiser un quartier qui peine à attirer des populations la nuit et des populations jeunes.

Polarité touristique incontournable et unique dans la capitale, le quartier Opéra constitue une forme de monoéconomie touristique : moteur pour l'économie parisienne, central pour son système de transport, il place le secteur du tourisme au cœur de son attention et de son modèle de développement. Sa dégradation, ainsi que celle de tout le secteur tertiaire, causée par la crise sanitaire de 2020, questionne toutefois le fonctionnement monosectoriel du pôle Opéra : le potentiel des rues périphériques est réel et peut amener à reconsidérer certaines fonctions du quartier.

Commanditaires : Direction de la voirie et des déplacements, direction de l'attractivité et de l'emploi
Etudiants membres du groupe d'atelier : BARRY Yaya, CARREIRA Mickael, DEMORY Rémi, HAMRA Anissa, HUE Marie, LE MEUR Matilin, LEGROS Clémence, YAHIAOUI Matia.
Encadrants : CHESNEAU Richard, SIMON Gwendal