

# TABLE DES MATIERES

<b>Préambule</b>	
par Edgard Pisani, ministre de l'Equipement .....	7
<b>Préface</b>	
par Raymond Haas-Picard, préfet de la Seine (de 1963 à 1966) .....	9
<b>Avant-Propos</b>	
par André Piatier, directeur à l'Ecole pratique des hautes études et professeur à l'Institut d'études politiques .....	13
<b>Remerciements</b> .....	21
<b>Avertissement</b> .....	25
<b>Introduction</b> .....	27

## PREMIÈRE PARTIE

Vingt ans d'évolution parallèle du commerce et de l'urbanisme  
en Amérique du Nord.

<b>Chapitre I : Le cadre</b>	
1. - Conditions générales .....	35
2. - Moyens de transport .....	37
<b>Chapitre II : L'exode des populations des centres de ville vers la périphérie.</b>	
1. - Problèmes immobiliers .....	45
2. - Conditions d'habitat .....	46
3. - Premières réactions commerciales .....	46
4. - La détérioration du centre des villes .....	54
5. - L'évolution de la situation commerciale .....	55
6. - Conséquences sur le réseau routier .....	56
<b>Chapitre III : Les premiers centres commerciaux suburbains</b>	
1. - Le phénomène .....	59
2. - La première génération de centres commerciaux .....	59
3. - La deuxième génération de centres commerciaux .....	70
4. - Critiques et enseignements .....	72
<b>Chapitre IV : La rénovation du centre des villes et le reflux</b>	
1. - Les facteurs psycho-sociologiques .....	75
2. - Le mouvement de rénovation urbaine .....	89
3. - Le centre commercial urbain : Rochester .....	95
<b>Chapitre V : La troisième génération de centres commerciaux suburbains ..</b>	99
<b>Chapitre VI : La situation en 1966.</b>	
1. - L'équilibre dans les politiques commerciales .....	109
2. - L'interaction .....	110

## DEUXIÈME PARTIE

Peut-on observer en Europe occidentale les prémices d'une évolution analogue  
à celle des Etats-Unis de 1945 à 1965.

<b>Chapitre I : Les conditions générales.</b>	
1. - La démographie .....	117
2. - L'urbanisation .....	118
3. - Les moyens de transport .....	120
4. - Les données économiques et sociales .....	123
<b>Chapitre II : Les premières tentatives de solution en Europe (France exceptée).</b>	

## L'infrastructure

1. - Les réalisations des centres villes .....	128
A) Améliorations d'ordre général .....	128
B) La création d'unités intégrées .....	153
C) Les centres commerciaux dans le centre ville .....	156
D) Les réalisations isolées .....	160
2. - L'extérieur des grandes métropoles	
A) Villes satellites .....	164
B) Les centres commerciaux à l'échelle d'une agglomération : l'exemple de La Haye .....	167
C) Les centres ou unités commerciales isolées, liées aux voies de communication .....	169

## TROISIÈME PARTIE

### La position française.

#### Introduction

1. - La concentration urbaine .....	175
2. - L'organisation de la distribution .....	177

#### Chapitre I : Etat des réalisations et des projets à Paris.

1. - La circulation .....	180
A) La voie express rive droite .....	180
B) Le boulevard périphérique .....	181
C) L'axe nord-sud .....	182
2. - Le stationnement .....	183
A) Zone bleue .....	183
B) Parkings .....	184
3. - Les transports en commun .....	204
4. - Les opérations de rénovation urbaine .....	205
5. - La situation sur le plan commercial .....	209
A) Les actions concertées réalisées par rues .....	209
B) Les magasins Inno-France .....	210
C) La création de nouveaux grands magasins .....	212
D) L'effort de rénovation du centre commercial Haussmann ....	214

#### Chapitre II : Le grand Paris extra-muros.

1. - Le développement de l'habitat extra-muros .....	225
2. - L'infrastructure .....	226
3. - Les transports en commun .....	229
A) Le réseau express régional .....	229
B) Le métro suspendu .....	230
C) L'aérotrain .....	231
4. - Les grandes opérations prévues ou en cours .....	245
A) Opérations en cours .....	245
B) Les centres urbains nouveaux .....	249
C) Les centres urbains à développer .....	250
5. - La situation sur le plan commercial .....	250
A) L'adaptation commerciale des centres urbains anciens .....	250
B) L'équipement commercial des nouveaux ensembles .....	251
C) Les projets de centres régionaux connus .....	254
D) Le rôle des pouvoirs publics dans le domaine de l'implantation commerciale .....	257
E) Les réactions de la clientèle devant l'évolution du commerce	259

#### Chapitre III : Les métropoles régionales.

1. - Lyon .....	265
2. - Toulouse .....	270
3. - Lille-Roubaix-Tourcoing .....	272
4. - Autres exemples .....	274

# QUATRIÈME PARTIE

## Recherche d'un équilibre optimum entre confort collectif, urbanisme et commerce dans l'Europe motorisée de 1970-1980

<b>Introduction</b> .....	279
<b>Chapitre I : Spécificité historique et sociologique du phénomène urbanistique européen</b> .....	283
1. - Le fait géographique .....	285
2. - Le contexte historique .....	288
<b>Chapitre II : Les objectifs</b> .....	293
1. - Le confort collectif et les loisirs .....	293
2. - Le phénomène automobile .....	294
3. - L'équilibre urbain et commercial .....	296
4. - Les dix objectifs d'une dynamique de l'urbanisme dans le domaine du confort collectif et du commerce .....	298
<b>Chapitre III : Les moyens.</b>	
1. - La rénovation urbaine .....	299
A) L'architecture de la circulation .....	299
B) Centres urbains de facilités .....	303
2. - Parkings de centre de ville et circulation .....	310
3. - Les centres commerciaux régionaux .....	341
A) Leur rôle .....	341
B) Leur forme .....	343
C) Confort et facilités .....	345
D) Dimensions et environnement .....	346
E) Trafic clientèle .....	347
F) Equipement commercial .....	350
<b>Chapitre IV : Les méthodes pour réussir</b> .....	353
1. - Actions à entreprendre et obstacles à vaincre sur le plan administratif et juridique .....	354
A) Démystification du problème de l'intérêt général par rapport à l'intérêt particulier .....	355
B) Démystification du problème de la hauteur .....	357
C) Le problème de la densité constructive .....	360
D) Suggestions .....	362
2. - Actions à entreprendre sur le plan économique et financier ....	365
A) Richesse et circulation .....	365
B) Approche économique et prospective globale .....	366
C) Incitations fiscales .....	375
D) Autres incitations .....	376
E) Cas particulier du financement des parkings .....	376
F) Autres facilités .....	378
G) Subventions du gouvernement fédéral américain pour les programmes de rénovation du centre des villes .....	378
3. - Actions à entreprendre dans le domaine psychologique et méthodologique .....	379
A) Concert et association .....	379
— Nécessité d'un « concert » permanent entre le secteur privé et les pouvoirs publics .....	379
— Le phénomène de concentration et la prise de conscience des bienfaits de l'association commerciale .....	384
B) Autres prises de conscience .....	389
C) Information et méthodologie .....	394
— Informations .....	394
— Méthodologie pure .....	394
<b>Conclusion</b> .....	403
<b>Bibliographie</b> .....	405