

**Contrat de Développement Territorial
PARIS EST ENTRE MARNE ET BOIS**

**Avis de l'Atelier
International
du Grand Paris**

9 mars 2015

**ATELIER
INTERNATIONAL
DU GRAND
PARIS**
Palais de Tokyo
13 avenue du Président Wilson
75116 Paris

GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC

L'Atelier international du Grand Paris

À la suite de la consultation internationale de 2008 intitulée « Le Grand Pari(s) de l'agglomération parisienne », l'Atelier International du Grand Paris (AIGP) est créé dans le but de poursuivre et développer les réflexions des architectes, urbanistes, chercheurs et experts mobilisés à cette occasion.

L'AIGP a pour mission de mettre en œuvre des actions de recherche, de développement, de valorisation et d'animation sur le Grand Paris, notamment à travers son Conseil scientifique.

L'AIGP revêt la forme d'un groupement d'intérêt public. Sa gouvernance, associée à parité l'État (ministère de la Culture et de la Communication, ministère du Logement et de l'Égalité des Territoires, Préfecture de Paris et d'Île-de-France) et les collectivités territoriales (Ville de Paris, Région Île-de-France, syndicat Paris Métropole et Association des maires d'Île-de-France). Son président est Monsieur Pierre Mansat et sa directrice générale est Madame Mireille Ferri.

Le Conseil scientifique de l'AIGP, renouvelé en juin 2012 suite à un appel d'offre international, est composé de quatorze équipes pluridisciplinaires représentées par des mandataires architectes urbanistes.

Un Comité de programme est chargé de contribuer à la définition du programme d'actions de l'AIGP, en lien avec le Conseil scientifique. Ce comité rassemble autour de l'AIGP, l'Atelier parisien d'urbanisme, l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Île-de-France, la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement et des représentants du Conseil d'administration.

Avertissement

Cet avis de l'Atelier International du Grand Paris sur le Contrat de développement territorial Paris Est Entre Marne et Bois s'appuie notamment sur les réflexions, positions et opinions émises par les équipes constitutives de son Conseil scientifique.

Cet avis rassemble, avec contrastes et complémentarités, les propositions et réflexions de différentes équipes du Conseil scientifique.

Une attention particulière a par ailleurs été portée au fait que les équipes du Conseil scientifique ayant participé de près ou de loin à l'élaboration du CDT faisant l'objet du présent avis ne soient pas impliquées dans sa formulation.

Sommaire

L'avis de l'AIGP sur les CDT : *la méthode retenue*

1. L'implication du Conseil scientifique
2. Les orientations qui en ont résulté

1. Les CDT, des projets de territoire partagés

- 1.1. L'évolution des CDT depuis 2010
- 1.2. Le développement économique
- 1.3. Les objectifs de création de logement et la TOL
- 1.4. L'évolution des transports et les effets attendus
- 1.5. Des dynamiques et jeux d'acteurs qui s'intensifient
- 1.6. Des collectivités locales qui dialoguent
- 1.7. Des opérateurs associés
- 1.8. Les habitants
- 1.9. Une plateforme d'échanges et de débats avec l'AIGP

2. Les périmètres des CDT

- 2.1. Les périmètres des CDT ne constituent pas un découpage satisfaisant de la métropole
- 2.2. Des périmètres qui résultent en partie de logiques techniques et programmatiques

3. Le défi des CDT pour demain : *Solidarité, « horizontalité » et interdépendance*

- 3.1. Renforcer l'autonomie des territoires (horizontalité, bassins de vie, proximité)
- 3.2. Développer des polarités en réseau, assurer l'articulation des pôles

4. Vers une nécessaire « chorégraphie » pour le Grand Paris : *Définir des priorités, scénariser, accompagner*

- 4.1. Différencier les temporalités, définir des priorités
- 4.2. Un outil malléable, évolutif – Imaginer différents scénarios possibles
- 4.3. Pour un plan guide des transformations urbaines

5. Observations particulières sur le CDT

- 5.1 Avertissement
- 5.2 Les potentialités du projet de territoire

L'avis de l'AIGP sur les CDT : *la méthode retenue*

Le décret d'application du 24 juin 2011 relatif aux contrats de développement territorial prévus par l'article 21 de la loi du 3 juin 2010 sur le Grand Paris, précise dans son article 11 que l'Atelier international du Grand Paris est saisi pour avis sur le projet de contrat.

Cet avis est préalable au lancement de l'enquête publique. Le défaut d'avis dans un délai de deux mois à compter de la réception du projet de contrat vaut avis favorable.

L'AIGP a été saisi le 9 janvier 2015 par le Préfet de Paris, Préfet de l'Île-De-France pour émettre un avis sur le contrat de développement territorial de Paris Est entre Marne et Bois.

1. L'implication du Conseil scientifique

L'AIGP se mobilise sur la production de l'avis sur les CDT de la façon suivante :

- L'AIGP a participé à l'invitation du Préfet de région, à la plupart des réunions de comité de pilotage du CDT.
- L'AIGP a assuré une veille active sur l'ensemble des démarches CDT (appréciation des échelles territoriales en question et de leurs emboitements, enjeux métropolitains, enjeux liés à la mobilité, au logement, au développement économique, à la Culture, etc.).
- Des échanges de vues ont lieu avec Paris Métropole et l'Association des Maires d'Île-de-France sur la méthodologie adoptée par chaque institution pour produire son avis.
- La Direction générale de l'AIGP a invité les équipes volontaires du Conseil scientifique à s'associer à un groupe de travail dont l'objectif était de travailler à une méthodologie pour la rédaction des avis.
- Les documents relatifs aux CDT sont transmis aux membres du conseil scientifique.
- Un séminaire du Conseil scientifique s'est tenu le 18 janvier 2013 sur la mise en œuvre du SDRIF et son articulation avec d'autres outils infra-métropolitains comme les CDT.
- Une réunion spécifique avec toutes les équipes du Conseil scientifique s'est tenue le 19 janvier 2013 pour recueillir les positions respectives de chaque équipe sur les CDT d'une part et sur les avis à émettre d'autre part.
- Chaque équipe du Conseil Scientifique est sollicitée pour produire note synthétisant sa contribution.

2. Les orientations qui en ont résulté

Les travaux menés avec le Conseil scientifique de l'AIGP sur les avis relatifs aux CDT font ressortir les orientations suivantes :

- Le Conseil scientifique souhaite accompagner la dynamique des CDT y compris dans ses évolutions attendues et, à cette occasion, faire passer des messages sur la dynamique métropolitaine.
- Tout en reconnaissant unanimement l'effet mobilisateur des CDT, certaines équipes, vues les évolutions successives des objectifs et attendus de ces CDT ont toutefois souligné tout l'intérêt qu'il y aurait à procéder à cette étape à un cadrage ou un recadrage de la démarche CDT.

Il est proposé d'articuler chaque avis autour d'un « socle commun » qui présente à la fois des sujets métropolitains sur lesquels l'AIGP souhaite interpeller les décideurs et acteurs, et des éclairages par rapport à leurs réflexions en cours sur des problématiques particulières communes à l'ensemble des CDT.

Dans un souci de déontologie, les équipes du Conseil scientifique ayant contribué aux réflexions préalables à l'élaboration du CDT pour lequel l'avis est donné ne se sont pas prononcées sur les observations particulières.

Le socle commun ainsi défini est appelé à évoluer, pour être adapté :

- le contexte politique est en évolution quant aux orientations et au calendrier des actions sur le Grand Paris, notamment avec le calendrier de la loi sur la création de la Métropole du Grand Paris. Dans ce contexte les modalités de mise en œuvre des CT est appelé à être précisé ;
- la signature des CDT permettra de mieux appréhender les enjeux des CDT les uns par rapport aux autres et ce dans une perspective métropolitaine.

1. Les CDT, des projets de territoire partagés et contractualisés

1.1. Le CDT, un dispositif qui évolue

La loi du 3 juin 2010 sur le Grand Paris a créé un outil majeur pour le développement de la métropole francilienne : le Contrat de Développement Territorial. Selon la loi, il est l'instrument par lequel le Grand Paris pourra décliner ses objectifs. Conclu entre l'État et les collectivités locales, en particulier les communes, les CDT s'articulent autour du futur réseau de transport Grand Paris Express, avec pour objectif de développer de nouvelles centralités, de participer à améliorer l'offre de logements en Ile-de-France et de tirer vers le haut les dynamiques économiques de ces territoires.

- **D'une logique programmatique ...**

Lors de la naissance des CDT en 2010, la logique d'exception et le registre de l'aménagement urbain prévalaient. Sur le plan géopolitique, il s'agissait de faire fructifier les convergences établies avec les élus locaux, en contournant les collectivités de rang intermédiaire (départements et région). Sur le plan opérationnel, le CDT avait pour objectif premier la contribution des territoires traversés par le GPE à la réalisation de l'infrastructure du métro automatique. Concomitamment à la construction de 70 000 logements par an, l'enjeu des CDT était principalement centré sur la maîtrise des opérations d'aménagement autour des futures gares, avec un objectif financier clairement énoncé par la loi : la moitié des excédents dégagés par ces opérations d'aménagement devait revenir aux deux établissements en charge de la réalisation et de la gestion de cette infrastructure : le Syndicat des transports d'Ile de France (STIF) et la Société du Grand Paris (SGP).

Cette double finalité politique et opérationnelle dévolue aux CDT induisait une forte logique de ciblage territorial à deux échelles : celle du périmètre concerné par chaque CDT – un rayon de l'ordre de 500 m autour des gares – et celle du nombre de CDT potentiels, implicitement limité à la dizaine de pôles principaux de la rocade (clusters et interconnexions). Ainsi positionné, le CDT pouvait s'apparenter à un ensemble de projets d'infrastructures et d'opérations d'aménagement de grande ampleur tout en soulignant par ailleurs les principes généraux d'élaboration de projets de territoire équilibrés, fonctionnels et respectueux de l'environnement.

- **... à un processus global d'élaboration d'accords**

Avec la signature du protocole d'accord entre l'État et la Région en janvier 2011, la fonction allouée au CDT évolue. Sur le plan politique, une logique partenariale vient remplacer le régime d'exception précédemment établi. Le pilotage étatique glisse du niveau gouvernemental à celui de l'État local (Préfet de région) ; le Conseil régional et les Conseils généraux sont invités autour de table. Le nombre de CDT se multiplie.

Simultanément, la finalité opérationnelle évolue. Très vite, la perspective d'un financement de l'infrastructure de transports par des opérations d'aménagement sur des territoires dont la valeur reste à produire, s'avère insuffisante. Par contre-coup, l'intérêt de l'État pour les territoires concernés se déplace : le réseau de transports doit devenir un levier d'intensification urbaine et un support privilégié pour la réduction du déficit de logements de la région capitale. Le périmètre de chaque CDT va alors s'élargir dans une logique d'intercommunalité.

Dans ce contexte, le SDRIF a été dernièrement révisé puis approuvé le 18 octobre 2013 ; il prend en compte et confirme l'intérêt des démarches infrarégionales des CDT.

- **L'élargissement et la multiplication des CDT**

Il en résulte un nombre de CDT multiplié, couvrant une large partie de la zone agglomérée métropolitaine. Ils ne se réduisent plus aux seuls territoires traversés par le GPE, mais s'étendent à ceux qui abritent des équipements structurants pour la métropole, tel Achères et son port, Sénart et sa gare TVG.

A ce jour 22 CDT sont en phases distinctes d'aboutissement. Certains sont en cours d'étude ou d'élaboration, d'autres sont déjà finalisés. Ainsi, le 21 février dernier, le CDT Est Ensemble « La fabrique du Grand Paris », a été signé après enquête publique.

1.2. Le développement économique

- **Le Grand Paris : à l'origine un projet économique de clusters**

Le projet du Grand Paris, tel qu'il avait été lancé en 2008, était avant tout un projet économique : assurer une forte croissance au Grand Paris, perçu comme une locomotive pour le reste du pays (le Grand Paris représentant plus de 30% du PIB français). A partir de sa lettre de mission, le secrétaire d'État au développement de la région capitale s'est inspiré de la vision multipolaire du territoire francilien, développée par la DATAR (Délégation interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale) et les différents Schémas directeurs de la région Ile-de-France (SDRIF), pour imaginer un certain nombre de clusters économiques autour de Paris.

- **Les CDT, catalyseurs de projets économiques**

Outils de mise en œuvre de ces directives, les CDT permettent, sur les territoires concernés, de fédérer de nombreux acteurs locaux sur des objectifs ambitieux de développement économique et social et de contractualiser avec l'État les besoins financiers pour le montage de projets. Ils doivent permettre de canaliser des moyens financiers sur des projets développant une masse critique et de dépasser par leur portée l'addition d'une multitude de projets locaux.

Les CDT fixent des objectifs en termes de développement économique, et plus particulièrement d'emplois. Les collectivités, toutes soucieuses de développer l'offre d'emplois et de résorber le chômage par la diversification et le renforcement du tissu économique se sont engagées dans deux directions, celle qui permet de répondre aux besoins existants et celle qui permet de renforcer la spécialisation économique de leurs territoires considérée comme gage de compétitivité et de visibilité économique. Ces objectifs ont suscité des questionnements de la part du Conseil Scientifique de l'AIGP. De même les notions de spécialisation, d'identité ou de vocation économique, proposées dans la plupart des CDT interrogent sur les arbitrages qui devraient en résulter pour leur validation et leur mise en œuvre au plan métropolitain.

➔ **Définir un équilibre emploi/habitat et affirmer des quartiers de mixité**

Les objectifs des CDT en termes d'emplois doivent être pensés en prenant en compte les objectifs de logements, avec la nécessité d'articuler la localisation des pôles emploi et les programmes de logement de toute nature, appelés à voir le jour. L'affirmation de vocation ou spécialisation économique doit donner lieu à une vraie mixité d'activités, de logement et d'emploi, avec des quartiers mixtes, complets, animés, métissés et adaptables.

➔ **Préciser l'équilibre entre industrie et tertiaire**

Il est important de préciser les types d'emplois attendus (industriel/ tertiaire) dans chaque CDT. La question du maintien d'emplois industriels s'avère fondamentale pour le développement de l'emploi tertiaire dans la région Ile-de-France.

➔ **Prendre garde au risque de ségrégation par l'emploi**

Il est important de souligner que les programmes fédérant les CDT n'appellent pas tous la même typologie d'emplois : ainsi la recherche à Saclay (qui ne fera que renforcer la ségrégation élitiste du sud-ouest), le Dôme et Europa City au nord-est (qui risquent de ne produire que des emplois de basse qualification et renforcer ainsi la disqualification actuelle). Le risque est encore plus grand pour le CDT Confluence avec l'arrivée du canal Seine Europe. En revanche le CDT Campus Science et Santé est a priori plus équilibré, avec la prise en compte de tous les métiers médicaux.

→ **Affirmer la spécificité de la vision économique de chaque CDT et l'appréhender à l'échelle métropolitaine**

Alors que la spécificité économique des territoires n'est étudiée qu'à leurs niveaux respectifs, il s'agirait de mettre au clair la spécificité des CDT et leur positionnement actuel sur la question économique à un niveau national, régional et par rapport aux autres CDT. L'idée est de pouvoir comprendre la spécificité des territoires et leur résonnance entre eux.

→ **Mettre en place un tableau de bord économique métropolitain qui permette une veille sur les nécessaires rééquilibres à opérer à l'échelle du Grand Paris**

L'enjeu est de créer un tableau de bord économique métropolitain qui permette d'accompagner dans le temps les évolutions économiques des territoires, de veiller à ce que les écarts sociaux et économiques actuels du Grand Paris, en particulier entre l'est et l'ouest, ne soient pas renforcés et de faire des arbitrages.

1.3. Les objectifs de création de logements et la TOL

L'article 1 de la loi relative au Grand Paris a défini un objectif ambitieux de production de 70 000 logements par an. La répartition de ces futurs logements à l'échelle de l'ensemble du Grand Paris et l'évolution des densités respectives des territoires CDT est susceptible de modifier la géographie et les grands équilibres socio-économiques de la métropole.

L'article 23 de cette même loi définit la Territorialisation de l'Offre Logements répondant à cet objectif (la TOL), c'est-à-dire la répartition géographique du nombre de logements à construire. La prise en compte d'une modulation fine des densités notamment autour des gares est nécessaire pour répondre à ces objectifs.

Les Contrats de Développement Territorial sont au service de cette TOL. Chacun de ces contrats affiche clairement des objectifs chiffrés en termes de logement. La négociation des CDT se fait alors en fonction du nombre de logements que les territoires acceptent de construire en accompagnement des projets de développement économique.

Cette approche très quantitative, a pour corollaire une nécessaire approche qualitative sur la nature de ces futurs logements et leur adéquation à la demande locale. De même la prise en compte des parcours résidentiels possibles à venir pour la population est un enjeu inhérent à chaque CDT.

→ **Veiller à ce que la densification recherchée contribue à améliorer la qualité des territoires urbains concernés**

Il s'agit de profiter de l'opportunité de nouveaux pôles urbains, notamment autour et dans l'aire d'influence des gares, pour qualifier ou requalifier certains quartiers.

→ **Densifier là où c'est pertinent autour des gares du Grand Paris**

La densification doit être regardée au cas par cas dans un objectif général de développer la ville sur la ville et de tirer parti de la capacité d'attraction des gares anciennes et nouvelles.

→ **Identifier le « foncier invisible » dans la réflexion sur les CDT**

Le manque d'outils de gestion du foncier a été souligné à plusieurs reprises. S'intéresser au « foncier invisible » revient à penser le devenir des infrastructures, des délaissés urbains, des zones inondables, des zones commerciales, de certains tissus pavillonnaires, etc. comme autant de possibilités de densification et de construction de logements.

→ **Un PLH régional pour lier politique foncière et ambitions quantitatives ?**

Beaucoup de communes de deuxième couronne ne possèdent pas de Programme Local de l'Habitat, or les orientations de logements données par la Territorialisation de l'Offre de Logement ne peuvent véritablement s'appliquer sans PLH. Une politique foncière volontariste associée à un projet spatial et programmatique de territoire et gérée par un acteur légitime et reconnu est un enjeu central.

→ **Mieux préciser les conditions de mise en œuvre de la TOL dans les CDT**

La question de savoir si le CDT est un outil suffisant pour assurer la création des 70 000 logements par an se pose. Anticiper la localisation de la production des logements au sein des CDT semble incontournable. L'observation et l'évaluation de la réalisation des objectifs sont centrales.

→ **Être qualitatif et innovant sur le mode de conception et de construction des logements**

Penser dès aujourd'hui la mise en valeur de nouvelles techniques de montages, et de modes de construction, des typologies évolutives, des formes urbaines et bâties adaptées aux exigences environnementales mutualisées avec les quartiers existants.

→ **Mettre en avant la transformation des quartiers d'habitat social**

La transformation des grands quartiers d'habitat social n'est pas mise en avant comme une priorité dans les CDT. C'est souvent là qu'on peut trouver des territoires pertinents de projets, des lieux en devenir et à forts potentiels urbains qui ne demandent qu'à être révélés.

→ **Garder une vision globale et métropolitaine de l'évolution du logement dans le Grand Paris**

Il s'agit de veiller à ce que la création et la répartition de nouveaux logements sur les territoires de CDT contribuent à remédier aux déséquilibres socio-économiques de la métropole.

1.4. L'évolution des transports et les effets attendus

Les CDT sont intrinsèquement liés aux transports. Ils ont été conçus au départ autour du futur réseau Grand Paris Express et s'articulent, pour la plupart, autour de son tracé.

Compte tenu des incertitudes financières et temporelles qui ont été mises en exergue, l'AIGP souligne que l'effet de levier attendu autour des gares est probablement à beaucoup d'endroits surestimé et sur-anticipé. Le modèle compact n'est pas en phase avec le développement réel de la métropole. La réflexion stratégique sur l'armature métropolitaine ne peut se réduire au Grand Métro automatique.

Le nouveau SDRIF marque d'importants progrès, avec l'introduction au chapitre des projets de transport des multiples solutions de déplacement proposées par l'AIGP pour améliorer la vie des franciliens : projets de tram-trains, aménagement de TCSP (Transports en Commun en Site Propre) structurants sur les boulevards et avenues de surface, apaisement de la première couronne autoroutière, introduction sur le réseau magistral de bus et de co-voiturage...

→ **En attendant le NGPE... Proposer une nouvelle hiérarchie des réseaux et des objectifs de développement sur des sites qui peuvent bénéficier à plus court terme d'accessibilités améliorées**

Les propositions concernant les transports dans les CDT visent l'optimisation des réseaux existants, à travers une nouvelle hiérarchie de ceux-ci, afin de répondre aux attentes et aux besoins à court terme des habitants des territoires concernés. Les projets de CDT doivent énoncer des propositions de construction de logements rapidement et indépendamment du calendrier de réalisation du réseau de transport.

→ **Prendre en compte les micro-mobilités...**

Les CDT doivent prendre en compte les micro-mobilités, les modes de déplacement doux qui permettent d'améliorer les trajets quotidiens, dans chaque territoire. Les CDT doivent prévoir ces micro-mobilités conjointement aux grands réseaux métropolitains (transports en commun et infrastructures routières) existants et en projet.

→ **... à l'échelle de sous-bassins identifiés**

L'un des enjeux pourrait être de développer des lignes de transport en commun internes, rapides et structurantes, de type Bus à Haut Niveau de Service, à l'intérieur des sous-bassins de vie identifiés, voire au-delà, et se connecter au réseau lourd, régional, amélioré et complété.

→ **Penser le transport en surface, franchissements et détournements**

Le transport ferroviaire souterrain sera rapide, mais, en surface, le système viaire continuera à subir les difficultés de trafic et de repérage si rien n'est fait. Il est donc indispensable que les CDT soient irrigués et charpentés par des lignes de développements structurées autour des voies de circulation pour assurer le repérage et l'adressage du

territoire. Les CDT doivent pouvoir se doter de plans de déplacement intégrant la programmation et la faisabilité de franchissements, ponts, passages souterrain, voies de détournement pour les poids-lourds, la récupération du foncier nécessaire à l'ajout d'une voie de desserte...

1.5. Des dynamiques et jeux d'acteurs qui s'intensifient

Introduits depuis trois ans, les CDT représentent un outil prometteur de transformation de l'agglomération parisienne. À défaut d'une vision claire et partagée, évoquer le *Grand Paris* implique aujourd'hui d'élargir le champ de la réflexion, de penser et agir autrement sur et en dehors des territoires de CDT dans l'ensemble de la métropole. La dynamique engagée ne demande qu'à être amplifiée.

Les contrats passés entre l'État et les collectivités impliquent des concertations, des débats et des négociations qui permettent, potentiellement, de convoquer de nombreux acteurs autour de la table.

Les CDT doivent ainsi être une occasion de dialoguer avec des acteurs rarement sollicités, des universités aux grands opérateurs publics et privés, des habitants aux groupements de collectivités, des artistes aux porteurs de projets de tous ordres.

1.6. Des collectivités locales qui dialoguent

Les Contrats de Développement Territorial permettent de fédérer les collectivités locales sur des objectifs ambitieux de développement économique et social.

- **Le CDT, à la base d'une dynamique interterritoriale**

Les CDT ont permis de réactiver et approfondir le dialogue entre les collectivités locales et l'État. La loi du Grand Paris a incité la création de nouvelles communautés d'agglomération ou leur élargissement et à développer une réflexion partagée, ciblée sur des territoires de projets.

Les intercommunalités sont ainsi devenues un cadre adapté pour mettre en œuvre des dynamiques de projet, sur des territoires encore insuffisamment explorés ou encore « mouvants » confrontés à des besoins qui ne cessent d'évoluer. Dans certains cas, les CDT ont permis aux intercommunalités de prendre conscience de l'intérêt de s'impliquer dans un projet de territoire commun. Les CDT sont ainsi à l'origine, dans la plupart des cas, d'une véritable dynamique territoriale.

- **On peut distinguer trois types de CDT**

Certains, engagés dès 2010 sont déjà validés depuis fin 2012 ou sont en cours de validation. Ils s'appuient sur le périmètre des intercommunalités existantes (GPSO, Campus Sciences et Santé, Sénart, Plaine Commune ...). D'autres plus récents ou en cours d'étude, recherchant plus de lisibilité et de cohérences, s'établissent sur des périmètres qui ne recoupent pas le périmètre des intercommunalités et englobent parfois des communes voisines aux intercommunalités (par exemple Val de France Gonesse Bonneuil, Roissy Terre de France, Est Seine-Saint-Denis). D'autres enfin s'engagent depuis peu à la faveur des opportunités du débat public sur les transports et l'augmentation du nombre de stations du métro automatique.

➔ **La généralisation des démarches CDT pourrait être bénéfique étant donné l'élan d'initiatives intercommunales qu'ils ont impulsé...**

Aujourd'hui, vingt-deux Contrats de Développement Territorial sont en cours d'élaboration. Portés par les collectivités locales, ces CDT ont contribué à une mise en mouvement interterritoriale mais partielle d'acteurs voulant se doter d'un projet et d'intentions communes, d'un récit territorial.

Demain, avec l'éventualité d'une généralisation des CDT, en tant que méthode de contractualisation, se dessine la possibilité d'une autre conception de l'aménagement que celle qui a présidé au choix d'un nombre restreint de pôles (« Clusters »), et donc de la concentration des efforts sur des territoires à développer prioritairement.

➔ ... La priorisation des projets devient alors nécessaire

La généralisation des démarches CDT impose la prise en compte d'une priorisation de certains projets. En tout cas, cette généralisation réclamerait une vision plus "horizontale" et solidaire de la Métropole de telle sorte que l'ensemble des territoires puissent simultanément être mis en mouvement. L'objectif serait de réfléchir à une solidarité à deux échelles : l'une locale et collégiale, liée à la proximité entre des CDT contigus, et l'autre à l'échelle de l'agglomération francilienne, à caractère compensatoire, plus politique et régaliennne.

1.7. Des opérateurs associés

Aujourd'hui, les CDT sont donc reconnus comme un contrat fédérateur qui encourage la création de nouvelles solidarités intercommunales. On assiste également à l'implication dans la conception des CDT de grands opérateurs publics et privés comme notamment l'Agence Régionale de Santé (ARS), Aéroport de Paris (ADP), des universités, des chambres de commerces.

➔ Encourager d'autres acteurs publics et privés à s'impliquer dans l'élaboration et la négociation des CDT

Fruit d'une double négociation, verticale (Collectivités/ État) et horizontale (entre les intercommunalités), les CDT ne seront efficaces que s'ils sont mis en œuvre avec les forces vives des territoires.

Les grandes entreprises, les universités, les centres commerciaux d'importance majeure, les institutions culturelles notamment, sont autant d'acteurs qui façonnent les territoires et qui pourraient trouver une réelle place dans l'élaboration et l'application des CDT.

La forme des débats appelés à se nouer autour de ces contrats est déterminante pour la mise en œuvre des CDT.

1.8 Des habitants

• Les CDT, un outil potentiellement démocratique

Les CDT seront, au plus tard le 31 décembre 2014, soumis à enquête publique avant signature. Mais ils n'ont pas donné lieu à un véritable débat démocratique, intégrant les habitants des territoires concernés.

➔ Pour un véritable débat démocratique

Le temps long du contrat (15 ans) permet d'envisager la mise en place d'un processus voire d'un outil démocratique, qui puisse, sous l'influence et l'expression des habitants et des entreprises, faire évoluer les CDT tout au long de leur réalisation. Cela implique d'anticiper très concrètement et dès à présent sur les moyens à développer pour accompagner cette mise en mouvement de l'ensemble des CDT.

➔ Éviter la dérive technocratique grâce à un outil malléable, que s'approprient les habitants

Les CDT doivent à tout prix éviter la dérive technocratique à laquelle les documents d'urbanisme ne parviennent pas toujours à échapper. Élaborés en lien avec les usagers du territoire, ils doivent s'attacher à refléter la réalité de la pratique de ce dernier. Émergeant d'une approche concertée des acteurs, le CDT doit ainsi permettre de fédérer et d'enrichir différentes initiatives du territoire autour d'un projet stratégique cohérent.

➔ Susciter l'adhésion des habitants autour d'une représentation partagée du Grand Paris

Il s'agirait de construire une représentation partageable du Grand Paris et des initiatives locales qui le construisent, afin de susciter l'adhésion des habitants et de les fédérer autour d'une identité unique.

1.9 Une plate-forme d'échanges et de débats avec l'AIGP

Malgré l'aspect perfectible des outils et l'immense travail restant à fournir concernant la gouvernance de la métropole parisienne, le rôle de l'AIGP est désormais de favoriser et d'inciter au passage à l'acte de développement et d'aménagement.

L'AIGP a la possibilité de proposer des éléments de méthode pour rendre l'outil CDT le plus efficient possible. L'AIGP peut apporter un éclairage complémentaire au CDT et contribuer notamment à son intégration et son

ouverture sur la métropole. Des rencontres avec les maîtrises d'ouvrages des CDT paraissent être un bon moyen de créer un dialogue fécond entre l'AIGP et les acteurs des territoires.

➔ **Instaurer des rencontres AIGP / maîtrise d'ouvrage des CDT**

L'AIGP pourrait proposer des avis CDT à travers une méthode qui ne soit pas uniquement « écrite », par exemple rencontrer les porteurs de projet et les chargés de mission à la Préfecture de Région par sous-groupes de 3 à 5 experts du Conseil scientifique (non concernés par les études préliminaires in situ) 15 jours après la réception des dossiers soumis à avis, en allant sur les territoires concernés.

2. Les périmètres des CDT

Les CDT représentent une formidable avancée dans le dialogue entre les acteurs locaux. Ils proviennent d'une volonté locale qu'aucun autre document sectoriel n'a réussi à enclencher jusqu'à présent. Cependant ils sont construits en fonction de périmètres essentiellement politiques et il semble opportun d'évaluer et de questionner ces périmètres.

2.1. Les périmétrages des CDT ne s'accordent pas à la logique spatiale et territoriale de la métropole.

On constate que toute tentative de découper le Grand Paris en sous-ensembles disjoints et contigus autour de nouveaux pôles est vouée à l'échec car elle ne rendrait pas compte de la complexité inhérente de la Métropole, qui ne peut être réduite à une collection d'aires urbaines bien délimitées. Cette notion de périmètre « institué », se rajoutant aux intercommunalités et aux départements ajoute de la confusion en complexifiant encore plus le découpage administratif en Île-de-France.

De plus, la sectorisation de l'Île-de-France s'accroît encore avec les "chaînon intermédiaires" entre SDRIF (document général de macro planification régionale - *descendant*) et CDT (contrats entre des acteurs locaux soutenus par l'État- *ascendants*) existants ou à venir qui assureraient un "emboîtement d'échelle" idéal. Les dispositifs sont nombreux : SDT (Schéma de Développement Territorial), inter-SCOT, super SDT, TIM (Territoire d'Intérêt Métropolitain), GP3 (Grand Projet 3 du contrat de plan État/Région)... .

Cette complexité trouvera matière à être évaluée dans le cadre de la mise en œuvre de la loi sur la Métropole du Grand Paris.

2.2. Des périmètres qui résultent en partie de logiques d'opportunités, techniques et programmatiques

Les périmètres des CDT découlent d'une logique technique et programmatique constituée sur la base d'opportunités pour la plupart liées à l'arrivée des gares du Grand Paris Express et à des accords politiques. Ils ne s'appuient pas sur la réalité géographique, spatiale et fonctionnelle des territoires, ni sur leur poétique. Les fleuves, les rivières, les espaces ouverts ou les infrastructures, sont encore appréhendés comme des limites et non comme des occasions de « faire lien ».

➔ **Dépasser les périmètres politiques en prenant en compte les sous-bassins de vie et d'emploi**

La superposition de la carte des CDT avec celle des sous-bassins de vie et d'emploi résultant des travaux et recherches sur « Habiter le Grand Paris » menés par le Conseil Scientifique de l'AIGP, montre que les périmètres ne coïncident pas toujours. Or, dans l'optique d'une construction métropolitaine, il est important de prendre en compte ces territoires vécus plutôt que des périmètres politiques.

➔ **Identifier et développer des Lignes d'Intérêt Métropolitain ...**

Il serait opportun de sortir des limites fixées par les CDT pour appréhender des lignes de développements potentiels, de circulation, de repérage, d'adressage et de connaissance du territoire que génèrent les grandes voiries et autoroutes urbaines.

Ces lignes agrégatives du développement seraient les zones où la densité et la mixité urbaine devraient être encouragées. Ici, La métropole n'a pas pour forme une texture urbaine en nappe, soutenue par une grille de rues ; elle se constitue en lignes, elle est « poly-linéaire ». L'objectif devient alors de relier en viabilisant un réseau

métropolitain auto, vélo, piéton, bus, tramway...Il s'agit le plus souvent d'embryons de "faisceaux de mobilités" qui associent plusieurs infrastructures et des modes divers (des plus rapides aux plus doux), support idéal d'intensification urbaine. Il peut s'agir de faisceau en radial mais aussi de plus en plus de faisceaux concentriques ; la dynamique horizontale de l'agglomération évoquée plus haut, y trouverait son support idoine.

→ ... et mettre en place des périmètres de projets de développement de territoire solidaire ?

Les CDT pourraient être complétés par des projets de développement de territoire solidaire. Ces périmètres intègreraient à la fois des territoires de première et de deuxième couronne le long des axes de transport lourd. Ils garantiraient les équilibres de la métropole solidaire : équilibres entre emplois tertiaires et industriels, entre logements et emplois, équilibre entre le cœur d'agglo et le reste de l'île de France, équilibre pour rompre avec la ségrégation socio-spatiale.

→ Dépasser le périmètre du CDT : le rôle des SDT

On peut penser qu'à terme nombre de CDT pourraient voir leur périmètre s'élargir soit en raison de l'effet d'entraînement des projets du CDT qui associerait de facto d'autres territoires, soit en raison du développement de nouvelles coopérations interterritoriales fondées sur la valorisation de complémentarités. Les SDT peuvent jouer un rôle de « vigie » quant aux objectifs programmatiques déclinés à l'intérieur de chaque CDT. Mais pour jouer ce rôle, il convient de leur conférer une véritable ambition.

→ Quatre Schémas de Développement Territorial (SDT) pour le Grand Paris auxquels les CDT pourraient s'intégrer ?

Il serait possible de structurer le dispositif par la mise en place de quatre Schémas de Développement Territorial correspondant à des entités géographiques pertinentes et regroupant plusieurs CDT, par exemple : au nord, la Plaine de France de Paris à Roissy / à l'est, les territoires entre Marne et Seine / au sud, le Plateau de Saclay, d'Orly à Saint-Quentin / à l'ouest, la Vallée de la Seine aval de La Défense à Mantes. Ces quatre ensembles seraient administrés par quatre comités stratégiques forts.

Mais la question peut se poser de la taille pertinente de ces macro-territoires et du risque potentiel qu'il pourrait y avoir à diluer les ambitions.

3. Le défi des CDT pour demain : *Solidarité, « horizontalité » et interdépendance*

La logique multipolaire, qui vise à renforcer l'autonomie des territoires vis-à-vis de Paris, risque de produire une juxtaposition de zones d'« entre-soi ». Penser la solidarité isolément dans chaque CDT ne résoudra pas les déséquilibres métropolitains soulignés par l'AIGP depuis la consultation internationale de 2008. L'enjeu du rééquilibrage reste une problématique prégnante, et risque de s'amplifier du fait de la distribution des projets métropolitains à venir. Les programmes à haute valeur ajoutée demeurent principalement à l'ouest et au sud de Paris.

C'est à l'échelle métropolitaine que les solidarités peuvent et doivent se manifester. Le volontarisme régional est indispensable pour assurer la péréquation des moyens et la territorialisation équitable des emplois et des équipements. Sinon, les CDT ne feront que renforcer les polarisations ségrégatives en cours.

La solidarité, au sein des CDT et entre eux, doit rester le leitmotiv principal. Il faut leur permettre une meilleure coordination et mutualiser leurs moyens. L'équilibre d'une métropole repose sur l'autonomie et la dépendance relatives des territoires qui la composent. La petite taille, l'homogénéité socio-économique et la cristallisation politique originelle en sont les principaux responsables ; il faut les dépasser dans des logiques de SDT.

Il faut aussi s'appuyer sur l'identité voire le génie des lieux, sur leur image, sur leur histoire, sur la valeur patrimoniale des territoires sur lesquels on construit la ville.

3.1. Renforcer l'autonomie des territoires (horizontalité, bassins de vie, proximité)

L'autonomie relative des territoires, en l'occurrence des sous-bassins de vie, leur permet, à l'instar des grandes villes de province, d'avoir une identité, une dynamique propre et ouverte, un projet de développement, des infrastructures de transports desservant bien le sous bassin d'emploi, des centralités attractives qui font la qualité

de vie des métropoles régionales. C'est bien la question d'une métropole multipolaire qui doit se poser et de la capacité de chaque territoire à créer de la ville et à organiser ses centralités.

Cependant, le passage d'une forte dépendance à Paris (structure radioconcentrique) à une structure multipolaire faite d'ensembles relativement autonomes reste à inventer.

- **Des sous-bassins de vie se dessinent**

A la fin des années 1980, un relatif relâchement des emplois sur l'ensemble de l'agglomération, au bénéfice notamment de la deuxième couronne a été constaté. Les conséquences se font sentir une décennie plus tard. En effet, une analyse multicritères comprenant les déplacements domicile-travail met en évidence des sous-bassins de vie, des territoires contigus, relativement autonomes et complémentaires. Suivant leur proximité à la Ville-Capitale et le développement historique, des territoires se sont constitués et ont construit leur identité en fonction de leur relative autonomie par rapport à Paris comme récemment Plaine Commune, mais aussi Evry, Versailles...

- **Les CDT, révélateurs d'une tendance à l'« horizontalité »**

Si on regarde les CDT, non pas comme des périmètres, mais uniquement à travers leur contenu, ce qui apparaît est un ensemble de projets ponctuels. Ils dessinent une carte du Grand Paris en pointillés, ponctuée par une série d'intentions, d'action-projets derrière lesquelles on pourra lire des acteurs, des ressources mobilisables, des attentes. Cette carte révèle une tendance à l'horizontalité sans centralités marquées autre que celle de Paris. La ville capitale occupe de fait une présence relativement moindre dans la logique de l'ensemble.

- **L'apparition de relations latérales**

Par opposition à la verticalité caractérisée par la dépendance à Paris, l'horizontalité serait une manière d'inciter les territoires à tisser des relations «latérales» suffisamment solides pour échapper à l'aimant parisien. Une trop forte concentration de CDT en première couronne risquerait de freiner le développement de ces relations latérales. A moins que les logiques de projets territoriaux, portées par les SDT, permettent d'autres modes d'articulations horizontales. Ces relations pourraient se baser sur des données géographiques et historiques, identitaires et/ou réinventées. C'est la dynamique qu'on peut observer à travers les CDT.

➔ **Des identités locales fortes et à conforter en recherchant dans le même temps l'affirmation d'une identité métropolitaine**

Le territoire de la future métropole parisienne devrait voir s'affirmer des réalités plus distinctes. Ces lieux d'identités fortes seraient capables de réunir et de rassembler de véritables communautés d'appartenance. La valorisation du patrimoine, matériel et immatériel, de chaque territoire, constitue évidemment un atout essentiel pour conforter ces identités locales.

➔ **La culture comme facteur de lien social et d'identité partagée**

Il faut notamment s'appuyer sur les équipements culturels, sportifs et de loisirs qu'ils soient d'un rayonnement local ou métropolitain.

Les multiples acteurs de la culture (artistes, écrivains, musiciens, cinéastes, monde du spectacle...) pourraient être mobilisés et participer à ce renforcement d'une identité partagée.

➔ **Proximité et vie quotidienne : renforcer les centralités existantes**

Le renforcement des sous-bassins et des centralités secondaires devrait entraîner de nouvelles formes de proximité et de mixité pour améliorer la vie quotidienne. Il est important de créer des adresses au cœur des sous-bassins : équipements, commerces, services de proximité, lieux de rencontres emblématiques et de proximité.

Pour renforcer ces centralités existantes, les CDT doivent-ils uniquement s'appuyer sur de grands projets emblématiques comme c'est le cas actuellement ? Ces centralités pourraient également émerger de « petits projets » dans une logique ascendante. L'enjeu est bien d'affirmer une métropole multipolaire avec un « droit à la centralité » pour chacun.

→ **Consolider les armatures territoriales**

Un morceau de vie durable est surtout composé d'un tissu urbain qui relie, qui anime et qui irrigue la vie quotidienne. Un projet territorial nécessite en premier lieu une armature - de transport, d'espaces ouverts, d'infrastructures, l'aménagement de cheminements et la priorité aux circulations actives, en veillant simultanément à la cohérence environnementale et non comme un volet à part, avec la valorisation des corridors de biodiversité, la gestion de l'eau, des déchets, de l'agriculture, de l'énergie...

→ **Penser un métabolisme (énergie, environnement, gestion des risques...) interne au sous bassin de vie**

Les CDT interpellent une échelle territoriale cohérente avec une réflexion "métabolique". Tout schéma ou contrat de développement devrait avoir, par exemple, comme préalable la mise en place de boucles de recyclage. Tous les déchets de la ville, pas uniquement les déchets ménagers mais aussi ceux du bâtiment, des industries, de l'agriculture, etc. devraient être identifiés et requalifiés si possible à l'intérieur même du sous-bassin.

Les questions énergétiques et environnementales se cantonnent à une étude d'impact réglementaire nécessaire mais pas suffisante. La scénarisation de réflexions prospective à ce sujet devrait également être un élément fort de chaque CDT.

L'ensemble des variables (démographie, croissance, coût des énergies, agriculture, risques climatiques, endettement, fiscalité, infrastructures,...) devrait faire l'objet d'une réflexion systémique à l'échelle du territoire de chaque CDT.

→ **Réfléchir à des systèmes de mobilité cohérents à l'échelle des sous-bassins de vie**

Il faut rassembler les forces d'un territoire mais aussi limiter les déplacements à l'intérieur d'un sous bassin. De ce fait, il ne faut pas considérer le réseau de transport seulement à une grande échelle par la mise en place de connexions efficaces entre les territoires mais aussi penser les transports internes aux bassins de vie.

3.2. Développer des polarités en réseaux, assurer l'articulation des pôles

- **Le danger d'une trop grande autonomie des CDT**

La recherche d'autonomie dans les CDT ne doit pas aboutir à une juxtaposition de projets locaux qui pourrait créer des situations d'entre soi, d'enclaves, d'homogénéité socio-économique. Le modèle multipolaire et la spécialisation des territoires doivent impérativement être pensés dans une mise en système à l'échelle métropolitaine, à une mise en réseau de pôles plutôt qu'à une polarisation territoriale. Jusqu'à quel point faut-il poursuivre la spécialisation dans chacun des CDT ?

- **Les avantages d'une interdépendance**

L'interdépendance des territoires constitue l'avantage métropolitain : l'accès aux emplois, aux lieux de consommation, de loisir, de culture, aux espaces centraux qu'offre une métropole de dix millions d'habitants.

- **Paris reste la spécificité du Grand Paris**

Le Grand Paris a une spécificité, c'est Paris, hyper-développé, hyper-visible, souvent au détriment des autres communes.

Aucun CDT ne chevauche, n'enjambe le périphérique. Ils ne traitent que de manière marginale les relations entre le Paris historique et la banlieue. Cette absence est liée au dessin des périmètres des CDT qui ne dépassent jamais le périphérique.

→ **Identifier et organiser entre elles les différentes fonctions métropolitaines**

Il s'agirait d'identifier les principales fonctions métropolitaines et leurs géographies respectives pour ensuite organiser les systèmes fonctionnels les plus efficaces possible. Cette approche *descendante* doit être complétée par une approche qui part du local et cherche à organiser les interdépendances entre les différentes fonctions métropolitaines.

→ Les CDT, constellations dans le ciel métropolitain

Aujourd'hui, on constate une organisation territoriale en réseaux, basée sur les échanges et les flux qui vont bien au-delà des déplacements domicile-travail. Il s'agit des flux financiers, des déplacements pour les loisirs, les activités et les pratiques culturelles, des échanges universitaires, des liens entre emplois industriels et tertiaires, des flux de marchandises....

Chaque CDT doit construire sa propre constellation au sein et en dehors de la Métropole et apporter sa contribution au « ciel métropolitain » et s'efforcer de favoriser des complémentarités plutôt que des concurrences.

→ Créer des articulations spatiales entre les CDT et Paris

Créer des articulations entre les CDT et Paris avec des espaces charnières (quartiers ou arrondissements) paraît indispensable. Certaines de ces articulations existent déjà : par exemple au Nord-Est avec La Villette ou les Batignolles ; au Sud avec le boulevard des Maréchaux et avec le projet de Ministère de la Défense ; et au Nord-Ouest avec La Défense. Ne pourrait-on également proposer un CDT parisien à part entière ou bien imaginer que le Boulevard Périphérique devienne un CDT à part entière ? Cette approche pourrait contribuer à trouver des solutions face à la grande scission historique que représente le Boulevard Périphérique dans le Grand Paris. Il est aussi possible d'imaginer que tous les CDT aient un volet spécifique traitant de leurs relations avec Paris.

4. Vers une nécessaire chorégraphie pour le Grand Paris : *Définir des priorités, scénariser, accompagner*

La recherche d'un modèle idéal, qui assure une relative autonomie des territoires et leur interdépendance, ne doit pas faire oublier les notions de temps, de sélection et de faisabilité, qui sont une partie fondamentale de l'élaboration du projet. L'AIGP invite à ne pas traiter les objectifs stratégiques uniquement de manière statique mais aussi à tenir compte des processus qui peuvent amener à leur réalisation : des processus qui se déroulent dans le temps et selon des séquences qu'il s'agit d'organiser.

4.1. Différencier les temporalités, définir des priorités

- **Le projet métropolitain : une conciliation de temporalités différentes**

Les Contrats de Développement Territorial sont établis pour une durée de quinze ans qui correspond à une temporalité opérationnelle : c'est plus ou moins le temps nécessaire pour qu'un projet urbain se mette en marche et soit réalisé. Un temps trop long du point de vue de l'habitant et de ses préoccupations quotidiennes et trop court par rapport à la temporalité d'une construction métropolitaine. La réalisation des infrastructures de transport public du Grand Paris, le RGPE et toute la réorganisation du maillage de transport qu'il induit s'échelonne sur un temps plus long, au moins une trentaine d'années. Les enjeux globaux du changement climatique auxquels doit faire face la métropole sont à penser sur le très long terme et nous portent à l'horizon 2100.

- **Penser à la fois l'urgence sans pour autant oublier le long terme**

L'AIGP tient à rappeler que tout l'enjeu du projet métropolitain est de réussir à concilier ces différentes temporalités. Quinze ans, est-ce la bonne échelle de temps pour les CDT et si oui, comment les articuler avec d'autres outils qui permettraient de prendre en compte le plus long terme ?

→ Introduire la notion d'urgence...

La prise en compte des questions de faisabilité économique du Grand Paris Express (GPE) fait apparaître un nécessaire phasage dans le temps de la réalisation des différentes lignes du RGPE. Cependant certaines urgences (construction de logements, amélioration des mobilités et accès à l'emploi notamment) ne peuvent attendre les arbitrages politiques liés au transport. Les projets urbains contractualisés dans les CDT doivent aussi prendre en compte le court terme et produire un espace vivable avant l'arrivée du GPE.

→ ... pour mieux impliquer les habitants

Pour rendre les documents CDT intelligibles pour les habitants, il faudrait introduire cette notion d'urgence. Quelles actions urgentes et prioritaires pour impulser une transformation visible et donner ainsi un signal aux

habitants de la transformation en cours ? Aujourd'hui, les habitants de la Métropole n'ont aucune visibilité sur ce qui a été pris en compte concernant leurs préoccupations quotidiennes, sur ce qui va changer à brève échéance. Il est nécessaire de redonner du sens, du concret qui leur permette de déchiffrer les CDT.

Il convient enfin bien sûr de prendre en compte l'urgence pour les habitants en termes de construction de logement et de développement de l'emploi à la fois industriels et tertiaires mais dans une vision vigilante de solidarité et d'équilibre à l'échelle de l'agglomération.

→ **Examiner la faisabilité des différents projets et établir une hiérarchie prioritaire**

Ce point devra être pris en compte dans le cadre des évaluations périodiques des CDT.

4.2 Un outil malléable, évolutif – Imaginer différents scénarios possibles

- **Le débat démocratique doit pouvoir faire évoluer le CDT dans le temps**

Signé pour quinze ans par les communes concernées, l'État et à leur demande, la Région et les départements, le Contrat de Développement Territorial doit néanmoins conserver une certaine souplesse d'évolution. Il donne l'ambition du territoire, définit des actions, mais le nécessaire débat démocratique qui naîtra autour de ces projets amènera à en repréciser les contours. Le CDT doit alors être un document appropriable dont chaque territoire peut orienter la vocation.

→ **Prendre garde aux objectifs figés, il faut pouvoir s'adapter aux fluctuations**

Il faut s'interroger sur la pertinence sur la durée de ces objectifs arrêtés (logement, emploi et transports) : ils s'appuient sur un marché fluctuant dont l'évolution est difficilement estimable à long terme.

On peut se féliciter à ce titre que, au terme de la loi, certains objectifs puissent être réévalués tous les trois ans et que de nombreux indicateurs de suivi accompagnent le CDT.

→ **Réaliser des scénarios pour se préparer aux éventualités**

Il y a plusieurs parcours hypothétiques qui devraient être examinés à travers des scénarios qui mettraient en relation différentes possibilités. Par exemple : et si le CDT ne se réalise pas... ? Et s'il se réalise seulement en partie... ? Et si les clusters économiques sont plus fragiles qu'imaginés... ? Et si les gares ne se réalisent pas ? Etc.

4.3 Pour un « plan guide », une chorégraphie du Grand Paris

L'AIGP porte une vision de l'urbanisme et de l'aménagement qui s'attache moins aux institutions qu'aux dynamiques, qui cherche davantage à catalyser les transformations urbaines plutôt qu'à produire des périmètres.

Les CDT sont avant tout un outil permettant d'accompagner les transformations urbaines par le biais d'une contractualisation. Tout leur enjeu réside dans la capacité collective de l'action publique à peser sur les transformations urbaines en cours, à anticiper les effets de l'arrivée du métro, du port ou de la gare TGV, tout en maîtrisant les interactions entre les dynamiques des différents territoires.

→ **Réfléchir à un « plan guide » des mutations urbaines du Grand Paris ?**

Ainsi, il manque au Grand Paris peut-être moins une vision territoriale globale et clarifiée qu'un « plan-guide » (priorités, moyens...) de sa mutation dans les vingt ans qui viennent, au travers de la consolidation des CDT. Il manque un instrument qui puisse « mettre en processus » et permettre une évaluation sur la durée de l'ensemble des transformations métropolitaines. L'AIGP pourrait contribuer à mettre en œuvre des décisions en ce sens.

→ **Concevoir une chorégraphie des initiatives locales ?**

Il s'agirait de décrire une « chorégraphie », un scénario progressif du développement, des initiatives locales permettant d'introduire une temporalité, des priorités à court, moyen et long terme, qui contribuerait notamment à la mise en œuvre de la vision-programmation posée par le SDRIF.

Cependant la définition des priorités et donc des arbitrages ne peut qu'émaner d'une parole politique claire et unifiée. L'AIGP pourra apporter conseils, éclairages et méthodes en vue de cette priorisation.

5. Observations particulières sur le CDT de Paris Est entre Marne et Bois

5.1 Avertissement

Le territoire de Fontenay-sous-Bois, le Perreux-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Nogent-sur-Marne, Rosny-sous-Bois, la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne, occupe une position très particulière au sein du Grand Paris. La place exceptionnelle que lui confère l'État dans la stratégie d'aménagement du territoire national et les moyens mis à la disposition de son développement, doivent conduire à relativiser les remarques formulées dans cet avis par l'AIGP. Ce CDT est certes lié à la déclinaison du cadre législatif en vigueur. Cependant les conditions de définition et de mise en œuvre du projet de territoire ne peuvent se limiter à l'expression du CDT.

Les choix économiques, spatiaux et sociaux opérés et restant à opérer impactent non seulement le territoire faisant l'objet du CDT, mais l'ensemble de la métropole. Le champ des débats se situe donc à un autre niveau que celui d'un CDT. Ils méritent sans doute des développements se situant dans un cadre régional; l'AIGP aura vocation à y participer.

Ces observations sont à lire en complément et associées aux éléments de méthode et de portée générale formulés ci-dessus. Ces observations sont le support de questionnements et de recommandations qui visent à conforter, enrichir et poursuivre les réflexions engagées dans le cadre de la rédaction de ce CDT.

5.3 Les potentialités du projet de territoire

Le CDT situé en proximité immédiate de Paris, couvre un territoire de petite couronne dense et peuplé, au «caractère résidentiel affirmé» dans un paysage largement structuré par l'habitat individuel. Le territoire présente une situation de transition entre le cœur dense de l'agglomération et la deuxième couronne, avec une densité décroissante à mesure que l'on s'éloigne de Paris.

Situé sur un des espaces stratégiques du développement de la métropole régionale, sur une superficie de 29 km², et à cheval sur deux départements (93 et 94), le CDT Paris Est entre Marne et Bois traduit la volonté d'une communauté de destin de six communes de l'Est parisien : Le Perreux-sur-Marne, Nogent-sur-Marne (réunis toutes deux au sein de la Communauté d'agglomération de la Vallée de la Marne) et Fontenay-sous-Bois, sont situées dans le Val-de-Marne. Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne et Rosny-sous-Bois, sont en Seine-Saint-Denis.

Le territoire connaît des évolutions de population et d'emploi globalement modérées mais contrastées. Caractérisé par une dynamique démographique faible depuis 30 ans, le territoire est peuplé de 210 000 habitants (2010) dont 53 000 à Fontenay-sous-Bois. Avec 69 700 emplois, le CDT connaît des disparités sensibles de caractéristiques socio-économiques. Nogent et Le Perreux plutôt favorisés, contrastent avec les communes de Rosny-sous-Bois et Neuilly-sur-Marne.

Ce projet de CDT constitue une nouvelle étape d'un processus engagé à l'échelle régionale et appelé à s'amplifier. Le CDT appartient en effet, au Territoire d'Intérêt Métropolitain (TIM) de la Vallée de la Marne, identifié par le SDRIF. Il s'inscrit surtout pleinement dans le cadre du Schéma de Développement Territorial (SDT) Est Parisien qui vise une reconnaissance internationale centrée sur le développement urbain durable, avec comme objectifs de faire du territoire « une vitrine de la ville durable »,

Cette ambition qui s'appuie sur le Cluster Descartes de la Ville Durable, veut renforcer l'attractivité économique du territoire, à travers une politique en faveur d'une croissance significative du taux d'emploi sur place, et l'inscription de l'ensemble des acteurs dans une démarche soutenue et croissante pour un cadre de vie de qualité.

Les actions déclinées dans le projet de CDT se fondent sur le prolongement et de la création des lignes M1, M11, M15 et T1 notamment, et la construction et l'aménagement de six nouvelles gares du GPE.

Cet ensemble d'actions sur le logement, les mobilités durables, le développement économique, les éco-filières, la formation, la rénovation urbaine, les trames vertes et bleues, a pour objectif d'accompagner et de favoriser la constitution à termes de pôles urbains majeurs dans l'est parisien.

L'attention portée à l'insertion des projets du CDT dans le cadre du projet de Cluster de la Ville Durable et du SDT Paris Est, contribuera à l'émergence et la stabilité de ces nouvelles polarités à l'échelle régionale. Ces polarités à l'Est seront constituées par les principales centralités existantes aujourd'hui : Val de Fontenay et son pôle tertiaire, et Rosny Bois Perrier et la zone commerciale de Rosny 2.

Ce projet de CDT met ainsi en perspective, le devenir d'un territoire porteur d'un projet à la fois métropolitain et local. Son défi est pluriel : conduire son développement en complémentarité avec la Cité Descartes située sur le territoire de Champs-sur-Marne, aux portes du Val Maubuée, mais également rechercher les conditions de son articulation avec le cœur de la métropole, assurer son ouverture sur les villes existantes de Marne-le-Vallée, Noisy-Champs, Créteil et Bobigny, les aéroports d'Orly et de Roissy, les pôles urbains du sud et du nord franciliens et concevoir les futurs développements urbains sous une forme durable et adaptable pour le bien être des habitants comme des entreprises.

- **Des objectifs ambitieux**

La dynamique autour de ce projet de CDT et la prise de conscience des disparités internes a abouti à une ambition commune entre les acteurs autour de multiples projets stratégiques. Dans le cadre d'une exigence environnementale sur l'ensemble du territoire, ces projets s'appuient en particulier sur les piliers principaux du développement urbain durable, de l'attractivité économique et de la qualité de vie, par la convergence des acteurs et des intérêts, sur des secteurs à enjeux identifiés tels que notamment : les gares, le pôle tertiaire de Val de Fontenay, le pôle économique de Rosny-sous-Bois, le secteur des hôpitaux à Neuilly-sur-Marne, l'emprise du projet de l'A 103, le secteur de la gare RER A à Nogent-sur-Marne, l'axe A 86/N 186/RER E, la route départementale 34 (ex-RN 34), l'autoroute A4, le pont de Nogent-sur-Marne, la vallée de la Marne et les zones ANRU.

- **Des modes de déplacements articulés**

Le territoire irrigué, bénéficie aujourd'hui organisation spatiale globalement fonctionnelle en comparaison d'autres territoires franciliens avec une accessibilité métropolitaine par un réseau de transport collectif dense : le RER A et E, la ligne Est du Transilien. La Gare de Val-de-Fontenay à Fontenay-sous-Bois présente une situation de carrefour avec le croisement des RER A et E et du Transilien.

Les actions sur les modes, les infrastructures et l'organisation des mobilités développées dans le projet de CDT, visent dans une coordination avec le programme de construction du GPE, à l'achèvement d'un maillage fin, facteur d'une mobilité durable multiscalair. Le CDT, vitrine de la ville durable porte intrinsèquement cet objectif d'une réalité sur le territoire de la « ville des courtes distance », « carrefour des mobilités ». Cet objectif complexe, prend sa dimension au-delà des investissements programmatiques concentrés sur les mobilités, par l'ensemble même des fiches actions développées sur les autres thématiques.

Ainsi, la réalisation de projets de desserte en transport en commun maillant le réseau lourd au réseau local, avec six nouvelles gares du GPE: Nogent Le Perreux, Val de Fontenay, Rosny Bois Perrier, Villemomble, Neuilly Les Fauvettes, Neuilly Hôpitaux, reliées à l'ensemble du réseau métropolitain par le tronçon Est de la ligne M15 et le prolongement de la ligne M11. Mais aussi avec le prolongement de la ligne M1 du Château de Vincennes à Val-de-Fontenay, de la ligne T1 de Noisy à Val de Fontenay, et la rénovation des lignes de RER A et E ; permettra de renforcer l'insertion métropolitaine du territoire, de le mettre en synergie avec le cœur de la cité Descartes et Paris notamment, et avec les principaux pôles de l'Est Parisien, et plus généralement avec l'ensemble du Grand Paris.

Le CDT propose ainsi, une volonté commune de concrétisation d'un maillage à toutes les échelles du territoire, d'une liaison avec les pôles voisins, d'une organisation et hiérarchisation nouvelles des déplacements, dans une prise en compte de l'existant, du projeté, des polarités et des réalités de saturation, dans la réalisation d'un projet global de mobilité à l'échelle locale qui prend en compte la temporalité. L'articulation du déroulement des projets semble en effet une des clés de la réussite du CDT. Cette scénarisation en trois phases aux horizons 2020, 2025 et

2030, prend en compte la constitution progressive d'une organisation modale et d'un système de rabattement optimisé à l'échelle du territoire.

« Ville des courtes distances » qui « agit en faveur d'un report modal vers les transports en commun et les modes doux sur Paris Est entre Marne et Bois » et qui s'appuie et renforce de manière significative les pôles d'échange de Val de Fontenay et de Rosny Bois Perrier, « carrefours de mobilités » tels qu'ils sont amenés à devenir des pôles majeurs de la métropole parisienne. Ce schéma conçoit un développement qualitatif équilibré et une desserte des projets de développement territoriaux, qui structurent et portent l'ambition du CDT.

- **Le réaménagement du réseau viaire une solution au défi de la mobilité durable**

Dans ce territoire fortement marqué par la prégnance d'un réseau de dimension métropolitaine et nationale, l'organisation nouvelle des transports collectifs ne peut suffire à créer les conditions d'une « ville des courtes distances ».

Le territoire est en effet également et surtout desservi par un réseau viaire constitué de l'A86, des autoroutes A3 et A4 et des anciennes routes nationales RN 302, RN34 et RN370. Si l'étendu de ce réseau permet de pallier à la congestion chronique et pendulaire, il engendre des dysfonctionnements aux carrefours de la Place Leclerc à Nogent, à celui de la Résistance et du Pont des trois communes à Neuilly-sur-Marne, et des difficultés croissantes de franchissement. Ce réseau scinde le territoire et nuit à son développement harmonieux et cohérent.

Le projet de CDT s'attache à pallier à la fois aux difficultés de franchissement générées par les coupures urbaines des axes structurants des autoroutes A4 et A6 relevant d'un intérêt national et métropolitain et des axes stratégiques des ex-RN34 et ex-RN370 ; et aux nécessités de rabattements qui devront « favoriser l'évolution des habitudes de déplacement vers des pratiques plus durables ». C'est ainsi que le CDT propose notamment, dans une perspective d'un réseau apaisé, la requalification de la RN34 dans un objectif d'une pacification de la voirie, la réduction de l'effet de coupure de l'A4 et l'aménagement du Pont de Nogent et des carrefours problématiques.

- **Des pôles d'excellences économiques et commerciales régionales**

Le territoire de Paris Est entre Marne et Bois présente une activité économique en croissance mais fragile. Le CDT vise à accroître le taux d'emploi sur place par une gestion prévisionnelle des emplois et compétences territoriales, dans une démarche de structuration et d'animation de la filière des éco-activités. Deux pôles économiques se détachent, Fontenay-sous-Bois : pôle tertiaire intermédiaire de niveau régional et Rosny-sous-Bois : pôle commercial de niveau régional et national. Tous deux se verront renforcés dans leur dimension locale et métropolitaine avec la mise en service du GPE et la promotion des actions de partenariats, de recherches de financements innovants, le repositionnement des pépinières d'entreprises et hôtels d'activités dédiées entre autres aux éco-innovations, le développement du numérique, que projettent le CDT.

Alors que le SDT a permis de fixer les lignes directrices d'une approche d'ensemble à l'échelle d'un grand périmètre, d'une ambition partagée de commuter le territoire de l'Est parisien en une référence du développement et de l'innovation responsable et durable et d'engager une démarche collective autour du cluster Descartes. Le projet de CDT, se projette à l'échelle métropolitaine en s'appuyant sur l'ensemble des ressources de la métropole parisienne. L'effet cluster reposera ainsi sur une coopération à l'échelle du SDT Paris Est, dans une logique de complémentarité de niches en articulation avec notamment le CDT des Boucles de la Marne, dans le soutien à la création d'éco-filières par la « conversion écologique » des filières traditionnelles, soutenue par les laboratoires de recherches installés au cœur de la Cité Descartes et sur l'ensemble du territoire du Val-de-Marne.

- **Faire des objectifs de la TOL un vecteur d'attractivité pour le territoire**

Les objectifs de la TOL déterminent par l'arrêté du 26 mars 2012, une production annuelle d'ici 2030 de 1 370 logements par an, soit une production bien supérieure à l'état actuel de la construction, située autour de 730 logements entre 1999 et 2009.

Le projet de CDT, par cette construction soutenue et concentrée de logements, vise à répondre, à un rythme soutenu, aux objectifs de production de logement de la métropole. Cette quantité prévisionnelle de logements de l'ensemble des projets du CDT doit se traduire au-delà de la réalisation d'un schéma des services et des

équipements, par un objectif de restauration de l'équilibre habitat-emploi (par le rapprochement entre domicile et lieu de travail, le déblocage des parcours résidentiels et la diversification de l'offre de logements), dans une programmation durable de sobriété énergétique des constructions. Il est à noter que la maîtrise de la demande en énergie par un diagnostic partagé et un accompagnement des particuliers propriétaires de leurs logements améliorera l'efficacité énergétique d'un parc de logement ancien qui nécessite une attention particulière dans sa rénovation thermique.

Ce projet de CDT offre des moyens opérationnels pour atteindre l'objectif d'un accroissement des volumes de construction de logements. Notamment à travers la mise en œuvre d'une politique foncière concertée entre les collectivités et l'Etat, d'une montée en puissance d'un appareil de production urbaine, portées par les communes et l'intercommunalité et assumant la fonction d'autorité organisatrice de l'aménagement en coordination avec l'ACTEP.

- **Faire du territoire un espace urbain cohérent et respectueux des prérogatives environnementales**

Le territoire du CDT est entouré par des entités naturelles d'intérêt écologique : la Marne, Bois de Vincennes, le parc départemental de la Haute Ile, le parc du plateau d'Avron, le parc du Croissant Vert, l'éco-parc des Carrières. Ces espaces sont aujourd'hui enclavés et fractionnés. La constitution et le renforcement d'un maillage, dans la cadre de la démarche des trames vertes et bleues, aura un impact positif sur l'ensemble du territoire du CDT en termes de biodiversité et d'agrément. Favorisant un retour de la nature en ville.

La mise en place progressive des continuités, notamment par la suppression des coupures liées aux infrastructures (A86, RN86, RN34 et voies ferrées) ; la restauration et les nouveaux usages programmés des bords de Marne ; la restauration de l'ancien ru de Saint-Baudile ; l'intégration écologique et paysagère dans les projets urbains, doit ainsi, au-delà du renforcement des trames, se concevoir comme un outil structurant du projet de territoire.

Témoin d'une richesse et d'une véritable dynamique locale, le CDT de Paris Est entre Marne et Bois doit permettre au territoire d'affirmer son rôle et son positionnement au plan métropolitain.

Afin de poursuivre cette dynamique, de contribuer à la mise en œuvre des objectifs proposés et de favoriser une éventuelle évolution ultérieure du contrat, les équipes de l'AIGP restent, dans une optique de collaboration, à la disposition des acteurs locaux qui portent des projets de CDT.