

Contrat de Développement Territorial

**EST ENSEMBLE
LA FABRIQUE DU GRAND PARIS**

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

14 août 2013

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

GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC

L'Atelier international du Grand Paris

L'Atelier International du Grand Paris (AIGP) a été créé en février 2010 pour donner suite à la consultation internationale lancée en 2008 sur « le Grand Pari(s) de l'agglomération parisienne » auprès de dix équipes pluridisciplinaires d'architectes et urbanistes. Il s'appuie aujourd'hui sur un Conseil scientifique renouvelé en 2012 suite à l'organisation d'une nouvelle consultation internationale. Il compte désormais quinze équipes pluridisciplinaires dont les mandataires sont, comme initialement, des architectes-urbanistes.

L'AIGP est un lieu de production, d'idées et de projets sur le Grand Paris, un catalyseur dans le jeu d'acteurs sur le Grand Paris, et un lieu de diffusion et de débats publics. Ses travaux ont contribué de manière déterminante à aboutir en 2011 à une synthèse sur les transports publics dans le Grand Paris.

La gouvernance de ce Groupement d'Intérêt Public associe depuis juin 2011 à parité l'Etat (Ministère de la Culture et de la communication, Ministère de l'Égalité des territoires et du logement, Préfecture de Paris et d'Île-de-France) et des collectivités territoriales (Ville de Paris, Région Île-de-France, syndicat Paris Métropole et Association des maires d'Île-de-France), ainsi que des personnalités qualifiées. Pierre Mansat, adjoint au Maire de Paris chargé de Paris Métropole et des relations avec les collectivités territoriales d'Île-de-France, préside depuis cette date le conseil d'administration de l'AIGP. Son directeur général est Bertrand Lemoine, architecte et ingénieur, directeur de recherche au CNRS. L'AIGP est installé sur le site du Palais de Tokyo à Paris.

Le Conseil scientifique de l'AIGP est chargé d'une double mission :

- **une mission de conseil permanent et de production d'avis** sur les grands thèmes métropolitains.
- **une mission d'étude spécifique, sur deux thématiques.**
 - **« Habiter le Grand Paris »** répond aux ambitions affichées d'augmenter très significativement le volume de logements neufs dans la métropole parisienne, de rééquilibrer habitat et emplois sur le territoire du Grand Paris et de faire du logement un outil essentiel du développement urbain et de l'égalité des territoires.
 - **« Systèmes métropolitains »** interroge la métropole à l'aune de ses différentes échelles, de la ville-monde à la structuration des bassins de vie et des pôles de centralité, des flux et des réseaux, pour dessiner une physiologie, un caractère, un récit propre au Grand Paris.

Avertissement

Cet avis de l'Atelier International du Grand Paris sur le contrat de développement territorial de « Est Ensemble » s'appuie notamment sur les réflexions, positions et opinions des équipes constitutives de son Conseil scientifique émises à l'occasion de cet avis.

Cet avis rassemble, avec contrastes mais aussi complémentarités, les propositions et réflexions des différentes équipes du Conseil scientifique

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

Cet avis a été approuvé par le Conseil d'administration de l'AIGP.

Ce document comprend deux chapitres : Le premier s'attache à rappeler les positions théoriques et méthodologiques du Conseil scientifique de l'AIGP sur les CDT ; le deuxième est consacré à des observations particulières sur le CDT d'Est Ensemble.

Sommaire

Introduction

- Le Grand Paris en mouvement, rappel de l'histoire récente
- L'AIGP acte 2, nouvel élan, nouvelle mobilisation

Chapitre 1 - L'avis de l'AIGP sur les CDT- *La méthode retenue*

1. L'implication du Conseil d'administration de l'AIGP
2. L'implication du Conseil scientifique
3. 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

Chapitre 2. Observations particulières sur le CDT de Est Ensemble

1. Des constats positifs
2. Des recommandations, points de vigilance

Introduction

- **Le Grand Paris en mouvement**
Rappel de l'histoire récente

En quelques dates, il est important de rappeler certaines des avancées les plus significatives du dossier du Grand Paris ces dernières années.

- Après la Conférence métropolitaine réunie pour la première fois en 2006, le syndicat mixte d'étude Paris Métropole est créé en 2009. Il compte aujourd'hui 203 membres.
- En 2008 également, le Ministère de la Culture lance une consultation internationale « le Grand Pari(s) de l'agglomération parisienne » ; 10 équipes pluridisciplinaires sous la houlette d'architectes urbanistes apportent leur vision de l'évolution du Grand Paris. Une exposition qui fait date s'ensuit en 2009 à la Cité de l'architecture et du patrimoine.
- En février 2010, l'Atelier international du Grand Paris est créé afin que les travaux des 10 équipes puissent être poursuivis et valorisés.
- La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris crée notamment la Société du Grand Paris et définit les Contrats de développement territorial (CDT).
- Un grand débat public est organisé à l'automne 2010 sur les deux propositions de transports publics. L'AIGP montre la voie d'une synthèse possible. Un accord intervient le 27 janvier 2011 entre l'État et la Région Ile-de-France.
- Le nouveau projet de schéma directeur de la région Ile-de-France est arrêté par le conseil régional le 25 octobre 2012.

- **L'AIGP acte 2**
Nouvel élan, nouvelle mobilisation

- Depuis juin 2011, la gouvernance de l'AIGP associe à parité l'État (Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, Ministère de la Culture et de la locales (Région Ile-de-France, Ville de Paris, syndicat Paris Métropole, l'Association des maires d'Ile-de-France)).
- Son Conseil scientifique a été renouvelé en 2012. Il est composé de 15 équipes d'experts retenues aux termes d'un appel d'offre international et dont les mandataires sont architectes-urbanistes.
- Le Conseil scientifique se réunit tous les mois avec des séminaires sur des sujets particuliers comme les quartiers de gares avec la SGP, la DRIEA et le STIF, la gouvernance et les pôles de centralité avec Paris Métropole, la mise en œuvre du SDRIF et les avis sur les Contrats de développement territorial avec la Région Île-de-France et la DRIEA.

- Trente lettres de commandes ont été passées aux équipes du Conseil scientifique autour de deux grands sujets :
 - « Habiter le Grand Paris » répond aux ambitions affichées d'augmenter très significativement la production de logements neufs dans la métropole parisienne (jusqu'à 70 000 par an), de rééquilibrer habitat et emplois sur le territoire du Grand Paris, de faire du logement un outil essentiel du développement urbain, notamment au regard du développement des réseaux de transport public et d'anticiper sur les évolutions sociodémographiques et des modes de vie à venir. Cette série d'études sera a été livrée en mars 2013.
 - « Systèmes métropolitains » interroge la métropole à l'aune de ses différentes échelles, de la ville-monde à la structuration des bassins de vie et des pôles de centralité, pour dessiner une physiologie, un caractère, un récit propre au Grand Paris. Ces études contribueront à éclairer comment les projets engagés et à venir participent de l'identité de ce territoire en articulant hier, aujourd'hui et demain. Cette série d'études sera livrée en juin 2013.

Chapitre 1 - 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 18 juin 2013 par le Préfet de Paris, Préfet de l'Ile-de-France sur le contrat de développement territorial d'Est Ensemble.

1. L'implication du Conseil d'administration de l'AIGP

Lors de sa séance du 21 décembre 2012, le Conseil d'administration de l'AIGP a décidé de voter sur les avis de l'AIGP qui lui seront proposés par le Directeur général, à partir des travaux et expertises du Conseil scientifique.

Il est souligné que le Conseil régional, comme Paris Métropole et l'association des Maires d'Ile-de-France, membres du Conseil d'administration de l'AIGP, auront également à émettre un avis.

2. L'implication du Conseil scientifique

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

- Le Directeur général a participé, à l'invitation du Préfet de région, à la plupart des réunions de comité de pilotage 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'Ile-de-France sur la méthodologie adoptée par chaque institution pour produire son avis.
- Les 3 et 12 décembre, le Directeur général 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 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.

3. 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 de deux parties complémentaires :

- 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.
- des « observations particulières » sur chacun des CDT, au regard de leurs objectifs respectifs, en particulier sur les trois composantes fondamentales des CDT (développement économique, logement, transports) mais aussi sur d'autres aspects.

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, et en particulier sur le rôle appelé à jouer par les CDT ;
- la signature de nouveaux 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. Conclue 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 contrecoup, 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 ; il prend en compte et confirme l'intérêt des démarches infrarégionales telles les CDT.

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

Il en résulte un nombre de CDT multiplié, couvrant une large partie de la zone agglomérée de la métropole. A ce jour 21 CDT sont en cours d'élaboration ou déjà finalisés. Ils doivent être signés au plus tard fin décembre 2013, après enquête publique. Certains CDT, comme Achères ou Sénart, ne sont pas traversés par le métro automatique du Grand Paris Express (GPE) mais ils abritent des équipements structurants pour la métropole (Port d'Achères, Gare TGV Sénart).

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 résonance entre eux.

→ Mettre en place un tableau de bord économique métropolitain qui permette une veille sur les nécessaires rééquilibrages 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 GPE... 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, 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 2013, 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)...

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'agglomération 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 inter-territoriales 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 multi-critères 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 repreciser 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.

Chapitre 2 - Observations particulières sur le contrat de développement territorial « Est Ensemble – La Fabrique du Grand Paris »

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.

1. Introduction

La communauté d'agglomération Est Ensemble, créée en 2010, développe son projet de territoire de manière active, en prenant appui sur sa réalité historique, son potentiel environnemental, ses nombreux projets de développement et plus récemment en recherchant les clefs de son identité métropolitaine.

Considéré par le SDRIF comme un Territoire d'Intérêt Métropolitain articulé autour du Canal de l'Ourcq, de la RN3, et de Bobigny, ville préfecture, Est Ensemble souhaite fonder la cohérence de son espace intercommunal en inscrivant ses 9 communes dans un Contrat de Développement Territorial témoignant ainsi sa volonté de réunir le territoire autour d'un projet partagé et de l'inscrire dans l'espace métropolitain. C'est un territoire en mutation engagé, depuis plusieurs décennies, dans un processus de renouvellement urbain très intense. Les centres urbains desservis par les transports en commun, les caractéristiques paysagères, les réserves foncières encore existantes ou potentielles, le prolongement de lignes de transports en commun et l'arrivée du Nouveau Grand Paris Express vont lui permettre d'affirmer ses particularités de territoire adaptable et en devenir, et également de développer son image sous un angle plus qualitatif, pour répondre ainsi aux enjeux à la fois métropolitains et locaux.

2. Des points positifs

- **Des diagnostics et analyses qui montrent l'intérêt du projet d'agglomération.**

Depuis sa création, la CA Est Ensemble a mené plusieurs études réalisées par l'IAU, l'APUR ainsi que par des bureaux d'études et des architectes-urbanistes, notamment de l'AIGP à l'occasion de réflexions, de l'établissement de documents d'urbanisme et projets particuliers. Ce processus mené simultanément à la poursuite des projets de mutation, témoigne d'une volonté pour Est Ensemble de traduire sa vision du territoire en axes et actes de développement précis, adaptés aux enjeux de développement durable.

Ce travail de fond ainsi que les études en cours pour l'établissement de documents cadres de planification (PLH, SCOT, PLD, TVB), pourra être approfondi en vue de nourrir une base de données générale et de mettre en évidence les défis territoriaux à relever ainsi que les objectifs à court et long terme en matière d'habitat, d'économie, d'aménagement, de transports, d'équilibre social et d'environnement.

- **Une préoccupation forte de rééquilibrage social du territoire dans sa globalité**

Les nombreux projets, en cours ou envisagés, inscrits dans le CDT démontrent la volonté de remédier aux déséquilibres du territoire en agissant dès à présent en faveur d'une augmentation de l'offre de logement, du développement des filières économiques émergentes (image, art, création...), de la mise en valeur des berges du canal de l'Ourcq et de la RN3 ainsi que des sites remarquables. Cette posture qui s'appuie sur la desserte en transport en commun existante et sur le développement des projets de transports à moyen terme est essentielle et est à soutenir.

Le CDT exprime avec intérêt l'importance d'associer chacun des territoires locaux à la dynamique d'ensemble pour prévenir le risque de fracture territoriale entre Paris, la première couronne et les territoires plus éloignés. Cet objectif pourra se traduire concrètement dans le champ de la programmation opérationnelle.

- **Une stratégie foncière coordonnée**

Le CDT indique la mise en place d'une veille foncière afin de coordonner le développement lié aux transports et à la production de logements à l'échelle de la communauté d'agglomération. Ce dispositif résultant du PLH permettra d'élaborer une stratégie foncière anticipatrice et de portage, en collaboration avec l'EPFIF. Cela permettra également de cibler l'action foncière du territoire sur les sites d'interventions opérationnelles et d'atteindre les objectifs fixés par la région et le CDT en matière de logements et d'équipements, notamment dans les opérations prioritaires de renouvellement urbain et de réaménagement des friches. Cette veille foncière sera déterminante pour l'équilibre financier des opérations d'aménagement dans les secteurs de forte pression foncière. Elle permettra, avec la mise en place des procédures d'urbanisme adaptées, de contrôler l'évolution des prix du foncier et d'éviter dans une certaine mesure les phénomènes spéculatifs. L'observatoire foncier qui en résultera, pourra permettre également de constituer un outil de mesure des flux et des tendances de l'évolution des parcours résidentiels dont on pourra éventuellement tirer les enseignements notamment pour d'autres territoires comparables de première couronne parisienne.

- **L'histoire du territoire mise en perspective**

Est Ensemble est situé sur un territoire historiquement industriel à forte tradition ouvrière. Son passé est marqué par le développement d'activités artisanales, maraichères et industrielles. Le projet de CDT valorise cette histoire dont est empreint le territoire non pas sous une forme statique mais à travers la mise en place d'équipements qui font écho aux activités industrielles, artisanales ou maraichères qui perdurent, tels que le musée de l'histoire du mouvement ouvrier, ou la requalification des bâtiments industriels à forte valeur patrimoniale (Mozinor, Magasins généraux), ou des projets de valorisation comme celui des murs à pêches notamment. La maîtrise des coûts immobiliers et fonciers est à poursuivre pour permettre la pérennisation et le développement des activités artisanales et manufacturières (telles qu'implantées à Pantin, Bobigny, au Pré-Saint Gervais, Bagnolet, Montreuil ou encore Noisy-le-Sec) qui s'avèrent être un enjeu important sur le plan culturel mais également en termes de formation et d'emploi.

- **Une identité culturelle renforcée**

Porté par son identité et sa richesse patrimoniale, le territoire d'Est Ensemble dispose d'un fort attrait culturel porté par des équipements à rayonnement métropolitain tels que le Centre National de la Danse à Pantin ou encore le Cinéma Méliès à Montreuil. Est Ensemble-La Fabrique du Grand Paris sait se saisir de cette dynamique culturelle pour renforcer son identité ainsi que pour structurer plusieurs champs artistiques autour de réseaux culturels et de diffusion des savoirs, se matérialisant dans des lieux et par des pratiques culturelles.

Au-delà du foisonnement de l'offre culturelle existante sur tout le territoire et tous les champs artistiques, le projet de CDT prévoit d'affirmer un axe ouest-est, organisé autour du canal de l'Ourcq, reliant Paris à Bondy, où seront développées les thématiques de l'art et de la culture, grâce à une mise en réseau et une recherche de complémentarités entre les équipements existants (la Maison de la Culture de Seine-Saint-Denis à Bobigny et le Moulin Fondu à Noisy-le-Sec notamment) et futurs (par exemple la Halle des Salins et l'Auditorium à Bondy) qui jalonnent le canal. Cette amorce traduit une ambition forte qui contribuera, en se développant, à offrir de la lisibilité au territoire mais également à ancrer des professions artistiques qu'il importe de conforter.

- **La diversité du territoire : un atout majeur du projet de développement**

Le territoire constitué et transformé au cours des différentes étapes qui ont marqué l'évolution politique et spatiale de la métropole, se caractérise par de multiples formes et fonctions urbaines. Le CDT définit trois grands secteurs géographiques : les faubourgs en continuité des faubourgs parisiens, le Plateau sur la butte de Romainville et la Plaine du Canal de l'Ourcq. Ces secteurs s'appuient sur la morphologie urbaine, les dominantes fonctionnelles, la géographie ainsi que sur les atouts paysagers du territoire. Ce repérage au demeurant trop sectoriel présente comme premier avantage de guider l'ordonnancement des stratégies d'interventions en aval et locales à petite échelle en répondant aux enjeux spécifiques que connaissent chacun de ces secteurs.

- **Le canal de l'Ourcq, élément de centralité et d'ouverture du territoire sur la métropole**

Le CDT présente le canal de l'Ourcq non pas comme une limite mais bien comme un élément central du territoire, agissant comme un repère territorial en englobant les deux rives du canal de l'Ourcq, la RN 3 et les îlots environnants.

La démarche « l'Ourcq en mouvement » initiée par le Conseil général de la Seine-Saint-Denis a capacité à créer une véritable synergie avec les territoires environnants, extérieurs au CDT et bien au-delà de ce seul cadre. Cette démarche de concertation qui est à conforter et à concrétiser peut devenir un espace commun de réflexion et de planification du développement et de l'aménagement des territoires qu'elle associe et, plus largement encore, des territoires en direction de la Marne et de l'aéroport CDG.

- **Un développement urbain en cohérence avec les transports en commun existants et futurs, adaptés aux spécificités du territoire**

Le CDT met en avant de très nombreux projets d'aménagement, totalisant 400 ha. Ces projets, par leur diversité, témoignent d'une prise en compte adaptée des enjeux urbains sur les territoires identifiés : PRU, ZAC, projets de renouvellement urbain des quartiers et reconversion des emprises industrielles en friche ou sous-occupées. Ces projets ont pour vocation de renforcer la cohérence et l'attractivité territoriale, d'une part en créant un effet levier de valorisation des tissus existants, et d'autre part en intégrant de la mixité dans les

tissus monofonctionnels. Le CDT affirme ainsi l'ambition pour le territoire de poursuivre de manière intense son activité opérationnelle. Ce rythme de transformation sera de nature à conforter le positionnement d'Est Ensemble en tant que « Territoire d'intérêt métropolitain » au plan régional.

Dans ce cadre, Est Ensemble, La Fabrique du Grand Paris va bénéficier d'un maillage en transport en commun renforcé, ce qui permettra d'irriguer certains territoires aujourd'hui difficilement accessibles (la butte de Romainville notamment).

Les projets de transports - la ligne 15 du GPE, les prolongements des lignes de métro 11 et 9 (dont il s'agit pour cette dernière de considérer l'utilité pour le maillage des transports en commun et la desserte), du tramway T1, du TZen 3, le projet de 2 téléphériques - offrent de forts potentiels en matière de développement autour des lignes et des gares identifiées. En lien avec les chartes aménagement-transport, cette dynamique conduira à définir les réelles potentialités de renouvellement urbain de manière articulée sur l'ensemble des sites concernés, en termes de programmation, de qualité des usages futurs et d'intermodalité des déplacements.

3. Des recommandations, points de vigilance

→ Dépasser les limites du périmètre du CDT

En vue d'une intégration et d'un positionnement plus affirmé du territoire Est Ensemble dans la métropole du Grand Paris et d'une amplification des actions de développement relevant du CDT, des ententes avec les territoires voisins pourraient utilement être mise en place en complément de celles qui sont déjà engagées. Le territoire du CDT gagnerait à s'insérer dans un réseau d'échanges et d'actions coordonnées avec les territoires qui connaissent actuellement une forte dynamique de développement économique et urbain, s'agissant des pôles et des lignes d'actions de la Communauté d'agglomération Plaine Commune comme cela est prévu par le CDT mais aussi du Bourget, de CERTF autour de l'aéroport Paris-CDG et naturellement de Paris. L'articulation avec les territoires directement limitrophes, l'Est Seine-Saint-Denis ou encore Cœur Descartes et Paris Est entre Marne et Bois, permettrait de renforcer la lisibilité des spécificités territoriales d'Est Ensemble en matière de culture, d'économie industrielle et d'économie de la connaissance ciblées, de fluidité des déplacements (dont les non-motorisés). Dans un autre domaine, cette articulation faciliterait la mise en relation des paysages et favoriserait les continuités écologiques et les pratiques sportives ou de loisirs.

→ Définir un projet de territoire spatialisé, souple et planifié

Le rôle de la maîtrise d'œuvre urbaine et économique, en collaboration avec l'EPFIF dans le cadre de la convention d'Intervention foncière, constitue un cadre nécessaire à l'anticipation, la planification et la mise en œuvre des opérations d'aménagement. La démarche engagée avec « Regards croisés sur le territoire d'Est Ensemble » en 2011 gagnerait à être prolongée. Il pourrait être fait appel à une maîtrise d'œuvre architecturale et urbaine pluridisciplinaire croisant les thématiques sectorielles (transports, économie, habitat, culture, réseaux, environnement...) qui apporterait une reconnaissance et une représentation des potentialités du territoire, des obstacles ou des phénomènes de clivage à surmonter. Cela permettrait à Est Ensemble d'élaborer un projet de territoire spatialisé, souple et évolutif, définissant les axes structurants du développement ainsi que les différents niveaux et

priorités d'intervention selon un plan d'actions à court, moyen et long terme. Ce processus permettrait d'établir également un cadre de travail conceptuel dépassant les limites administratives internes et fonctionnelles. Il permettrait également de coordonner l'action publique et les investissements sur un mode projet continu et partenarial.

En fait, il pourrait s'agir de distinguer les temps des projets : celui de l'urgence (logements et emplois), celui du moyen terme (anticipation du Grand Paris Express) et celui du plus long terme. Etablir des priorités en termes de politiques foncières et une hiérarchisation temporelle des projets d'aménagement conditionné par les faisabilités techniques et financières pourrait apporter plus de visibilité au CDT.

Ainsi, le processus d'exécution du CDT pourrait s'accompagner d'une représentation globale et phasée du développement territorial et des projets, montrant les résultats obtenus au fil du temps et consolidant progressivement la cohérence spatiale et programmatique.

Cette planification et les résultats de la mise en œuvre opérationnelle pourraient figurer au titre des critères d'évaluation du CDT.

- **Aller au-delà d'une analyse par entités géographiques et sectorielles**

Le CDT propose une approche fondée sur les grands éléments du territoire et du paysage : le faubourg, le plateau, la plaine du canal de l'Ourcq. Cet ordonnancement est motivé par une lecture de l'espace radioconcentrique fondée sur la formation historique du territoire, de proche en proche, depuis les faubourgs parisiens vers les grands secteurs industriels, pavillonnaires, d'habitat social, de grande dalle, formant des zones monofonctionnelles ou parfois-même des plaques.

En réalité, ces grands secteurs n'apparaissent pas aussi étanches les uns des autres compte tenu de la complexité et de l'imbrication des formes urbaines. La considération des relations entre les grands secteurs n'est pas que d'ordre ponctuel. Il pourrait s'agir de considérer la pénétration des grandes voies radiales très en profondeur (jusque vers Noisy le Sec et Bondy) depuis les gares parisiennes ainsi que de certaines voies transversales (d'Aubervilliers à Bobigny, de Saint-Denis à Bondy) le long desquelles s'égrènent les centres villes, des lieux d'intensité urbaine, et qui souvent disparaissent au contact des ouvrages autoroutiers, des voies ferrées, du cimetière...

Est Ensemble a initié de nombreux projets à l'échelle du territoire depuis sa création, impulsés par la dynamique propre des villes. De ce fait, le projet de territoire a été bâti à partir de l'existant et des projets en cours. La vision prospective du territoire nécessite à présent d'être plus amplement définie, planifiée et représentée afin de rendre lisible l'articulation des grands traits urbains et la mise en regard des différentes actions présentées dans le CDT.

- **Relier, diffuser, rendre lisibles les polarités au sein du territoire**

Le CDT met en avant la création de nouvelles polarités dans les projets d'aménagement en cours et à venir (notamment autour des futures gares du GPE et des prolongements des lignes de TC), pensées à l'échelle des trois composantes territoriales identifiées (notamment sur le Plateau). L'analyse de l'impact des nouvelles polarités sur le territoire semble limitée à leur secteur d'appartenance et devrait être repensée au regard des points signalés ci-dessus. A ce stade, leur manque de lisibilité, à l'échelle du périmètre du CDT et au-delà, ne permet pas vraiment d'en mesurer le poids respectif, les effets, ni d'en percevoir les liens et les transversalités induites dans le territoire.

S'agissant de la valorisation urbaine autour des nouvelles gares, quelques exemples peuvent être soulignés :

- L'arrivée du Grand Paris Express sur le territoire offre des potentiels de développement et de centralités urbaines nouvelles notamment autour des gares de Bobigny-Drancy, Bobigny-Pablo Picasso, Pont de Bondy et Bondy. Le tracé du GPE et l'implantation des nouvelles gares se déploient sur un arc suivant celui de l'A 86. Une réflexion sur l'articulation entre le NGPE et l'autoroute pourrait être développée afin de rechercher les possibilités d'agrafe urbaine permettant d'associer la logique fonctionnelle à celle de l'intégration urbaine.

- Le pôle Bobigny-Drancy : la réalisation des futurs projets de la ZAC Vache à l'Aise (Bobigny), des Courtilières (Pantin), doit être pensée en articulation avec d'une part le Fort d'Aubervilliers et d'autre part le pôle gare du Bourget afin de traduire une cohérence d'ampleur métropolitaine.

- Le pôle Bobigny-Picasso : Le pôle de Bobigny constitue un carrefour d'échanges intenses dans un bassin d'habitat et d'emplois relativement important (source AIGP, les urbanistes associés, juillet 2013). Ce secteur a vocation à devenir un point nodal à large échelle territoriale et plus localement pour la mise en relation des quartiers disséminés autour de la dalle de Bobigny. Le canal de l'Ourcq au sud, pourrait également devenir un espace de valorisation de l'opération de l'Hôtel de Ville et du PRU Karl Marx.

Des liaisons et parcours entre le Nord du canal de l'Ourcq depuis le centre-ville de Bobigny et le Sud en direction du parc départemental de la Bergère, ainsi que les emprises foncières sous occupées, les délaissés ferrés pourraient être développés en déployant des mobilités douces, des franchissements, pour rejoindre le linéaire bâti de renouvellement urbain de la rue de Paris (ex. route nationale 3).

- Les prolongements et nouvelles lignes de métro : Le GPE entrainera une nouvelle dynamique de projets au nord du territoire pouvant amener à imaginer, d'ici 2025, de nouvelles formes d'attractivité. Au sud, les projets de prolongement du T1, M11 mais aussi du M9 dont l'intérêt en termes de desserte et de maillage mérite d'être confirmé, (plus ceux de tram-câblés), vont permettre à ces territoires de faubourg de bénéficier, dès 2017 et 2020, d'une attractivité renforcée.

Dans une recherche d'équilibre entre le nord du canal - doté d'un parc de logement social important - et le sud - de type faubourg -, il s'agira d'anticiper la requalification des espaces impactés par les futures gares du GPE, plus tardives que les prolongements du T1 et de M11.

- **Prendre en compte les différentes échelles de mobilité**

Le CDT met en avant les projets de transports en commun qui vont garantir une meilleure accessibilité des territoires aujourd'hui enclavés et améliorer la mobilité des habitants d'Est Ensemble à l'échelle de la métropole. Au-delà des infrastructures de transports en commun, le territoire pourrait bénéficier également d'une prise en compte des échelles de mobilité plus fines à l'instar des suggestions faites pour le pôle Bobigny-Picasso. Plus généralement, les évolutions induites par l'arrivée des nouveaux transports vont en effet venir redessiner les besoins en termes de micro-mobilités.

De plus, Est Ensemble est marqué par de nombreuses infrastructures qui traversent et coupent le territoire. Les faisceaux ferroviaires et routiers (A 86, A 3, ex RN 3) et le canal de l'Ourcq créent un quadrillage du tissu urbain et isole certains secteurs. Des études et réflexions pourraient être menées sur l'insertion urbaine de ces infrastructures afin d'estomper les ruptures avec le territoire et rechercher des transversalités, des ouvertures et des relations à la ville.

La prise en compte des circulations douces gagnera à être enrichie dans le cadre de la définition du plan de déplacement à venir qu'il s'agira d'inclure dans la conception du projet

de territoire. L'intégration en particulier de la mobilité fluviale combinée aux micro-mobilités, aux déplacements inter-entreprises et aux infrastructures viaires et de transports en commun structurantes sera un enjeu à considérer afin de garantir un maillage complet du système de mobilité mais aussi pour affirmer la mise en relation entre le tissu urbain et les espaces paysagers du territoire.

- **La prise en compte des délaissés**

S'agissant de l'intervention sur délaissés, mentionnés dans le CDT, les possibilités de traitement des délaissés devront être appréhendées en lien avec leur capacité de valorisation urbaine et économique.

➔ **Résoudre les clivages sociodémographiques en s'appuyant sur les enjeux d'attractivité**

- **Agir par le logement**

Les communes de Montreuil, Bagnolet, le Pré-Saint Gervais et Pantin limitrophes à Paris présentent une part de cadres (notamment des fonctions supérieures métropolitaines) plus importante que les autres communes. Ce contraste se retrouve au niveau des typologies d'habitat et du marché du logement.

Les communes Bobigny, Bondy, Noisy-le-Sec et Romainville concentrent pour leur part un taux de logements sociaux entre 45 et 60 %, largement supérieur aux communes du secteur sud et à la moyenne d'Est Ensemble qui est de 38 % (sources : Atlas Est Ensemble, IAU, février 2011 ; Les évolutions sociales à Paris et dans les trois départements de la petite couronne, APUR, décembre 2012).

Le PLH en cours de réalisation devrait permettre d'apporter des réponses pour réduire ces clivages qui se traduisent également dans la forme urbaine et de l'habitat.

Tout en tenant compte des besoins des populations existantes à satisfaire sur le territoire, il s'agirait de ne pas freiner les possibilités de diversification de l'habitat dans les projets en cours ou futurs. Cette orientation, associée à une maîtrise de la formation des prix des logements, permettrait de créer un effet d'entraînement sur les sites aujourd'hui exclus du marché du logement, isolés ou ségrégués pour les rendre plus attractifs et favoriser la mobilité résidentielle.

Le territoire d'Est Ensemble possède du fait de son histoire industrielle et des politiques foncières menées au fil du temps, un potentiel foncier important. D'importants projets de restructuration et de valorisation des friches industrielles sont mis en avant. Il s'avèrera essentiel, sur des parcelles à très fort potentiel mais dont la valeur risque de rapidement augmenter, de veiller à produire des logements à prix abordables, grâce à la mise en place du dispositif de veille foncière et à un partenariat entre les promoteurs et la collectivité.

Si la recherche des équilibres internes dépasse largement le périmètre du CDT, le programme d'action foncière proposé pourra contribuer à agir sur la maîtrise des coûts du foncier pour offrir des prix de logements neufs et réhabilités, sociaux et privés à des niveaux adaptés aux besoins actuels du territoire et des nouveaux arrivants.

- **Une approche innovante de l'habitat à concrétiser**

Le CDT mentionne les perspectives d'actions en faveur de l'adaptation de la production du logement aux nouveaux modes d'habiter. Cette ambition pourra donner lieu à des chartes qualitatives pour le logement et des accords avec les investisseurs et promoteurs de logement publics et privés.

De plus, au-delà des plans d'action pour favoriser la transition énergétique dans le parc ancien et dans les nouvelles opérations, les conditions d'une mutualisation programmée des ressources en faveur de l'économie d'énergie entre les opérations d'aménagement et les quartiers existants, seront recherchées.

→ **Penser les liens avec Paris**

D'un point de vu strictement spatial et fonctionnel, l'objectif du renforcement des relations entre Paris et les communes limitrophes se traduit dans le cadre de ce CDT au travers des aménagements récents ou envisagés le long du canal de l'Ourcq et au droit de certaines portes. L'accent est principalement mis sur les entrées de ville desservies par le boulevard périphérique : la Porte de l'Ourcq, les Portes de Bagnole, Montreuil, Chaumont, Lilas, Pré-Saint-Gervais avec le passage sous le périphérique au niveau de la villa des Lions.

Ces espaces très contraints par la coupure du périphérique et ses bretelles d'accès, le trafic de transit, notamment les poids lourds, au débouché des voies radiales venant de l'est et du nord, rendent les continuités urbaines complexes à réaliser. Les opérations nouvelles ou de rénovation urbaine constituent un enjeu et des moments clefs pour intervenir sur l'espace et le partage des usages publics entre Paris et le territoire d'Est Ensemble. Des opportunités identiques pour toutes les communes limitrophes à Paris qui ont naturellement vocation à s'inscrire dans les actions du Grand Paris, appréhender la programmation et le mode de gestion des équipements culturels, sportifs, éducatifs, mais aussi mailler les déplacements, réduire les coupures, faciliter l'accès aux espaces verts, réaliser de nouveaux jardins et des liaisons douces vers les parcs comme par exemple pour les habitants des communes qui en ont peu telles que le Pré-Saint-Gervais, repenser aussi les délaissés ; et avec plus d'ambition encore, imaginer un périphérique réinvesti d'urbanités.

→ **Appréhender les développements économiques de logistique urbaine et tertiaire en tenant compte des caractéristiques des territoires extérieurs au CDT.**

- **La logistique urbaine**

L'enjeu du développement de la logistique urbaine à Bobigny se traduit par une action ambitieuse sur les plans fonctionnel, environnemental et urbain. Il pourrait être cohérent d'appréhender cette question à une échelle élargie en examinant les relations fonctionnelles et programmatiques entre le site du port de Bobigny et celui de Pantin. Mais également les possibilités de raccordement des flux de transports de marchandises et de déchets, par le fret, pourraient être évaluées en associant le site de Bobigny aux réflexions engagées sur le maillage fret au niveau du triage du Bourget, de Blanc Mesnil et de Garonor, voire de Paris Nord 2.

- **L'activité tertiaire**

Le CDT présente une programmation de bureaux qui totalise plus de 600 000 m² de SHON, dont 360 000 m² sont répartis dans les projets et ZAC de l'Horloge, de l'Ecocité et de la Gare de Pantin, desservis notamment par le RER E. Les autres programmes tertiaires concernent des opérations dont le programme tertiaire est de petite ou de taille moyenne pouvant atteindre 50 000 m² de SHON autour des futures gares du GPE.

Une certaine souplesse - soit temporelle, soit programmatique - des opérations en cours et à venir pourrait être utile.

Il serait prudent de bien mesurer les ambitions affichées dans le CDT en matière d'immobilier tertiaire en considérant les dynamiques du marché des bureaux qui résistent dans les secteurs limitrophes à Paris mais qui se révèlent plutôt atones en moyenne couronne, à l'exception de certains sites au positionnement métropolitain et international confirmé, notamment à proximité dans le nord-est francilien.

→ **Articuler toutes les échelles de paysage :**

- **Les relations au paysage métropolitain**

Le CDT témoigne d'un diagnostic des éléments paysagers locaux très complet en considérant les éléments structurants du paysage d'Est Ensemble que sont la plaine, les faubourgs et le canal. Néanmoins, les relations au grand paysage qui caractérise la métropole, pourraient être sujettes à des études plus poussées. A une échelle plus fine, le territoire présente, avec le plateau de Romainville et l'amorce de la forêt de Bondy, deux arcs paysagers. La mise en valeur au niveau du projet de la corniche des Forts constitue un enjeu important du CDT mais ce dernier devrait dépasser la dimension ponctuelle en apportant une vision élargie à l'échelle des arcs paysagers.

Des continuités paysagères, une lisibilité plus affirmée de leur intégration dans l'échelle du nord est métropolitain pourraient être produites et représentées, en particulier vers Roissy et le parc de la Courneuve d'une part, et vers la forêt de Bondy et l'arc des parcs d'Est Seine-Saint-Denis de l'autre.

- **Des repères identifiés**

La diversité paysagère du territoire se lit également dans ses repères que le CDT met en avant (les forts, le plateau, le canal, les cimetières, les tours de l'illustration, hertzienne des Lilas, centre Bobigny, les Mercuriales ...). Il serait intéressant que ces points émergents et remarquables puissent être mis en regard comme des éléments de compréhension du territoire. Les développements futurs pourraient s'appuyer sur une grande figure paysagère et urbaine, composite mais identitaire, fondée sur ces particularités géographiques bâties et naturelles.

→ **Conduire une réflexion culturelle sur l'ensemble du territoire**

La création d'un Arc culturel le long du canal de l'Ourcq est présentée comme un élément de structuration des équipements culturels déjà présents sur le territoire et concentrés sur les Faubourgs et Bondy. Le projet de Fabrique culturelle gagnerait à diffuser ce maillage au-delà de cet axe Ouest-Est en promouvant des équipements et activités culturelles publiques ou privées sur un territoire élargi, sur le secteur du Plateau et plus précisément sur Romainville et Noisy-le-Sec.

→ **Développer un processus de concertation avec les associations et les habitants conjuguant projet de territoire et Grand Paris**

Aux côtés des instances spécifiques de suivi qu'Est Ensemble prévoit de mettre en place (RN3, Pont de Bondy, Portes de Paris, télécabines urbaines) d'autres dispositifs de concertations pourront être mis en place en profitant de la richesse du tissu associatif du territoire. Il sera opportun, dans ce cadre, que la dimension métropolitaine des projets et du territoire soit réaffirmée.

Dépasser l'approche périmétrale des projets, monter le lien entre l'échelle locale et l'échelle métropolitaine, conjuguer les enjeux de dimensions multiples est un gage d'appropriation du Grand Paris par les habitants.

Témoin d'une richesse et d'une véritable dynamique locale, le CDT d'Est Ensemble doit permettre au territoire d'affirmer son rôle et son positionnement au plan métropolitain. Afin de poursuivre dans 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.