



PREFET DE LA REGION D'ILE DE FRANCE

Foire aux questions

Séminaire CDT

27 septembre 2011

Table des matières

1Généralités / Modalités de conclusion des CDT.....	2
Les élections présidentielles approchent, qu'advient-il du projet Grand Paris ? Quelles sont les garanties de pérennité du projet ?.....	2
Quelle est la « valeur ajoutée » pour ma commune de signer un CDT au-delà des contraintes imposées par l'État ?.....	2
Les habitants de la commune doivent-ils être consultés sur le projet de CDT, quelles seront les modalités de concertation ?.....	3
Pour signer le CDT, faut-il un accord à l'unanimité des membres du comité de pilotage ?.....	3
Le CDT peut-il ne s'appliquer qu'à une seule partie du territoire communal ? Une commune peut-elle signer plusieurs CDT ?.....	4
2Rôle de l'État.....	4
Quelles seront les contributions de l'État dans le cadre de la signature des CDT ?.....	4
Comment maintenir un bon niveau de service public au vu du développement très important de l'offre de logements ? Quelles sont les contributions possibles de l'État aux CDT en termes d'équipements publics ?.....	4
L'État couvrira-t-il le risque sur les opérations d'aménagement ?.....	5
Comment l'État intervient-il pour assurer la cohérence du développement des réseaux urbains (eau, électricité, ...) ?.....	5
Comment l'État considère-t-il l'articulation entre les périmètres des CDT et ceux des intercommunalités ?.....	6
Quels sont les engagements de l'État sur le financement de l'arc Est proche du Grand Paris Express ?.....	6
3Transports.....	7
Si la commune refuse de signer le CDT, la Société du Grand Paris pourra-t-elle aménager les environs de la gare Grand Paris Express de la commune sans l'avis des élus ?.....	7
Est-il attendu que les opérations d'aménagement puissent financer le réseau ?.....	7
Quelle est l'articulation entre le travail sur le réseau de transport et celui sur le développement des territoires ?.....	8
4Urbanisme & foncier.....	8
Les CDT prévoient-ils des nouvelles opérations de rénovation urbaine ?.....	8
La commune risque-t-elle de se faire déposséder de ses compétences d'urbanisme dans le cadre des CDT ?.....	8
Quels sont les outils fonciers pour le développement du grand Paris ? Comment éviter la	

spéculation ? Comment construire une vraie stratégie foncière pour les CDT ?.....	9
5Logement.....	9
Comment envisager la montée en régime de l'offre de logements en fonction du calendrier de l'arrivée du métro automatique ?.....	9
L'État va-t-il nous imposer un objectif d'offre de logement par commune ?.....	9
Les objectifs de l'État en matière d'offre de logement sont élevés, quel rythme de production des logements envisager à partir de la signature du CDT ?.....	10
La territorialisation de l'offre de logement intègre-t-elle les logements sociaux et dans quelles proportions ?	10
6Développement économique.....	10
L'État a fixé un objectif en matière d'offre de logement, quels sont les objectifs en matière de développement économique ? Comment se concrétisera dans les contrats l'ambition économique des territoires de projet, et quels en seront les bénéfices en termes d'emploi ?.....	10
Comment construire un projet visant au développement économique en l'absence du conseil régional ?	11
7Social.....	11
Quelle place pour le social dans les CDT ?.....	11
8Culture.....	12
Quelle place pour la culture dans les CDT ?.....	12

1 Généralités / Modalités de conclusion des CDT

- ***Les élections présidentielles approchent, qu'advient-il du projet Grand Paris ? Quelles sont les garanties de pérennité du projet ?***

Le Grand Paris est un projet porté par l'État, la Région Ile de France et les collectivités territoriales de la région, qu'une loi votée par le Parlement le 3 juin 2010 a mis sur les rails. Ce projet est une formidable opportunité de développement pour la région capitale ; il permet d'inscrire durablement le territoire dans une dynamique métropolitaine d'ordre mondial.

Il serait aujourd'hui inconcevable de ne pas poursuivre ce projet face à l'urgence des besoins régionaux, tant en termes d'accessibilité, de logements, que d'emplois.

- ***Quelle est la « valeur ajoutée » pour ma commune de signer un CDT au-delà des contraintes imposées par l'État ?***

L'État n'impose pas de contraintes aux collectivités au travers des contrats de développement territorial. Cet outil de planification s'inscrit dans une logique d'urbanisme de projet, et vise à rassembler des collectivités autour d'un projet partagé pour améliorer la compétitivité de ces territoires et de la métropole qui les englobe.

Les objectifs en matière de logement et de développement économique inscrits dans la loi du 3 juin relative au Grand Paris, qui pourraient apparaître comme une contrainte, sont affichés dans une perspective de développement de la région capitale au regard du déficit de logement et au faible taux de création d'emplois.

Le CDT vise à mettre en place un projet de territoire, spécifique et co-élaboré avec les collectivités

locales, centré sur la mise en synergie des acteurs économiques qui contribuent à l'identité des territoires. Le CDT favorise ainsi le développement des communes membres.

Ainsi, la valeur ajoutée du CDT, pour une commune, c'est d'abord la possibilité d'intégrer un pôle d'excellence économique de la métropole francilienne. Ces pôles d'excellence, dits 'clusters', fondés sur des collaborations intenses entre les entreprises, les laboratoires de recherche, les universités, ont vocation à renforcer la visibilité du Grand Paris à l'international et son attractivité.

Plusieurs actions de structuration économique de ces territoires ont déjà été mises en œuvre avec le réseau consulaire et les pôles de compétitivité sur certains territoires. La question du renforcement de la « signature » territoriale des ces pôles, autour des arts numériques, de l'aéronautique ou encore des éco-activités, constituera un élément majeur des CDT qui pourra être accompagné d'actions de marketing territorial organisées.

- ***Les habitants de la commune doivent-ils être consultés sur le projet de CDT, quelles seront les modalités de concertation ?***

La concertation avec les habitants a été prévue par l'article 21 alinéa I de la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, au moyen de l'enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'enquête publique est organisée par le préfet de région ou, par délégation, par le préfet de département ; l'autre possibilité est qu'elle soit organisée par les communes ou l'intercommunalité qui sont à l'initiative du contrat.

Le dossier de l'enquête publique, accessible à tous, comprend notamment le projet de CDT validé, les délibérations et avis recueillis après sa validation, ainsi que le rapport environnemental et l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de CDT.

- ***Pour signer le CDT, faut-il un accord à l'unanimité des membres du comité de pilotage ?***

Le contrat de développement territorial promeut l'élaboration d'un projet partagé entre les communes qui ont exprimé le souhait de s'associer dans une démarche de contractualisation avec l'État. L'accord entre l'État et les collectivités parties prenantes prendra donc la forme d'un consensus, lequel s'exprimera, lors de la réunion du Comité de pilotage réunissant les signataires potentiels, par la validation du texte correspondant au projet de CDT (projet ensuite envoyé pour avis, puis soumis à l'enquête publique).

Une commune, par exemple, qui ne souhaiterait plus être signataire du CDT pourra s'en dissocier. A l'issue de la phase de concertation et d'enquête, et sur la base d'un projet éventuellement amendé, les signataires seront sollicités sur le projet final. Chacun pourra alors apposer (ou non) sa signature.

L'article 13 du décret relatif aux CDT dispose ainsi que : « *Le contrat de développement territorial est signé par le préfet de la région d'Ile-de-France et par les maires et présidents d'établissement public de coopération intercommunale qui y ont été autorisés par la délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant prévue au premier alinéa du III de l'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 susvisé, dans un délai de trois mois suivant l'approbation prévue au premier alinéa.* »

- **Le CDT peut-il ne s'appliquer qu'à une seule partie du territoire communal ? Une commune peut-elle signer plusieurs CDT ?**

Le contrat de développement territorial engage toute la commune signataire. Toute opération qui fait sens à l'échelle du CDT doit être mentionnée. Toutefois les territoires de projet sont définis selon leur pertinence propre qui ne recoupent pas les limites communales. Ainsi une commune peut-elle être partie prenante à deux contrats si elle comprend des territoires communaux investis dans deux projets contigus.

2 Rôle de l'État

- **Quelles seront les contributions de l'État dans le cadre de la signature des CDT ?**

Les CDT fonctionnent sur le principe de contributions mutuelles de la part des partenaires du projet, à partir d'une vision partagée et cohérente.

Pour ce qui concerne l'État, l'engagement premier est la réalisation du réseau de métro automatique, articulé autour de 72 nouvelles gares qui desserviront les territoires de projet et doivent permettre de renforcer les dynamiques de développement locales. Par le dialogue qu'il crée entre les collectivités, l'État et la SGP, notamment sur les sujets urbains et économiques, le CDT permet de garantir qu'il soit tiré le meilleur parti de l'arrivée du réseau de transport, par une adaptation aux spécificités des territoires.

Cet effet levier à rechercher à partir de l'arrivée des transports est commun à la quasi-totalité des secteurs. Ensuite, les thématiques développées sont spécifiques à chacun des territoires et, assez logiquement, les contributions de l'État ne sont pas uniformes, tout en étant généralement significatives. L'État a, d'ailleurs, d'ores et déjà cofinancé de nombreuses études de territoires pour aider à la définition de projets de développement adaptés au contexte local.

Selon les territoires, l'État pourra, à titre d'exemple, intervenir par la mobilisation de son foncier, par la localisation d'un grand équipement ou par les projets d'investissements d'avenir. L'État cherchera à utiliser sur ces territoires les leviers de droit commun des politiques publiques.

Par ailleurs, au-delà des réflexions en cours sur la mise en œuvre de mesures budgétaires et fiscales (comme par exemple l'accompagnement des « maires bâtisseurs » en cours de réflexion), les aides et les investissements de l'État feront l'objet à terme d'une priorisation et seront ainsi affectés de façon privilégiée sur les territoires de projet de dimension métropolitaine.

Enfin, l'apport de l'Etat inclut la promotion active des territoires de projet au niveau international, pour répondre à l'enjeu de visibilité du Grand Paris vis-à-vis des investisseurs étrangers.

- **Comment maintenir un bon niveau de service public au vu du développement très important de l'offre de logements ? Quelles sont les contributions possibles de l'État aux CDT en termes d'équipements publics ?**

Les territoires concernés par un CDT bénéficient de l'effet de levier du réseau de transport ; ils sont adossés à un projet de développement économique qui favorise l'emploi et la richesse, et leur permet d'attirer des investissements productifs. L'arrivée du métro peut permettre à des opérations d'aménagement de trouver leur équilibre financier.

Accroître l'offre de logements est indispensable, ne serait ce que pour accompagner ce développement. Il est certain que cette action implique, lors de l'élaboration des CDT, une réflexion spécifique à propos des équipements, de manière à offrir aux nouveaux habitants le niveau de

services adéquat.

La première mesure souhaitable est celle de l'évaluation des besoins, en fonction des équipements déjà existants et du phasage des constructions projetées.

Le droit commun permet d'ores et déjà que la construction de logements soit elle-même source de recettes :

- Les opérations urbaines de type « ZAC » financent elles-mêmes leurs équipements publics, à due concurrence des besoins qu'elles génèrent (il est ainsi prévu, selon les termes de l'article 21 alinéa II de la Loi du 3 juin 2010 concernant le Grand Paris, que les participations des aménageurs et constructeurs dues en application des articles L.311-4, L.332-9 et L. 332-11-3 du code de l'urbanisme soient mentionnées dans le projet de CDT) ;
- Les constructions diffuses sont assujetties à la Taxe locale d'Équipement pour participer à l'investissement.
- Les logements, anciens comme nouveaux, contribuent aux frais de fonctionnement par le biais des taxes foncière et d'habitation.

Ces recettes peuvent être insuffisantes. Aussi, la CDC a-t-elle prévu de débloquer des prêts préférentiels dans le périmètre des CDT.

De plus, l'État étudie actuellement un dispositif d'accompagnement budgétaire pour les maires bâtisseurs.

Par ailleurs, la loi du 3 juin 2010 concernant le Grand Paris (article 21 alinéa II) institue des dispositions spécifiques afin que les opérations qui, bénéficiant de la dynamique du Grand Paris, dégagent des excédents, participent en retour à la dépense publique. La moitié des excédents dégagés par les opérations d'aménagement pourra contribuer aux équipements du CDT. L'autre moitié de ces excédents « sera versée à parts égales au Syndicat des transports d'Ile-de-France et à l'établissement public « Société du Grand Paris » afin de financer le réseau de transport public du Grand Paris. »

○ ***L'État couvrira-t-il le risque sur les opérations d'aménagement ?***

Le contrat de développement territorial établit pour chaque projet qui en sera le maître d'ouvrage et qui en sera l'aménageur. Le risque lié à l'opération d'aménagement est directement lié au choix de l'opérateur et à la nature du mandat qui lui est confié.

Il n'y a donc pas de différence avec ce qui se pratique habituellement en matière d'urbanisme opérationnel.

○ ***Comment l'État intervient-il pour assurer la cohérence du développement des réseaux urbains (eau, électricité,...) ?***

Des dispositifs existent pour assurer le développement des réseaux urbains et leur cohérence, à plusieurs échelles du territoire.

A l'échelle locale, les collectivités territoriales exercent leurs compétences pour prendre en compte les besoins liés au développement du Grand Paris, en particulier dans les CDT. Cela concerne en particulier l'alimentation en eau potable et l'assainissement ainsi que la collecte des déchets. En Ile de France où les collectivités ont déjà fortement mutualisé la gestion de ces domaines, ce sont les

structures syndicales qui intégreront dans leur gestion prévisionnelle les impacts du développement induit par le projet du Grand Paris. De même, à cette échelle, les besoins en alimentation électrique seront discutés avec ERDF dans le cadre des dispositions de droit commun.

A l'échelle interdépartementale et régionale, la plupart des réseaux urbains font l'objet de planifications, où interviennent les collectivités territoriales, mais aussi l'État et les opérateurs eux-mêmes (Plans de gestion et d'élimination des déchets, schémas départementaux des carrières, schéma d'évolution du réseau de transport de l'électricité...).

La quasi-totalité de ces planifications sont en cours de révision et devraient aboutir dans un délai de deux ans. Il est donc nécessaire d'intégrer à ce niveau et dès à présent les besoins du Grand Paris pour assurer la cohérence et l'optimisation des réseaux.

C'est pourquoi l'État a souhaité engager des réflexions, qui n'ont pas vocation à se substituer à ces planifications mais à leur donner un éclairage sur le Grand Paris. Le Préfet de région a ainsi mandaté le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) afin qu'il anime ces travaux de réflexion et d'analyse au sein de groupes thématiques sur les sujets suivants :

- Adéquation entre ressources disponibles et besoins en matériaux, eau et énergie
- Évolution nécessaire des réseaux et installations de traitement des eaux usées
- Valorisation et gestion optimisée des déchets, et gestion des déblais et des sols pollués.

Ces travaux de réflexions seront engagés d'ici fin 2011.

- **Comment l'État considère-t-il l'articulation entre les périmètres des CDT et ceux des intercommunalités ?**

Les périmètres CDT et les périmètres d'intercommunalité ne sont pas corrélés.

La présence d'intercommunalités actives sur les territoires concernés permet de donner un élan supplémentaire et davantage de cohérence au projet.

Pour mémoire, le décret relatif au CDT (article premier) précise que :

« *Peuvent conclure avec l'État un contrat de développement territorial (...) :*

— *les communes de la région d'Ile-de-France dont le territoire est concerné par le projet de réseau de transport public défini par l'article 2 de cette loi, ou est compris dans un des grands territoires stratégiques de la région au sens de l'article 1er de la loi, ou est attenant à celui d'une commune répondant à l'un ou l'autre de ces critères ;*

— *les établissements publics de coopération intercommunale dont sont membres une ou plusieurs communes répondant à l'une des conditions prévues à l'alinéa précédent pour les compétences qui leur ont été transférées et dont l'exercice est impliqué par le contrat.*

II. — Un contrat de développement territorial porte sur tout ou partie du territoire d'au moins deux communes. »

Les EPCI sont donc signataires des CDT dans la mesure où ils interviennent sur des territoires communaux inclus dans un périmètre de CDT.

- **Quels sont les engagements de l'État sur le financement de l'arc Est proche du Grand Paris Express ?**

Dans le cadre du protocole signé entre l'État et la Région le 26 janvier 2011, il est prévu d'affecter, sur l'enveloppe de 20,5 milliards d'euros prévue pour le financement de la Société du Grand Paris, une participation de 2 milliards d'euros pour la réalisation de la desserte de l'arc « Est proche ».

L'Acte motivé publié par la Société du Grand Paris précise que cet arc n'est pas réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la Société du Grand Paris, et qu'une part maximale de 2 milliards est réservée sur l'enveloppe de 20,5 milliards d'euros.

3 Transports

- ***Si la commune refuse de signer le CDT, la Société du Grand Paris pourra-t-elle aménager les environs de la gare Grand Paris Express de la commune sans l'avis des élus ?***

L'article 7 de la Loi n° 2010-597 relative au Grand Paris dispose que : « *Lorsque des opérations d'aménagement interviennent sur le territoire des communes non signataires d'un contrat de développement territorial, l'établissement public « Société du Grand Paris » peut, après avis des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents concernés, conduire ces opérations dans un rayon inférieur à 400 mètres autour des gares nouvelles du réseau de transport public du Grand Paris.*

Pour la réalisation de sa mission d'aménagement et de construction, l'établissement public « Société du Grand Paris » exerce les compétences reconnues aux établissements publics d'aménagement. Dans le respect des règles de publicité et de mise en concurrence prévues par le droit communautaire, des objectifs du développement durable, de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat, l'établissement public « Société du Grand Paris » peut, par voie de convention, exercer sa mission d'aménagement et de construction par l'intermédiaire de toute personne privée ou publique ayant des compétences en matière d'aménagement ou de construction. »

La Société du Grand Paris prévoit d'aménager les gares, dans le but de valoriser au mieux ces espaces.

Sur les territoires où aucun CDT n'aura été signé, elle pourra, de par les dispositions de la loi, envisager un aménagement d'ensemble et en confier éventuellement la réalisation à des opérateurs. Dans ce cas les « *communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents concernés* » seraient consultés pour avis.

- ***Est-il attendu que les opérations d'aménagement puissent financer le réseau ?***

Ce cas est prévu, mais à la condition que ces opérations d'aménagements soient bénéficiaires.

Dans ce cas, l'article 21 alinéa II de loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris prévoit que tout excédent lié à une opération d'aménagement sera reversé pour 25 % à la SGP, 25 % au STIF afin de financer le réseau de transport public du Grand Paris. Le décret sur les CDT, qui est venu préciser cette disposition en son article 4, renvoie pour son application concrète à la prise d'un arrêté interministériel spécifique.

Il convient de noter toutefois que le financement du réseau est déjà prévu ; la Société du Grand Paris, maître d'ouvrage chargée de la construction du réseau, a été dotée pour le réaliser.

- **Quelle est l'articulation entre le travail sur le réseau de transport et celui sur le développement des territoires ?**

Alors que le réseau de métro automatique constitue le volet « transport » du projet du Grand Paris, les CDT en constituent le pilier « aménagement ». Ils ont donc vocation à préparer et accompagner l'arrivée du métro automatique, et veiller à ce que les effets de leviers entre le réseau de transport et le développement des territoires soient les meilleurs possibles. Le développement se portant principalement autour des gares, les conditions sont réunies pour que cette articulation soit bien trouvée.

Sur le plan institutionnel, le préfet de région veille à la cohérence de l'ensemble de l'exercice. Il a associé la Société du Grand Paris (SGP) à la plupart des comités de suivi mis en place sur les territoires et qui sont garants de cette articulation. De la même manière, les membres des comités de suivi des CDT assistent aux réunions relatives aux gares conduites par la SGP.

Ce jour, 27 septembre, le Préfet de région et la SGP ont signé une convention permettant une coopération optimale et renforcée.

La nécessité d'une cohérence entre CDT a conduit l'État à proposer et à piloter la réalisation d'étude de « schémas de cohérence territoriale » sur certains grands territoires stratégiques qui sont couverts par plusieurs CDT voisins.

Par ailleurs, dans le cadre des travaux réalisés conjointement entre le Conseil régional et l'État en vue de la révision du Schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF), il sera particulièrement mis l'accent sur la cohérence entre l'amélioration des axes de transport et le développement des territoires.

4 Urbanisme & foncier.

- **Les CDT prévoient-ils des nouvelles opérations de rénovation urbaine ?**

Les besoins sont inégaux d'un territoire à l'autre. (L'État et l'ANRU ont décidé conjointement de déterminer des territoires d'expérimentation). Prenant en compte le retour d'expérience de l'ANRU, ces territoires les partenaires mettront à profit les moyens d'étude mobilisés par les CDT pour formuler des propositions nouvelles en vue d'un éventuel PNRU 2.

- **La commune risque-t-elle de se faire déposséder de ses compétences d'urbanisme dans le cadre des CDT ?**

Le contrat de développement territorial (CDT) représente un engagement entre les parties à réaliser les actions ou les projets dont elles sont responsables.

Les communes restent donc compétentes en matière d'urbanisme, elles continueront à assumer la maîtrise d'ouvrage des projets qu'elles définissent et portent.

Par ailleurs, ce sont elles qui porteront les procédures de mise en compatibilité des documents d'urbanisme et de planification, dont la loi prévoit qu'elles peuvent être menées de façon conjointe aux procédures d'enquête publique des CDT.

Ainsi, si le CDT prévoit de valoir déclaration de projet pour des actions ou opérations d'aménagement ou infrastructures, les examens des dispositions de mise en compatibilité des documents d'urbanisme et de planification seront conjoints à l'enquête publique liée au CDT et devront être réalisés par les communes dans les délais impartis.

En effet, pour respecter les délais imposés par la loi, il faudra disposer d'un projet de CDT accepté par tous les partenaires à l'horizon de février 2013.

- **Quels sont les outils fonciers pour le développement du grand Paris ? Comment éviter la spéculation ? Comment construire une vraie stratégie foncière pour les CDT ?**

Les outils fonciers prévus par la loi du 3 juin relative au Grand Paris et le décret relatif aux CDT sont principalement ceux mis en œuvre pour constituer des réserves foncières, et éviter les mécanismes de spéculation, tels que la ZAD (zone d'aménagement différé).

Ainsi, la limitation de la spéculation passe nécessairement par la mise en œuvre d'une stratégie publique et concertée d'intervention foncière, le plus en amont possible.

En zone dense, les communes pourront mettre en œuvre leur droit de préemption urbain. La mobilisation des terrains publics (de l'État et de ses établissements publics) fera l'objet d'un suivi particulier.

Plusieurs leviers pourront ainsi être actionnés

- le droit des sols (différents zonages avec les règles qui y sont associées, utilisation des servitudes ou des emplacements réservés) ;
- l'action foncière (achat – portage – revente de terrains, constitution de réserve foncière, avec mobilisation d'outils tels que préemption, expropriation) ;
- les outils opérationnels (ZAC, lotissement, AFU, PC groupés) ;
- le financement des équipements (outils financiers : PUP, PVR, ZAC, taxe d'aménagement, etc.)

Par ailleurs, les établissements publics fonciers sont encouragés à apporter leur concours par des interventions directes et dans le cadre de conventions de veille foncière élargies.

5 Logement

- **Comment envisager la montée en régime de l'offre de logements en fonction du calendrier de l'arrivée du métro automatique ?**

L'objectif assigné est un objectif cible annuel. Lors de l'élaboration du contrat de développement territorial devront être définis les modalités d'atteinte de ces objectifs avec éventuellement une montée en puissance les premières années compensées les années suivantes.

- **L'État va-t-il nous imposer un objectif d'offre de logement par commune ?**

La loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris prévoit dans son article premier la construction chaque année de 70 000 nouveaux logements en Ile de France. L'article 23 de la loi précise quant à lui que le Préfet de Région doit définir « *tous les 3 ans, les objectifs annuels de production de nouveaux logements dans les périmètres comprenant un ou plusieurs territoires soumis à obligation de réaliser un programme local de l'habitat. Le comité régional de l'habitat, les communes et les établissements publics compétents en matière de PLH concernés sont consultés pour avis, celui-ci étant réputé favorable à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de leur saisine* ».

Le préfet de la région Île-de-France a ainsi proposé au Comité Régional de l'Habitat, qui a émis un avis positif, une répartition des objectifs de réalisation de 70 000 logements annuels à l'échelle des grands

bassins de vie présents en l'Île-de-France.

L'État n'a pas assigné, de manière unilatérale, « d'objectif d'offre de logement par commune ». Pour ce qui concerne les CDT, les objectifs doivent faire l'objet, au sein des comités techniques, d'un travail partagé de déclinaison des objectifs d'offre de logement aux échelles pertinentes (par exemple secteurs, quartiers...) du CDT.

- ***Les objectifs de l'État en matière d'offre de logement sont élevés, quel rythme de production des logements envisager à partir de la signature du CDT ?***

Les objectifs assignés sont des objectifs cibles annuels, qui couvrent la période depuis la parution de la loi (l'année 2011 étant la première année d'application) jusqu'au delà de l'arrivée du métro automatique.

Lors de l'élaboration du contrat de développement territorial devront être définis les modalités d'atteinte de ces objectifs, avec éventuellement une montée en puissance les premières années compensées les années suivantes. Il ne faut pas attendre l'arrivée du métro pour prévoir l'aménagement des territoires, il faut l'organiser le plus en amont possible, dès maintenant.

- ***La territorialisation de l'offre de logement intègre-t-elle les logements sociaux et dans quelles proportions ?***

La territorialisation de l'offre de logements concerne tous les logements sans exception, afin de faire face à la diversité des besoins des populations. Elle ne définit pas la répartition entre les différents types de logement, laquelle devra être précisée dans les CDT ou dans les PLH sur la base d'un diagnostic local des besoins.

Bien entendu, la loi SRU qui prévoit l'obligation de proposer 20 % de logements à caractère social sur un territoire communal continue de s'appliquer.

6 Développement économique

- ***L'État a fixé un objectif en matière d'offre de logement, quels sont les objectifs en matière de développement économique ? Comment se concrétisera dans les contrats l'ambition économique des territoires de projet, et quels en seront les bénéfices en termes d'emploi ?***

L'ambition économique des contrats de développement territorial répond à une logique de *cluster* au sein duquel des acteurs complémentaires (enseignement supérieur, recherche, innovation, entreprises, services associés...) se concentrent dans un territoire autour d'une thématique précise (santé et biotechnologies, automobile, aéronautique, finance et services, développement durable...)

Les axes opérationnels, structurants dans le contrat, s'articulent autour des trois volets suivants :

- l'identité économique du territoire ;
- les actions structurantes : investissements d'avenir (financement de programmes de recherche publics-privés, création d'hôtels d'entreprise, fonds d'amorçage...), création d'incubateurs pour de jeunes entreprises, mobilisation et mise en réseau des acteurs économiques du territoire, notamment par le biais des pôles de compétitivité... ;
- la promotion des territoires CDT à l'international sur la base d'éléments de langage d'attractivité

établis et diffusés en partenariat avec l'Agence française des investissements internationaux, l'Agence régionale du Développement, Paris Île-de-France-Capitale économique, les ambassades étrangères...

Les synergies dues à l'effet « *cluster* » permettront d'augmenter le dynamisme économique des territoires, la croissance, et donc l'emploi local.

L'attractivité renforcée du Grand Paris dans son ensemble dynamisera également les implantations étrangères créatrices d'emploi dans la région (qui sont déjà parmi les plus importantes des métropoles mondiales). De même, le fort développement de la démographie dans les territoires CDT permettra de renforcer l'économie résidentielle, dont le contenu en emplois est significatif.

- ***Comment construire un projet visant au développement économique en l'absence du conseil régional ?***

Le Conseil régional, de même que les Conseils généraux de la région, sont associés aux comités de suivi mis en place sur chaque territoire de CDT.

Ils seront expressément consultés sur le texte des projets de CDT. Le décret du 24 juin prévoit en outre que le contrat « *mentionne, à titre indicatif, les actions, opérations, projets et financements contribuant à la mise en œuvre des objectifs du contrat de développement territorial auxquels peuvent être associés, à raison de leurs compétences, d'autres collectivités territoriales et organismes, et qui font ou peuvent faire l'objet de conventions distinctes passées entre ces collectivités et organismes et tout ou partie des signataires du contrat.* »

- ***De quelle manière les CDT vont-ils s'articuler avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) ?***

Les CDT se distinguent du SDRIF à la fois par leur nature juridique et par l'échelle du projet qu'ils définissent. Documents hybrides, à la fois contrats et documents de planification, les CDT sont le fruit d'un partenariat étroit entre l'État et les collectivités locales qui les portent conjointement. Ils visent à bâtir un projet de développement urbain concret alliant une vision stratégique de long terme à une programmation d'actions concrètes et ambitieuses. Le SDRIF, de son côté, a pour rôle de définir une stratégie régionale d'aménagement qui fixe le cadre de cohérence du développement de la région. Les deux démarches sont donc différentes, l'une est locale et programmatique, l'autre est régionale et planificatrice, mais elles doivent se rejoindre dans une vision partagée de l'avenir de la région capitale.

A l'aune du projet de SDRIF adopté par le Conseil régional en 2008, les objectifs que se fixent les deux démarches sont d'ailleurs les mêmes: construire des logements pour offrir un logement à tous les franciliens, développer l'activité économique et l'emploi, garantir le rayonnement international, préserver la qualité du cadre de vie...

Concrètement, les réflexions engagées pour l'élaboration des CDT et les travaux qui se lancent dans le cadre de la nouvelle révision du SDRIF devront donc se nourrir réciproquement pour s'assurer qu'il n'y a pas d'incompatibilité entre les documents, dans le respect de leur échelle de pertinence respective.

7 Social

- **Quelle place pour le social dans les CDT ?**

Le réseau de transport du Grand Paris et les CDT ont un effet de levier pour les quartiers défavorisés. Ils ont été mis en place dans le but de favoriser le développement des territoires et leurs quartiers, en faisant émerger une nouvelle dynamique économique et des projets urbains de qualité.

Pour exemple, le réseau de transport et ses techniques de rabattement promettent une meilleure accessibilité pour les quartiers. De même, tout projet d'aménagement conclu dans le cadre d'un CDT prendra en compte les objectifs de mixité sociale pour éviter la ségrégation des populations plus démunies. Les CDT supportent aussi les mesures adoptées dans le champ de la politique de la ville, conformément à l'article 3 du décret relatif aux contrats de développement territorial (prise en compte des programmes d'action des zones urbaines sensibles et des conventions pluriannuelles de rénovation urbaine).

Par ailleurs, s'agissant du logement social, la loi du Grand Paris (article 21 alinéa II) prévoit que : « Le contrat de développement territorial définit les modalités de mise en œuvre des objectifs visés au troisième alinéa du I. Il est procédé à l'établissement d'un diagnostic spécifique tenant compte de la situation locale en matière de logement et de logement social sur les territoires inclus dans le périmètre du contrat. Au vu de ce diagnostic, le contrat précise le nombre de logements et le pourcentage de logements sociaux à réaliser. Ces objectifs quantitatifs ne peuvent être inférieurs à ceux prévus dans le cadre du programme local de l'habitat. »

8 Culture

- **Quelle place pour la culture dans les CDT ?**

La culture peut prendre toute sa place dans les CDT, à l'initiative des partenaires.

Certains secteurs sont d'ores et déjà identifiés à ce titre, comme Pleyel (Territoire de la Création), et l'Est de la Seine-Saint-Denis, dont le CDT comprendra un volet culturel spécifique, basé sur la réalisation d'équipements nouveaux et le développement de filières professionnalisantes dans le domaine culturel.

Par ailleurs, l'État réfléchit actuellement à des dispositifs participatifs sur le modèle du 1% culturel.