

Contrats de Développement Territorial

Analyse des CDT - 23 avril 2013

Présentation réalisée à l'occasion du séminaire de Paris
Métropole sur les CDT



INSTITUT
D'AMÉNAGEMENT
ET D'URBANISME

ÎLE-DE-FRANCE



Analyse des CDT - 23 avril 2013

1. Les CDT : Intentions et réalités

- Objectifs
- Identités
- État d'avancement des CDT
- Contenu

2. Contenu par thème

- Maillage par les transports
- Programmes économiques
- Logement
- Equipements

3. Les acteurs, la mise en œuvre

- CDT et documents d'urbanisme
- CDT et dispositifs contractuels
- CDT et intercommunalités

1. Les CDT, intentions et réalités

1 - Objectifs

Objectifs initiaux :

- **10 clusters** pour développer des pôles économiques majeurs
- **Un territoire circonscrit** autour des futures gares du Grand Paris
- **Un partenariat opérationnel** entre les communes/ EPCI et l'Etat
- ZAD, droit de préemption...

Aujourd'hui : évolutions des périmètres, de la nature et du contenu... le pragmatisme avant tout

- 23 CDT prévus, 4,8 millions d'habitants
- Pas de lien systématique avec la notion de cluster
- Quelques territoires hors des gares du Grand Paris
- Un « **contrat moral** » entre les communes /les EPCI et l'Etat
- **Peu d'aspects réellement contractuels** et opérationnels (sauf opérations engagées)
- Un document plutôt assimilable à **un projet de territoire** (charte ou plan d'action)

1. Les CDT, intentions et réalités

2 - « Identités »

Limites du label

- **Peu de « labels » définis** (Sur l'ensemble des CDT un sur cinq a défini un label)
- **Des slogans qui se chevauchent**
- Un label n'est **pas synonyme d'exclusivité**
(Santé, Numérique créative et durable, Culture et Création, Ville Durable..)
- Un label n'est **pas forcément synonyme de « tête de réseau »**

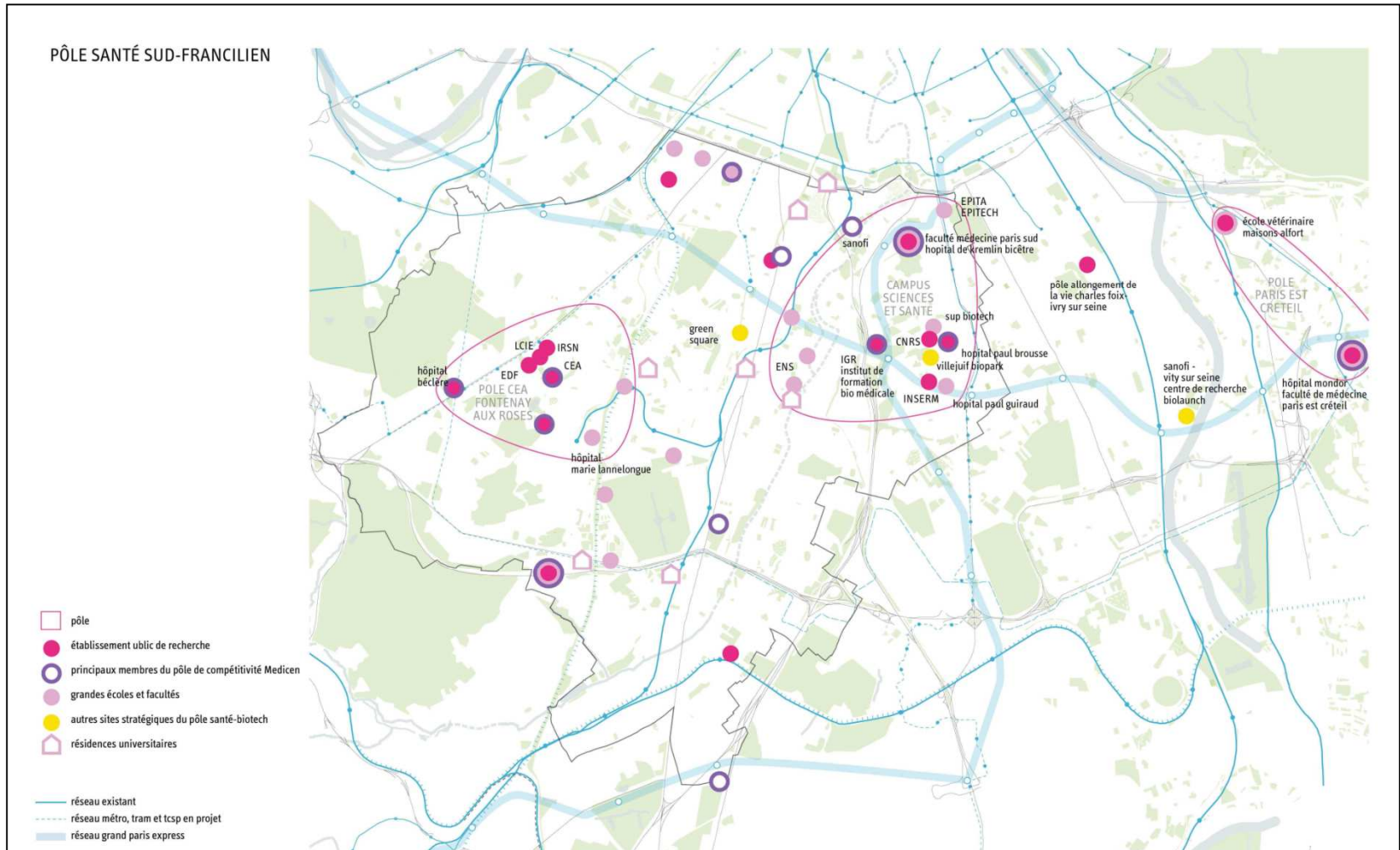
Avantages du label

- Le label est un **argument fédérateur de projet**, et un **argument de marketing territorial**
- Les labels ouvrent des **champs de coopération** thématiques entre territoires
(dimension métropolitaine du projet...)

1. Les CDT, intentions et réalités

2 - « Identités »

Exemple de lien avec les territoires voisins



1. Les CDT, intentions et réalités

3 - Avancement

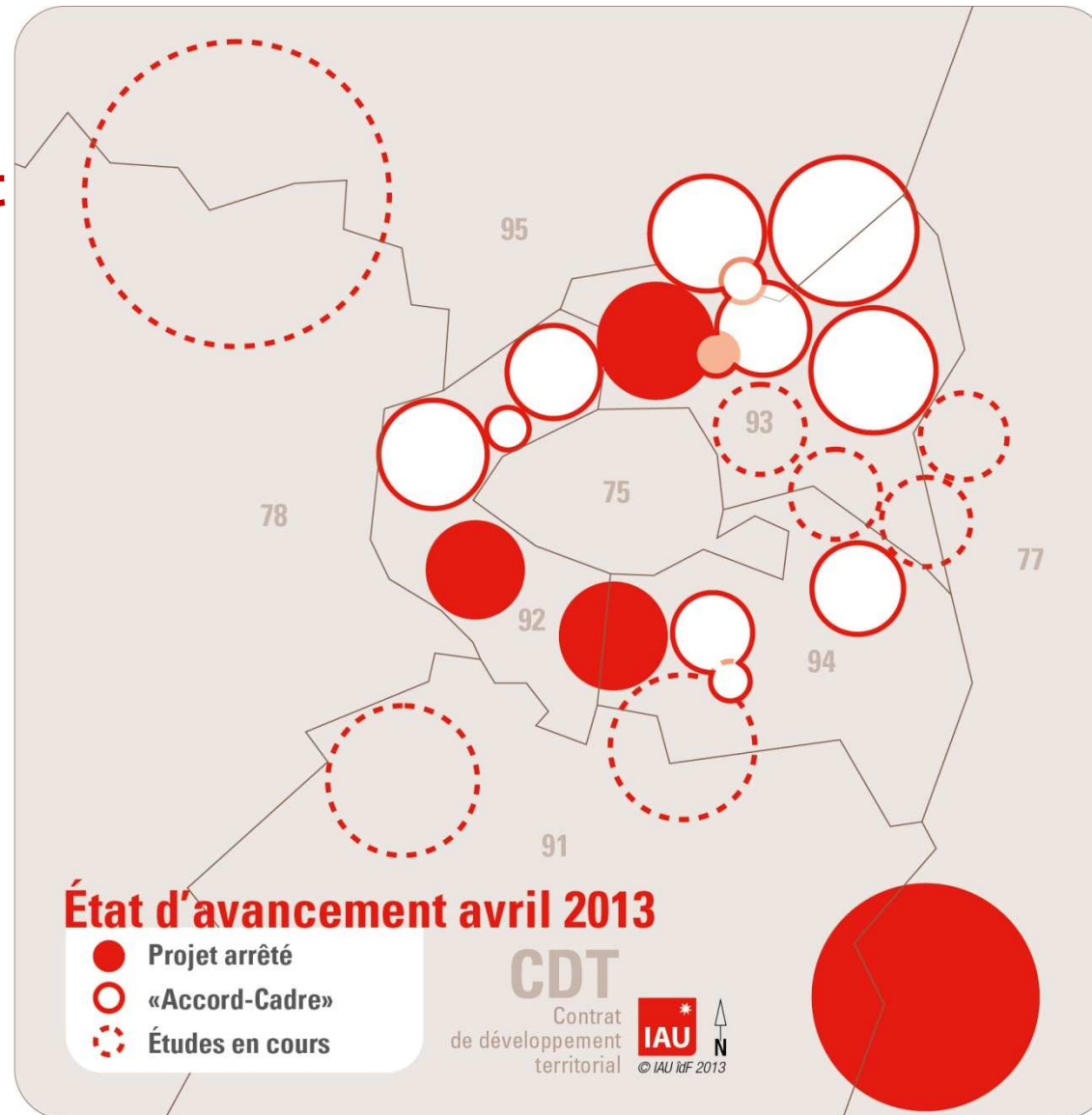
- 4 CDT validés
- 4 en cours
- 5 accords
- 9 à l'étude

CDT	Accord-cadre	Validation
<i>GPSO</i>	signé le 21 mars 2012	CDT validé le 13 novembre 2012
<i>VSB-Sciences et santé</i>	signé le 9 février 2012	CDT validé le 30 novembre 2012
<i>Sénart</i>	signé le 23 mars 2012	CDT validé le 15 mars 2013
<i>Territoire de la culture et de la création</i>	signé le 16 janvier 2012	CDT validé le 11 avril 2013
<i>Val de France Gonesse</i>	signé le 26 janvier 2012	Validation prévue fin avril 2013
<i>Boucle Seine Nord</i>	signé le 29 janvier 2013	Validation prévue fin avril 2013
<i>Coeur économique Roissy Terres de France</i>	signé le 14 février 2012	Validation prévue fin avril 2013
<i>Grandes Ardoines</i>	signé le 31 janvier 2012	Validation prévue fin mai 2013
<i>CDT Est Seine-Saint-Denis</i>	signé le 14 mars 2012	
<i>Pôle métropolitain du bourget</i>	signé le 20 mars 2012	
<i>Boucles de la Marne</i>	signé le 21 mars 2012	
<i>La Défense Ouest-SIEP</i>	signé le 25 avril 2012	
<i>Seine Défense</i>	signé le 14 mai 2012	
<i>Confluence</i>		
<i>Cœur Descartes</i>		
<i>Descartes Nord</i>		
<i>Paris Est entre Marne et Bois</i>		
<i>Grand Orly</i>		
<i>Sud du Plateau</i>		
<i>Versaille Saint-Quentin</i>	Pas de périmètre défini	
<i>Mesnil Amelot</i>	Pas de périmètre défini	
<i>Est Ensemble</i>	lancement du CDT avril 2013	

1. Les CDT, intentions et réalités

3 - Avancement

- 4 CDT validés
- 4 en cours
- 5 accords
- 9 à l'étude



1. Les CDT, intentions et réalités

4 - Contenu

CDT = 2 à 4 documents, de 300 à 500 pages

Contenu des rapports CDT

1. Projet stratégique de développement durable
2. Objectifs et priorités
3. Partenariats, modalités de mise en œuvre et programme d'action
4. Conditions de mise en œuvre, suivi, évaluation, avenants
5. Annexes (Evaluation environnementale, habitat)

Les indicateurs de suivi proposés (exemple VSB)

1. le nombre d'emplois du domaine de la santé (30 000 emplois)
2. l'évolution du taux d'emploi (0,74)
3. la construction de logements (objectif annuel :1700 logements)

VSB

- Rapport du CDT (157 p)
- Annexes (229 p)

GPSO

- Rapport du CDT (193 p)
- Annexes (139 p)

Sénart

- Rapport du CDT (131 p)
- Annexes (85 p)

Plaine commune

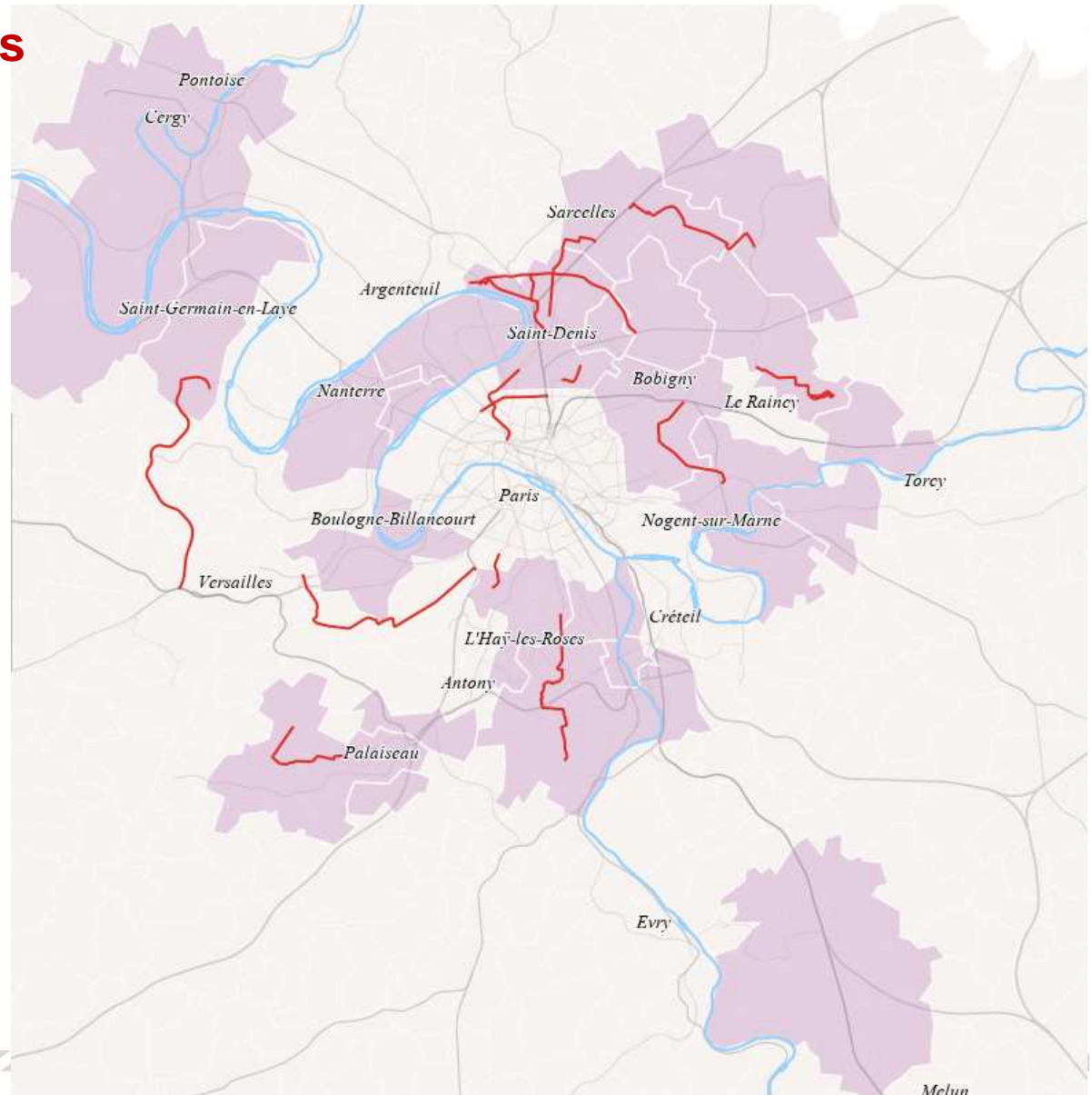
- Rapport du CDT (environ 200 p)
- Annexe (environ 100p)

2- Les CDT : contenus thématiques

1- Maillage par les transports

- Un processus continu, échelonné sur 20 ans

2017

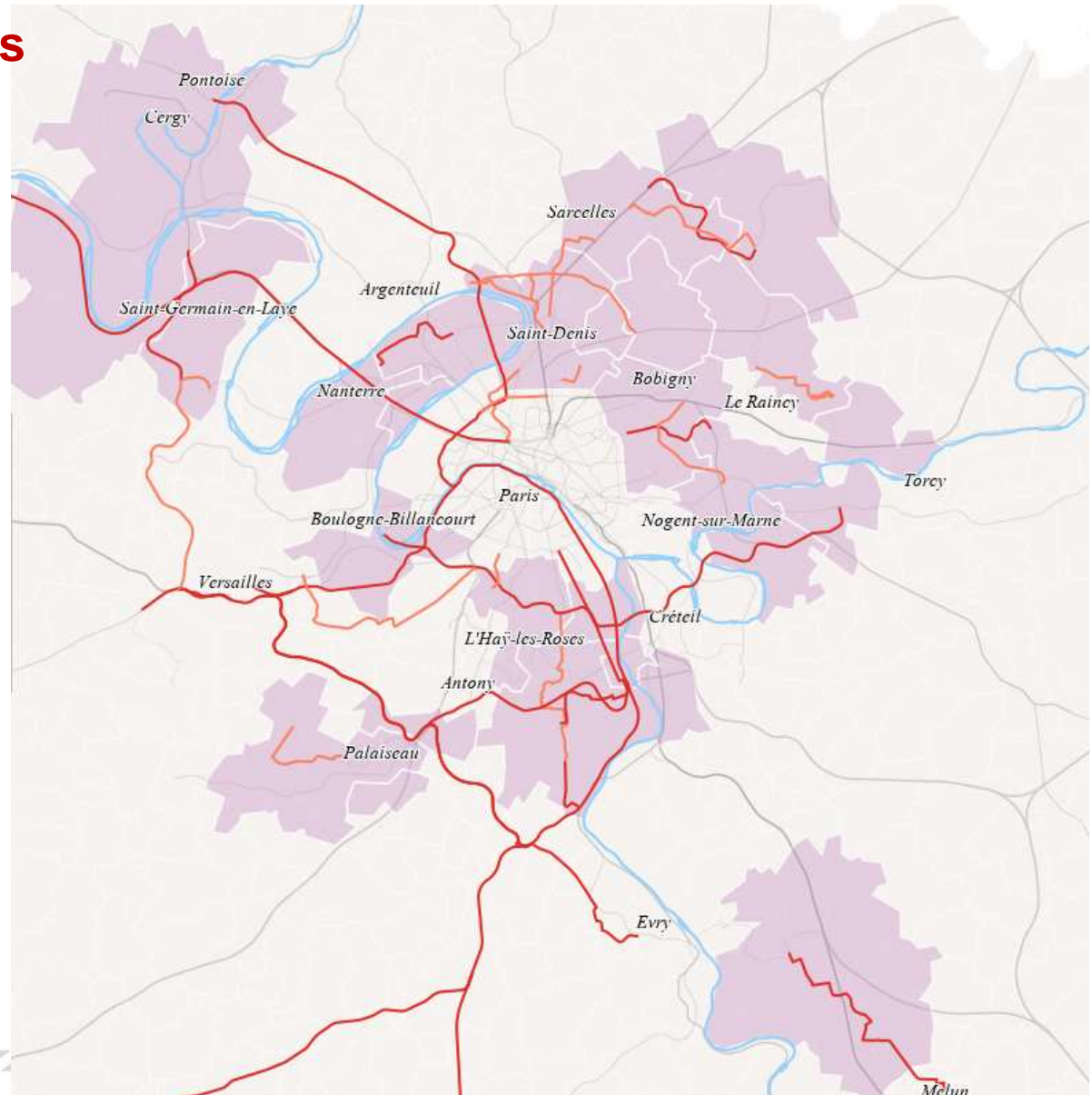


2- Les CDT : contenus thématiques

1- Maillage par les transports

- Un processus continu, échelonné sur 20 ans

2020

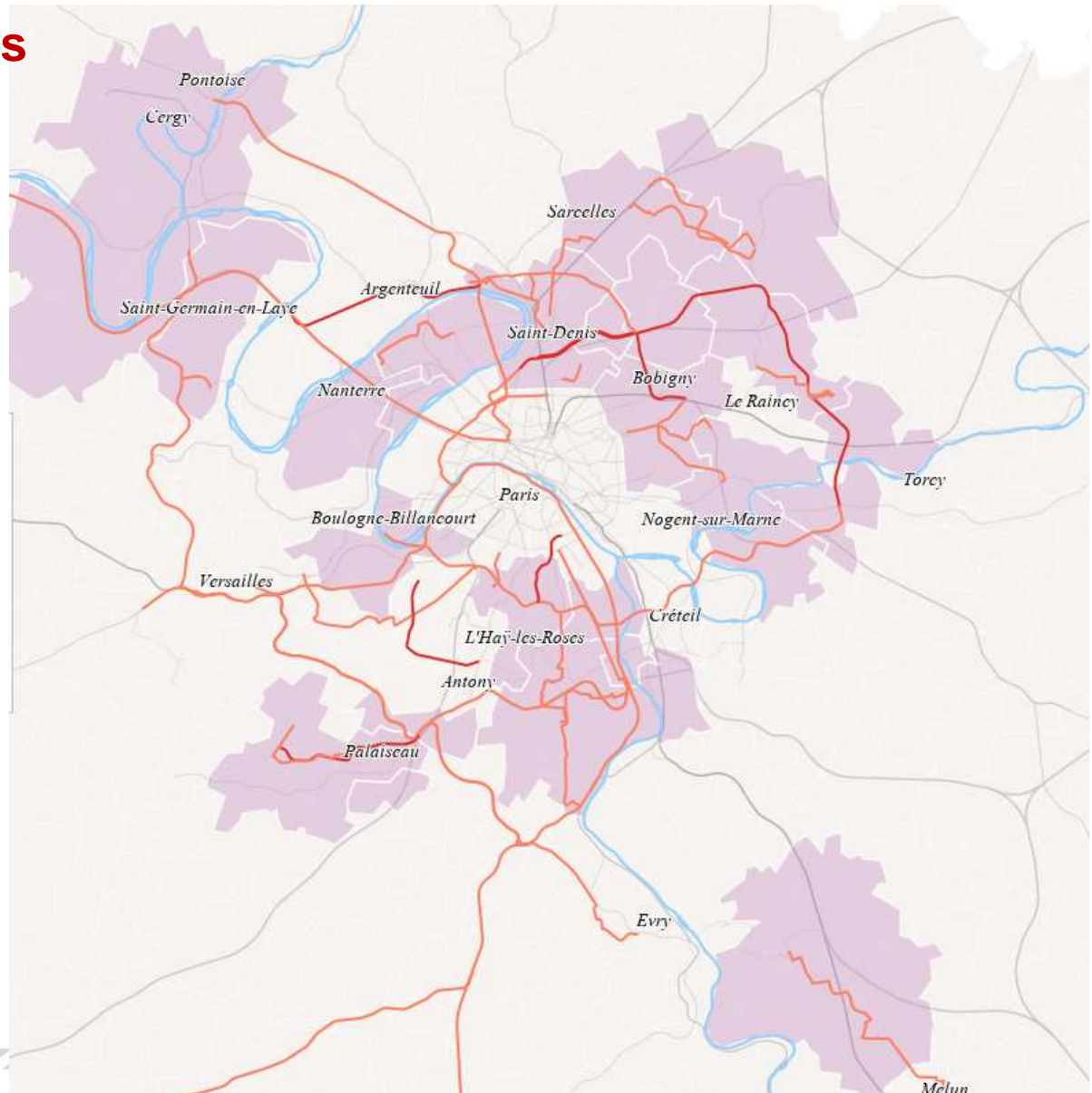


2- Les CDT : contenus thématiques

1- Maillage par les transports

- Un processus continu, échelonné sur 20 ans

2023

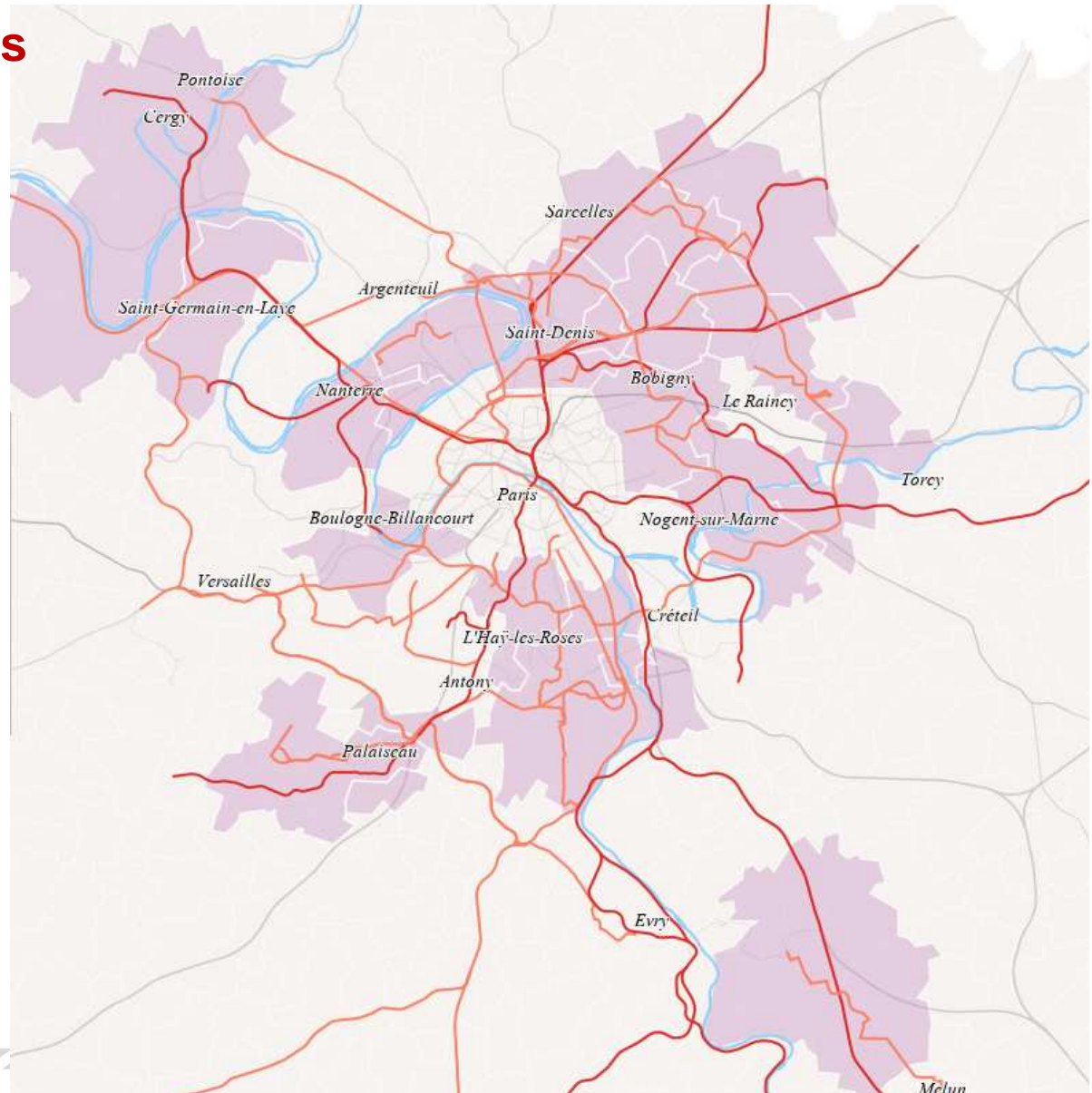


2- Les CDT : contenus thématiques

1- Maillage par les transports

- Un processus continu, échelonné sur 20 ans

2025

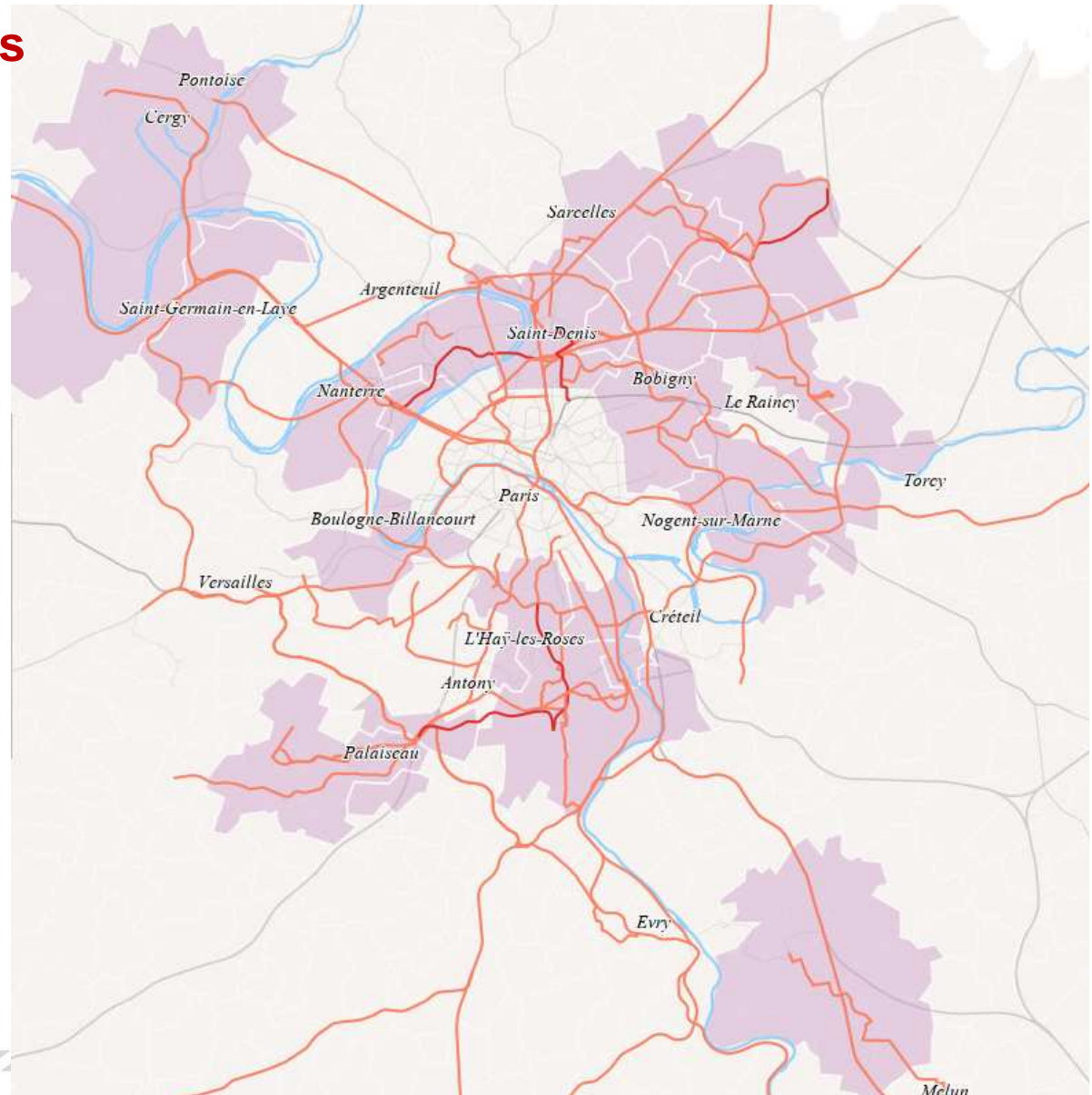


2- Les CDT : contenus thématiques

1- Maillage par les transports

- Un processus continu, échelonné sur 20 ans

2027

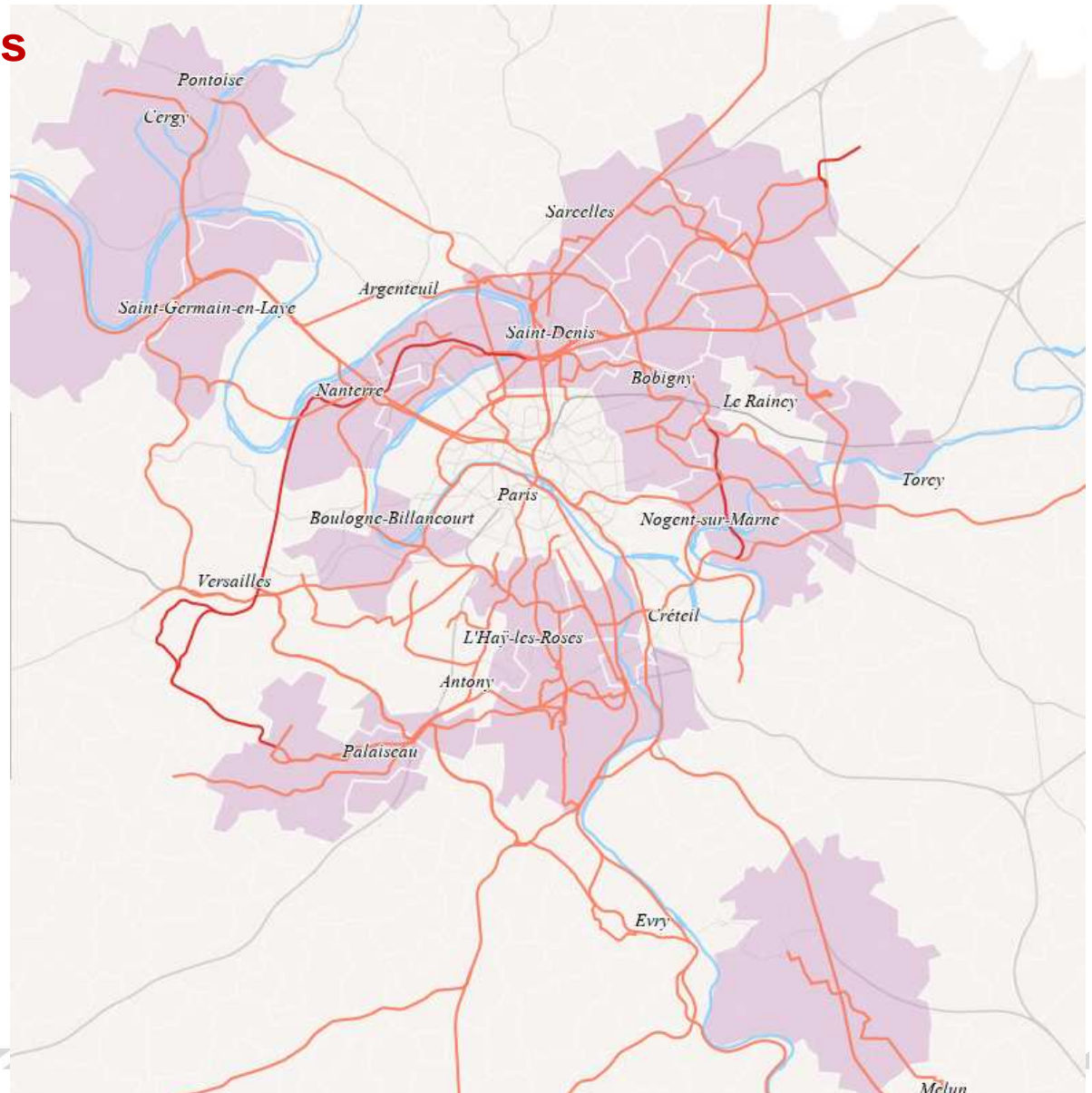


2- Les CDT : contenus thématiques

1- Maillage par les transports

- Un processus continu, échelonné sur 20 ans

2030



2- Les CDT : contenus thématiques

1- Maillage par les transports

- Un processus continu, échelonné sur 20 ans
- Ce calendrier est peu évoqué dans les CDT
(lien avec la stratégie foncière et l'aménagement)
- Quelle Incidence sur les projets et pour les opérateurs ?

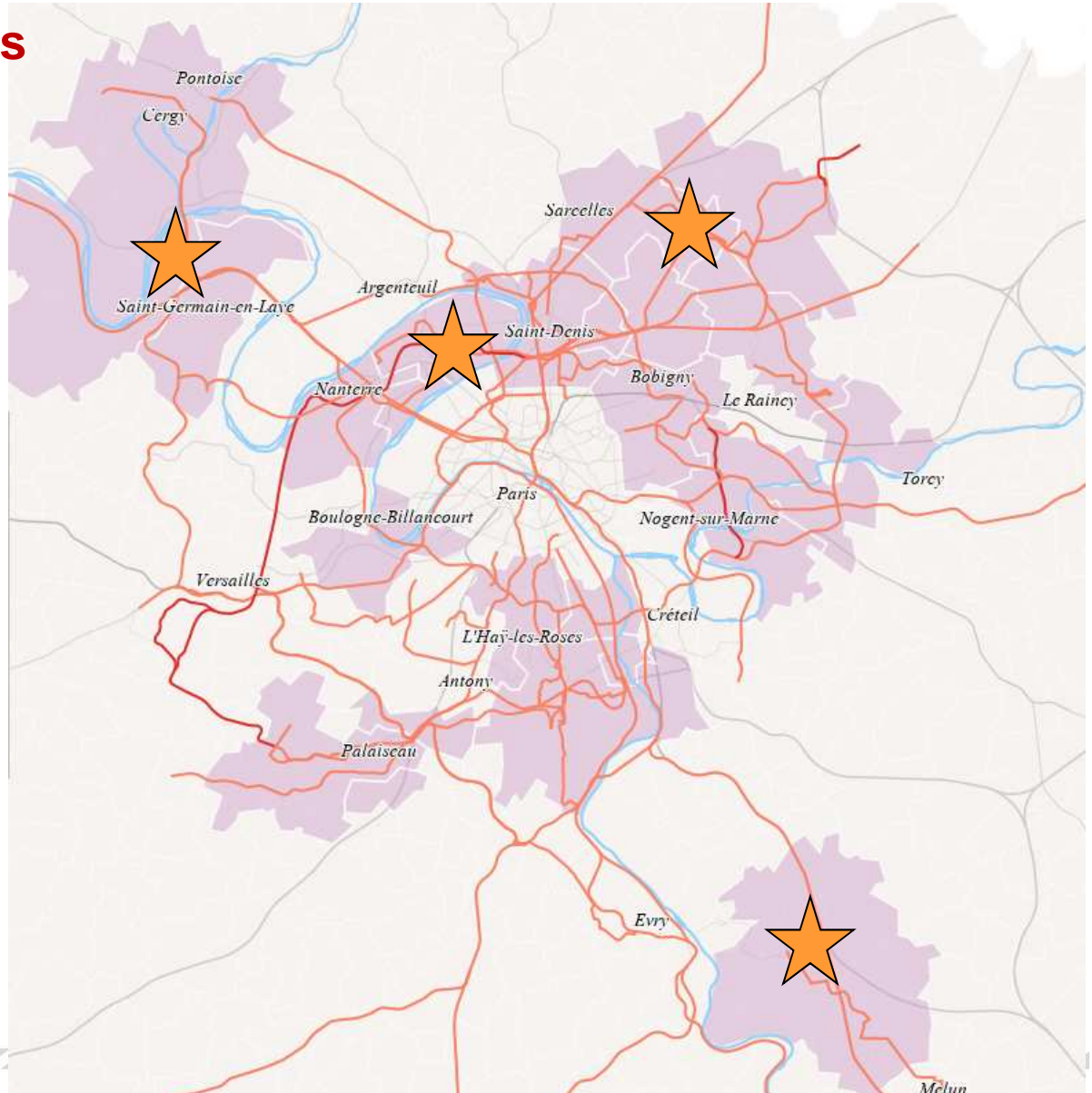
2- Les CDT : contenus thématiques

1- Maillage par les transports

- La logistique :
un enjeu peu présent

Les liens entre sites majeurs
non évoqués

Concurrence entre aménagement et
logistique en zone dense



2- Les CDT : contenus thématiques

2 - Programmes économiques

Quelques repères:

- **Emplois** : + 25 000 emplois par an au cours des vingt dernières années (objectif du SDRIF 28 000 emplois par an)
- **Bureaux** : capacité annuelle d'absorption de bureaux serait passée de 500 000 m² à 250 000 m² / an
- **ZAE** : commercialisation moyenne : 270 ha / an
- **Commerces**: en moyenne 80 dossiers CDAC autorisés / an, soit de 300 à 400 000 m²

2- Les CDT : contenus thématiques

2 - Programmes économiques

Les objectifs des CDT énoncés sous deux formes :

- **Atteindre un taux d'emploi de 1** sur les 15 ans du CDT (3 CDT) :
 - Campus Sciences et Santé : de 0,75 à 1
 - Sénart : de 0,65 à 1
 - Boucle Seine Nord : de 0,81 à 1 (*accord-cadre*)
- **Objectifs chiffrés d'emploi** (2 CDT):
 - Val de France – Gonesse : + 30 000 emplois « d'ici 2025 » (*accord-cadre*)
 - GPSO : + 30 000 emplois « à horizon 2015 » (*2015? hypothèse IAU : horizon 2028*)

2- Les CDT : contenus thématiques

2 - Programmes économiques

Ces 5 territoires accueilleraient 12 000 emplois/an d'ici 2028 ,

- soit plus de **40% des 28 000 emplois/an** du SDRIF.
- Alors qu'ils ont représenté **10% de la population et 9% des créations d'emplois** franciliens entre 1999 et 2009.

Questions :

- Ces objectifs sont-ils crédibles ?
- Quelles conséquences pour les autres territoires (Vases communicants ?)

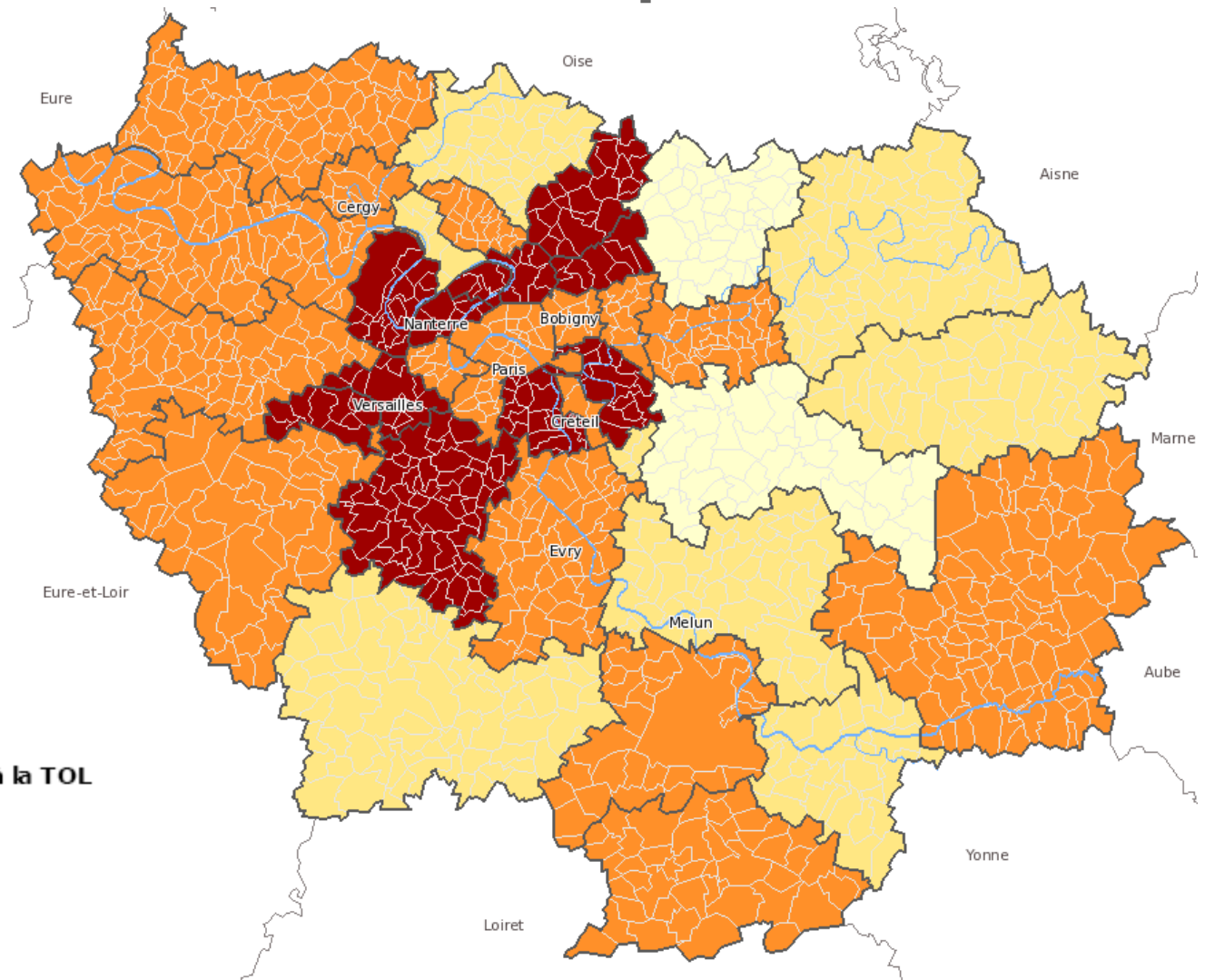
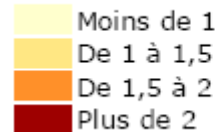
CDT	Emplois/an à créer	Soit en % des 28 000 emplois du Sdrif	% des créations d'emploi IDF 1999-2009	Evolution annuelle moyenne des emplois 99-09
	(estimation d'après le CDT)			
Campus Sciences et Santé	2 700*	9,60%	0,90%	525
Sénart	2 200*	8%	1,60%	976
Boucle Seine Nord	2 500*	9%	2,60%	1 563
Val de France – Gonesse	2 500	9%	0,70%	425
GPSO	2 000	7%	3,40%	2 033
Total des 5 CDT	11 900	43%	9%	5 521

2- Les CDT : contenus thématiques

3 - Le logement

- Des objectifs qui s'alignent généralement sur les objectifs de la TOL...
- Et qui signifie généralement un doublement des mises en chantier

Accroissement de la production lié à la TOL



2- Les CDT : contenus thématiques

3 - Le logement

- Des objectifs qui s'alignent généralement sur les objectifs de la TOL...
- Et qui signifieraient un doublement des mises en chantier
- **Mais des objectifs acceptés sous condition**, et dépendant selon les cas :
 - De « l'identification de nouveaux secteurs de développement »
 - de négociations restant à finaliser
 - de l'arrivée des transports
 - de la création d'une aide aux maires bâtisseurs
 - Des créations d'emplois
- **Un engagement à court terme** basé sur des **opérations déjà identifiées** (repérage des opérations préexistantes)...**et sur les PLH préexistants**
- Peu d'éléments laissent penser que le rythme de production va s'accroître à court ou moyen terme
 - ✓ Peu ou pas d'opérations réellement nouvelles
 - ✓ Révision des PLU évoquée au futur

2- Les CDT : contenus thématiques

4 - Grands Equipements

- **Un risque de concurrence entre territoires**
- Les opérateurs privés en position d'arbitres ? (commerces, salles de spectacle...)
- Urbanisme commercial : Que penser des outils de régulation qui ont perdu leur dimension métropolitaine ?
- Le besoin de documents de cadrage à l'échelle métropolitaine pour les grands équipements publics (université, santé...)
- Fonctionnement en réseaux de certains équipements à prendre en compte et à favoriser

2- Les CDT : contenus thématiques

4 - Grands Equipements

Un exemple : les grands équipements pour les événements sportifs et culturels ...

- De nombreux projets...
- Revendiqués dans les CDT...
- Ou oubliés par les CDT...
- Programmés hors des CDT
- Un risque de surcapacité...

Type d'équipements

- Stade
- Arena
- △ Equipements spécialisés

Etat de l'équipement

- Réalisé
- Construction ou reconstruction prévue
- Construction ou reconstruction en cours
- Construction ou reconstruction en projet

Réseau routier

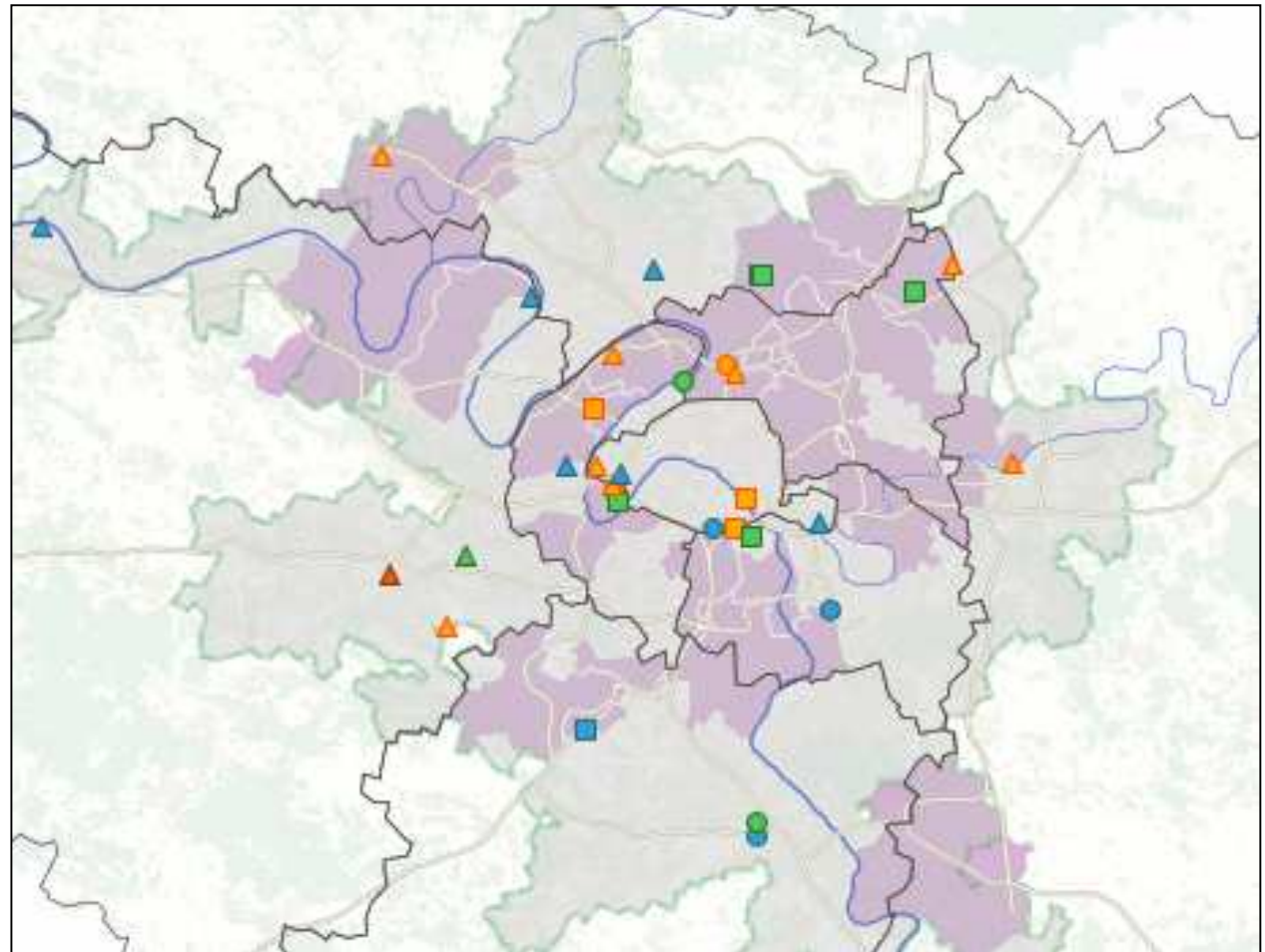
- Autoroute et voie rapide

Réseau hydrographique

- ~ La Seine - Riv Princ.

Contrats de développement territorial (CDT)

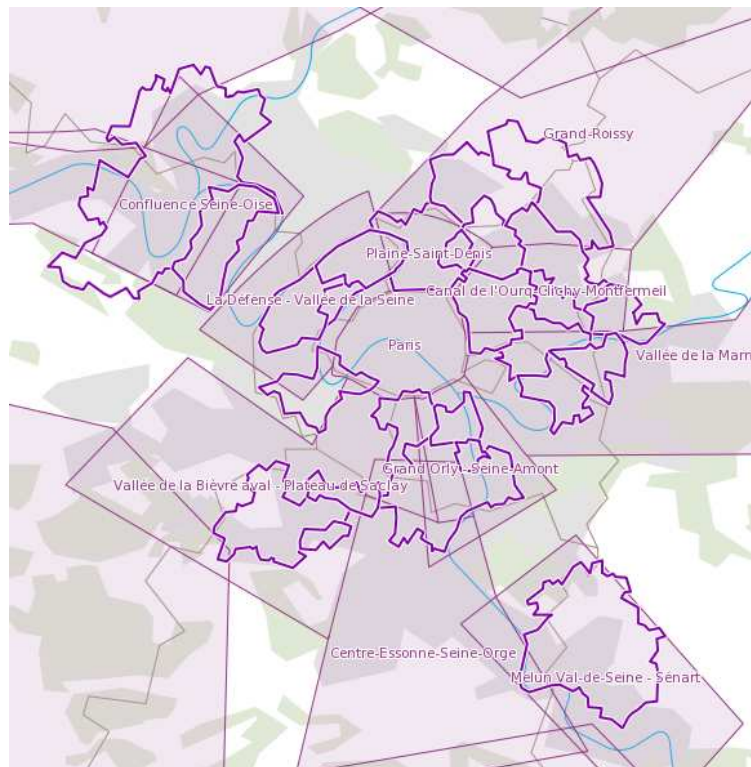
- Territoire des CDT



3- Les acteurs et la mise en œuvre

CDT et documents d'urbanisme

- Les CDT s'apparentent davantage à **des Plans d'Action** qu'à des documents d'urbanisme
- Leur rapport au **SDRIF** se pose plus en termes de convergence des objectifs que de compatibilité
- La question de la **révision des PLU** ... à relier à l'évolution de l'intercommunalité (PLUI)



3- Les acteurs et la mise en œuvre

CDT et dispositifs contractuels

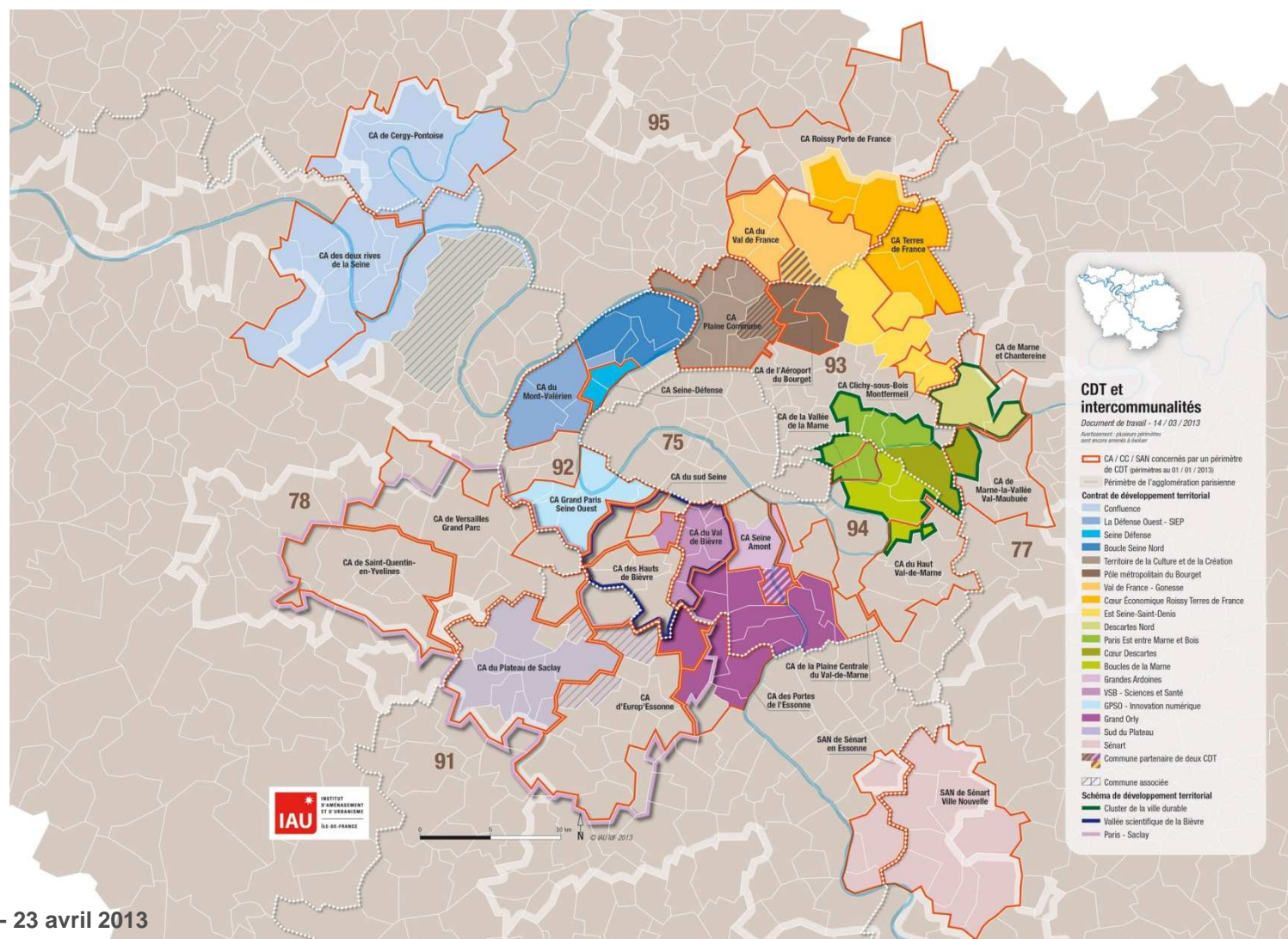
- **Les CDT , expression des projets et des attentes d'un territoire**
- **Un processus multi acteurs :**
 - ✓ Multiplicité des maîtrises d'ouvrage
(communes, EPCI, opérateurs divers...)
 - ✓ Nombreuses actions citées ou esquissées, de portée très variable (25 à 50 fiches)
 - ✓ Les partenaires évoqués sont autant les collectivités (Départements, Région) que l'Etat (à travers la SGP)
 - ✓ Mais détails insuffisants pour déboucher sur une contractualisation à court terme
- **Socle d'une contractualisation réelle... restant à préciser**

3- Les acteurs et la mise en œuvre

CDT et intercommunalités

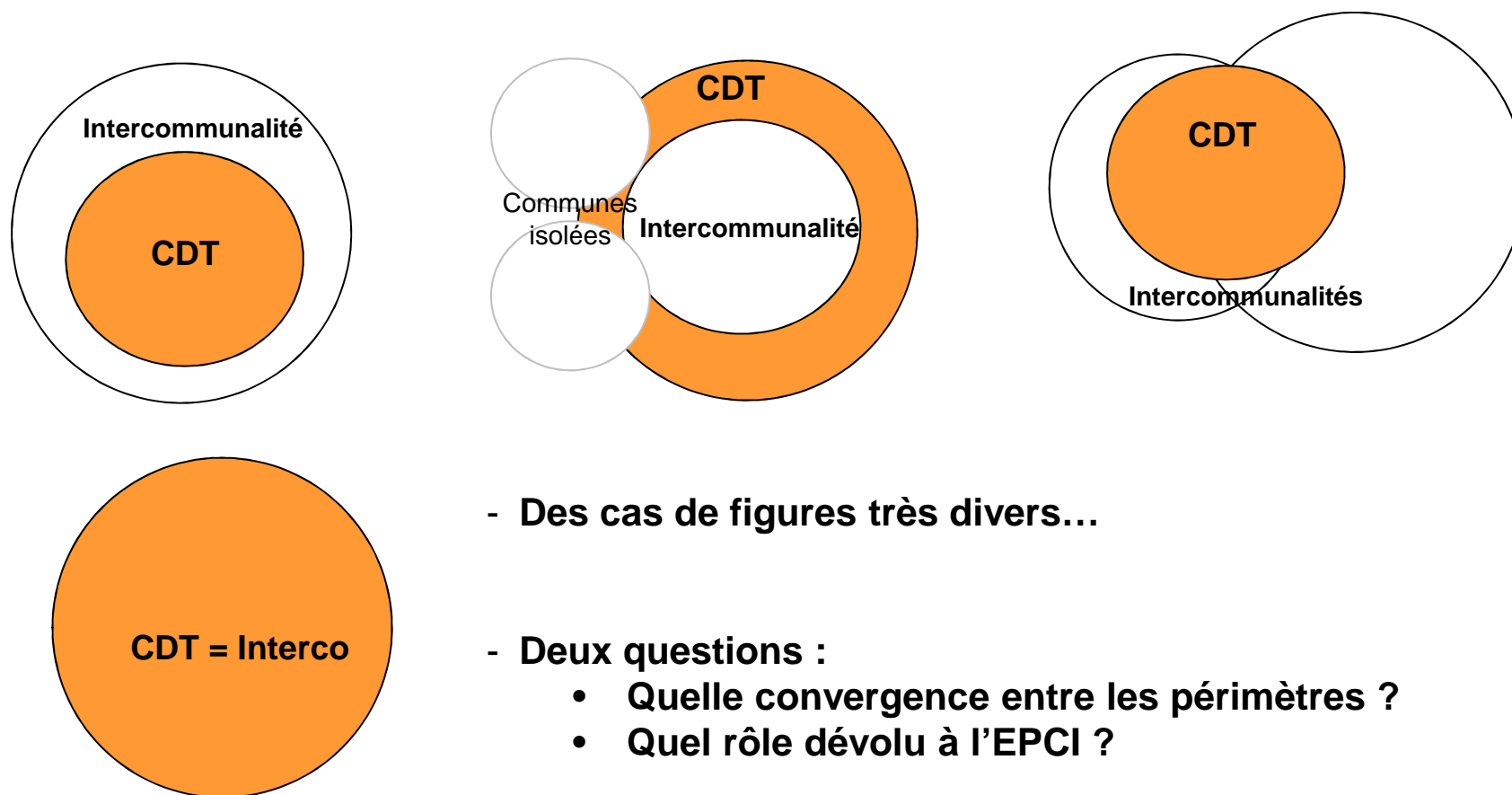
De multiples configurations

- Dix CDT comportent une seule intercommunalité sur leur territoire
- Huit CDT comportent plusieurs intercommunalités sur leurs périmètres
- un CDT ne comprend que des communes isolées
- Etc...



3- Les acteurs et la mise en œuvre

CDT et intercommunalités



- Des cas de figures très divers...

- Deux questions :

- Quelle convergence entre les périmètres ?
- Quel rôle dévolu à l'EPCI ?