



CONTRAT DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

PARIS-SACLAY

Versailles Grand Parc /

Saint-Quentin-en-Yvelines /

Vélizy-Villacoublay

NOTICE EXPLICATIVE

La présente enquête publique porte sur le projet de Contrat de Développement Territorial (CDT) « Paris-Saclay Versailles Grand Parc / Saint-Quentin-en-Yvelines / Vélizy-Villacoublay » validé par les Communautés d'Agglomération de Versailles Grand Parc et de Saint-Quentin-en-Yvelines et les communes de Versailles, Viroflay, Bièvres, Jouy-en-Josas, Les-Loges-en-Josas, Buc, Saint-Cyr-l'Ecole, Bois d'Arcy, Toussus-le-Noble, Châteaufort, Guyancourt, Magny-les-Hameaux, Voisins-le-Bretonneux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes, La Verrière, Elancourt et Vélizy-Villacoublay.

Les Contrats de Développement Territorial (CDT), outil partenarial du Grand Paris

Le Grand Paris est un projet qui vise à positionner l'agglomération parisienne en une grande métropole du 21^{ème} siècle, d'envergure européenne et mondiale, à l'instar des cinq premières : New York, Londres, Tokyo, Shanghai et Hong Kong. Ce projet vise à renforcer le dynamisme et l'attractivité au plan mondial de la Région Capitale et, sur la base d'une stratégie de développement urbain durable, à développer une logique de partenariat entre les acteurs institutionnels, sociaux et économiques.

La démarche du Grand Paris ambitionne, entre autres, de développer des pôles économiques majeurs autour de Paris. Ce projet passe par la mise en œuvre d'un nouveau métro automatique, le « Grand Paris Express », et par l'élaboration de Contrats de développement territorial pour accompagner le développement des territoires stratégiques du Grand Paris.

C'est dans cet esprit que la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris et son décret d'application n°2011-724 du 24 juin 2011 relatif aux Contrats de développement territorial, ouvrent la possibilité aux communes et à leurs Etablissements de coopération intercommunale (EPCI) concernés par le projet de réseau de transport du Grand Paris, de mettre en place une démarche contractuelle avec l'Etat, dont l'objet est de porter des projets de développement stratégiques du Grand Paris.

Les CDT engagent ainsi un partenariat opérationnel, **sur une durée de 15 ans**, entre l'Etat et les collectivités locales, pour favoriser le développement des secteurs desservis par le réseau Grand Paris Express, concourant au développement régional et aux "objectifs du Grand Paris". Ils sont élaborés de façon partenariale entre le Préfet de Région d'une part, les communes et établissements publics de coopération intercommunale d'autre part, et définissent "les objectifs et les priorités en matière d'urbanisme, de logement, de transports, de déplacements et de lutte contre l'étalement urbain, d'équipement commercial, de développement économique, sportif et culturel, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages et des ressources naturelles".

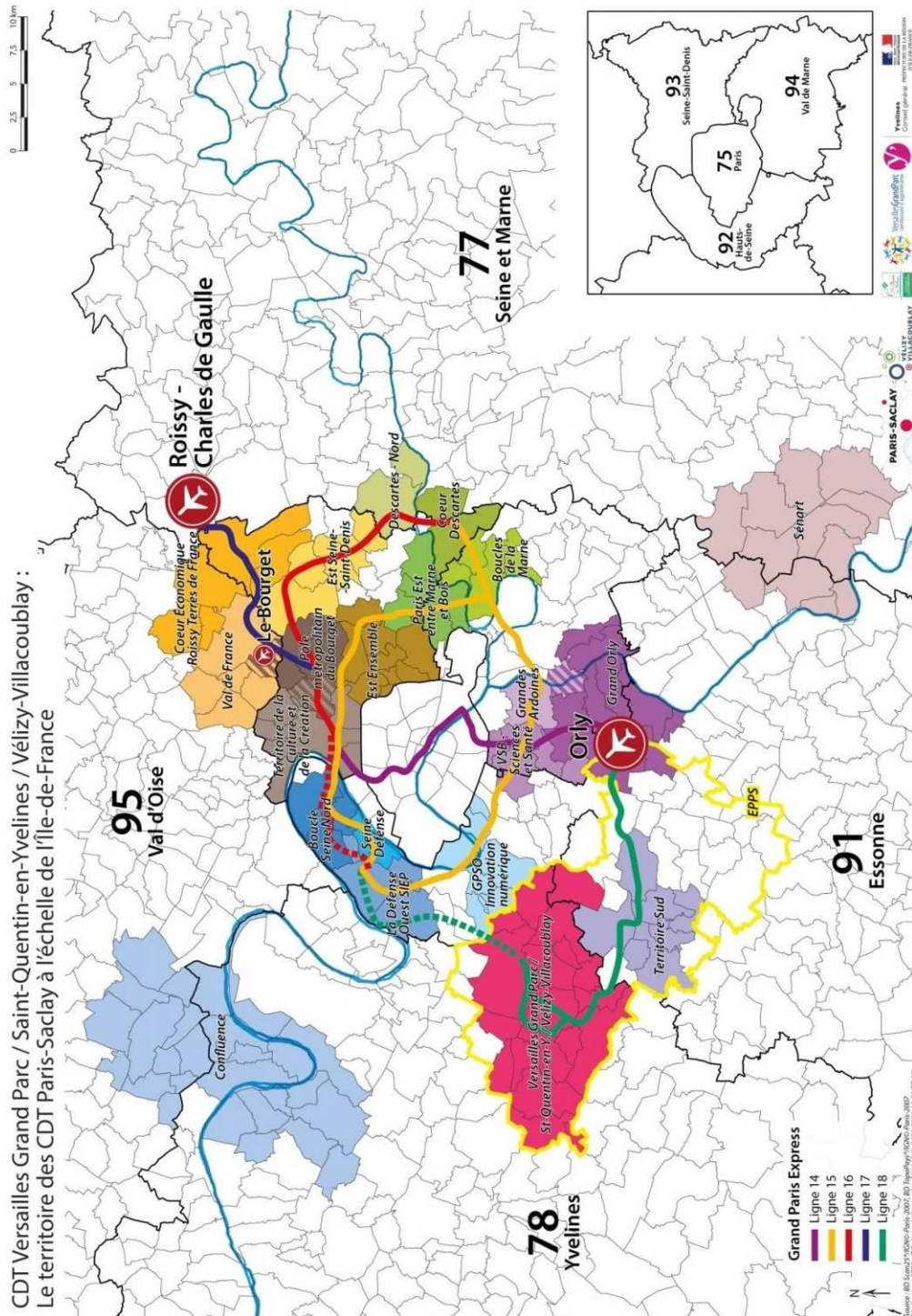
Les dispositions de la loi du 3 juin 2010 sur le Grand Paris prévoient qu'un contrat de développement territorial comporte quatre titres :

- ✓ Un premier titre précise le territoire sur lequel porte le contrat et présente le projet stratégique de développement durable élaboré entre les parties.
- ✓ Un deuxième titre définit, pour ce territoire, les objectifs et priorités dans les domaines du développement économique, logement et transport, en termes quantitatifs et qualitatifs. Ce titre indique la contribution du territoire au développement de la Région capitale dans l'objectif de construction de logements fixé par l'article 1^{er} de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 susvisée (Territorialisation des Objectifs Logement – TOL).
- ✓ Un troisième titre expose le programme des actions, opérations d'aménagement, projets d'infrastructures nécessaires à la mise en œuvre des objectifs.

- ✓ Un quatrième titre indique les conditions de mise en œuvre, de suivi, d'évaluation et de modifications du contrat.

Le CDT comprend également un diagnostic sur l'habitat, annexe réglementaire.

Conformément à l'article 10 du décret du 24 juin 2011, il fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions définies par les articles L. 122-10 et R. 122-17 à R. 122-24 du Code de l'environnement.

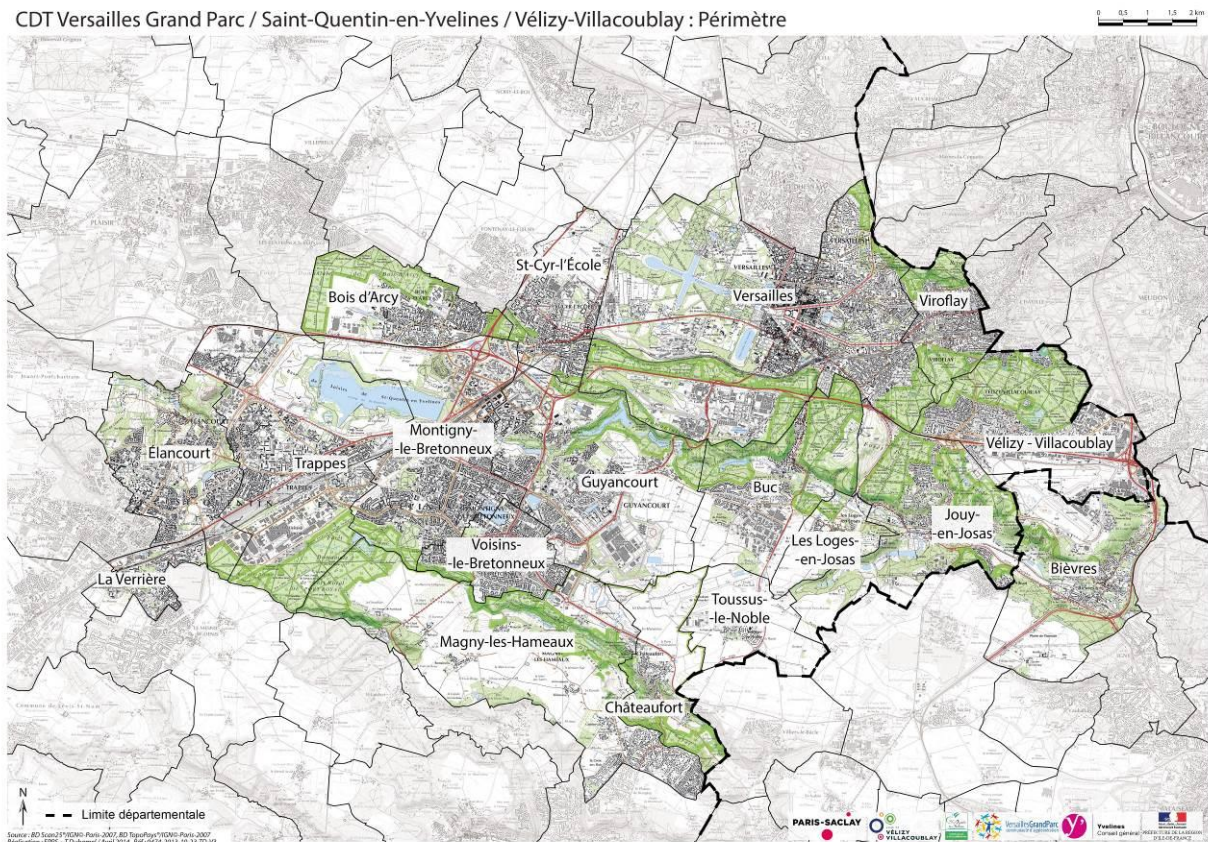


Le territoire de Paris-Saclay

Le territoire de Paris-Saclay s'inscrit, au Sud de Paris, autour d'un vaste espace agricole et naturel, entre les vallées de l'Yvette et de la Bièvre. Il s'appuie sur les pôles urbains de Versailles, Saint-Quentin-en-Yvelines, Massy et Palaiseau, en lien étroit avec la future aéroville d'Orly. Il est constitué de 49 communes dont la plupart sont regroupées en intercommunalités : les communautés d'agglomération d'Europ'Essonne, du Plateau de Saclay, de Versailles Grand Parc et de Saint-Quentin-en-Yvelines. Il regroupe aujourd'hui 657 000 habitants et 372 000 emplois, sur une superficie trois fois et demie plus vaste que celle de Paris intra-muros. Depuis les années cinquante, où se sont implantés le CEA et la faculté des sciences d'Orsay, hauts lieux de la physique moderne, il a accueilli de nombreux établissements d'enseignement et de recherche publics et privés. Environ 13 % des effectifs de la recherche française y travaillent. Dans cet environnement métropolitain, très proche du centre de Paris, une activité agricole performante a su se maintenir. Le site présente des qualités de paysage et de nature remarquables : vallées et coteaux boisés, système hydraulique complexe hérité des aménagements du château de Versailles, présence d'espèces rares au plan faunistique et floristique. Avec Versailles, le site bénéficie d'une qualité patrimoniale et d'une visibilité de niveau mondial.

C'est cet espace qui, dans le projet du Grand Paris, a été retenu pour concevoir et mettre en œuvre un cluster de niveau mondial, dédié à l'innovation ouverte.

Pourquoi un CDT pour Paris-Saclay Versailles Grand Parc / Saint-Quentin-en-Yvelines / Vélizy-Villacoublay ?



Les Communautés d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (en totalité : Guyancourt, Magny-les-Hameaux, Voisins-le-Bretonneux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes, La Verrière, Elancourt) et de Versailles Grand Parc (en partie : Versailles, Viroflay, Bièvres, Jouy-en-Josas, Les-Loges-en-Josas, Buc, Saint-Cyr-l'Ecole, Bois d'Arcy, Toussus-le-Noble, Châteaufort) ainsi que la commune de Vélizy-Villacoublay ont souhaité s'associer avec l'Etat afin de porter une vision commune pour ce territoire stratégique de Paris-Saclay et plus largement du sud-ouest francilien. Les partenaires du CDT que sont les Conseils généraux des Yvelines et de l'Essonne et la Région Ile-de-France peuvent être également signataires s'ils le souhaitent.

L'Etat et les collectivités locales signataires du Contrat de développement territorial Paris-Saclay Versailles Grand Parc / Saint-Quentin-en-Yvelines / Vélizy-Villacoublay ont voulu traduire dans ce document un dessein politique partagé : asseoir le territoire de l'innovation industrielle et de la haute qualité de vie.

Qu'il s'agisse de faire face à la constitution programmée, à leur porte, de la Métropole du Grand Paris ou à la déclinaison ambitieuse des objectifs de création de logements à l'échelle de l'Ile-de-France, de se saisir de la déformation des bassins d'habitat et d'emploi et de la nouvelle dynamique de projets que devrait engendrer la réalisation de grandes infrastructures de transport ou des perspectives de développement que dessine la montée en puissance de l'OIN Paris-Saclay, les ensembles constitutifs du « territoire du CDT » partagent une communauté de destin, qui dépasse le cadre de leurs projets propres.

Se saisir au mieux de ces enjeux et opportunités pour renforcer simultanément et conjointement les entités qui souscrivent au CDT, sans nier le caractère composite du territoire et les identités multiples qui en font la richesse ; définir l'intérêt à agir ensemble et délimiter les champs d'action commun, sans préempter les compétences de chacun ni contrevenir à ses orientations de politiques publiques ; faire converger, articuler et coordonner les politiques portées à l'échelle des collectivités du territoire pour capter au mieux la dynamique de développement de la métropole ; intensifier la contribution au développement métropolitain tout en consolidant la qualité de vie pour les habitants et les usagers du territoire : tels sont les enjeux du CDT, qui ne se présente pas comme un projet de territoire commun mais, avant tout, comme un cadre d'engagement réciproque reposant sur une ambition partagée.

Cette ambition a déjà été définie à l'échelle de l'ensemble Paris-Saclay via le Schéma de développement territorial adopté au Conseil d'administration du 13 janvier 2012, le présent CDT a pour objectif de la préciser et de l'opérationnaliser à l'échelle de Versailles Grand Parc, Saint-Quentin-en-Yvelines et Vélizy-Villacoublay.

Le périmètre de contractualisation répond à la combinaison de deux approches inhérentes au CDT :

- **l'approche projet**, qui conçoit le CDT comme un outil opérationnel et d'engagement des différents partenaires pour la mise en œuvre d'une vision stratégique partagée;
- **l'approche politique**, qui conçoit le CDT comme un outil favorisant la cohérence des politiques publiques locales et thématiques.

Faire du territoire le territoire de l'innovation industrielle

Idéalement situé à proximité de Paris, de la vallée de la Seine et du plateau de Saclay, le territoire du CDT Versailles Grand Parc / Saint-Quentin-en-Yvelines / Vélizy-Villacoublay bénéficie d'atouts importants qui peuvent fonder une nouvelle étape de son développement :

- il accueille les principaux centres de recherche et développement de grandes entreprises industrielles et un tissu important d'entreprises de sous-traitance et de conseil en ingénierie, spécialisation qui en fait un territoire d'innovation et d'excellence économique ;
- il recèle des réserves foncières considérables qui permettent de construire des perspectives ambitieuses de développement économique, résidentiel et urbain ;
- il est porteur d'un patrimoine historique, culturel, urbain et paysager d'exception qui contribue à la qualité remarquable du cadre de vie qu'il offre à ses habitants et à ses usagers.

Ces atouts lui confèrent également un rôle particulier au sein de la métropole :

- comme contributeur à l'atteinte des objectifs de promotion d'un développement économique durable, solidaire et créateur d'emplois pour la région capitale et de réduction des déséquilibres sociaux, territoriaux et fiscaux au bénéfice de l'ensemble du territoire national ;
- comme pièce essentielle du projet de développement d'ensemble de Paris-Saclay, auquel il apporte un potentiel de développement économique exceptionnel et un potentiel d'accueil résidentiel très significatif.

Réciproquement, les projets du Grand Paris doivent permettre de démultiplier les atouts intrinsèques du territoire : l'arrivée programmée du métro automatique Grand Paris Express dessine à moyen terme une connexion de grande qualité avec le campus Paris-Saclay, entre les pôles majeurs du territoire du CDT et avec le reste de la métropole (notamment l'aéroport et le pôle économique d'Orly) et autorise à viser une ambition encore supérieure à ce que permettraient les seules ressources du territoire.

Devenir un cluster : faire converger les acteurs vers la constitution d'un écosystème intégré autour des industries de pointe

Versailles Grand Parc - Saint-Quentin-en-Yvelines - Vélizy-Villacoublay, au sein de Paris-Saclay, doit devenir un territoire où l'excellence des industries de pointe se nourrit de multiples imbrications fécondes avec le monde scientifique et s'appuie sur la richesse du tissu d'entreprises locales, afin de hisser la performance économique globale à la hauteur de la performance scientifique du grand territoire.

Pour cela, il s'agit de :

- mieux passer de la Recherche au Développement, en mettant en synergie le potentiel scientifique de la recherche publique, notamment présente sur le plateau de Saclay, et la capacité technologique des centres de R&D des entreprises privées du territoire.
- faciliter les coopérations entre grands groupes et PME.
- stimuler la mise en relation entre les différents acteurs grâce à une offre immobilière adaptée, susceptible de favoriser les rapprochements entre acteurs économiques au sein de structures spécifiques.

Construire une visibilité internationale et faire rayonner le cluster sur les industries d'avenir

La construction d'une visibilité internationale s'inscrit à la fois comme moteur et comme résultante de l'ambition stratégique du territoire. C'est grâce à une démarche structurée de construction d'une image et de valorisation de celle-ci à l'international que le territoire sera susceptible d'attirer les entreprises innovantes étrangères mais c'est fort de l'excellence de son écosystème qu'il sera crédité d'une renommée internationale et crédible dans sa démarche.

Rendre le cluster opérationnel, au service de la constitution de la ville durable du 21ème siècle

L'opérationnalisation du cluster repose sur des déclinaisons économiques sectorielles (les filières) et sur leur traduction dans l'espace, La dynamique technologique et économique autour des mobilités du futur (le projet VEDECOM dédié au véhicule « décarboné » et à la mobilité durable) et son insertion au cœur du projet d'aménagement de Satory Ouest en sont la première et principale incarnation.

Créer un contexte propice à l'entrepreneuriat, au développement des entreprises et de l'emploi sur le territoire

L'entrepreneuriat constitue un levier important dans le programme de développement économique. Il contribue à la fois à la concrétisation économique de projets et résultats de recherches, à la création de valeur par l'innovation, à la réponse aux besoins de performance mais aussi au maintien du cadre de vie, de l'économie résidentielle et de l'économie sociale et solidaire (ESS) dont respectivement le renouvellement et le développement reposent sur les dynamiques entrepreneuriales.

Construire un cadre de vie de qualité et viser un développement urbain soutenable

Produire une offre de logement répondant aux besoins des populations présentes et futures du territoire

La relance de la production de logement est au cœur de l'ambition du territoire, pour trois raisons :

- elle est une condition de la réalisation de l'ambition économique dans la mesure où la capacité du territoire d'accueillir les actifs qui y travaillent accroît fortement son efficacité économique. Il est avéré que le développement économique pâtit de l'enrayement de la capacité d'accueil résidentiel et surtout de ses impacts sur les parcours résidentiels ;
- elle permet au territoire de contribuer aux équilibres métropolitains fixés dans le SDRIF et par la Territorialisation des Objectifs de Logement (TOL) du Grand Paris ;
- elle apporte une réponse au besoin ou au désir de la population résidente de réaliser les différentes étapes de son parcours résidentiel au sein du territoire.

Promouvoir une ville durable, équilibrée et facile à vivre

Le territoire se donne pour ambition de renforcer son attractivité par la promotion et le maintien d'une qualité de ville élevée pour ses habitants et ses usagers. Il reprend ainsi à

son compte l'ambition de « faire ville » fixée par le SDT à l'échelle de Paris-Saclay, en l'adaptant aux réalités de pôles urbains constitués et à la diversité des sous-ensembles territoriaux afin de réduire les fragmentations territoriales qui s'expriment aux différentes échelles.

Cette ambition se situe au croisement de plusieurs dimensions de l'action publique :

- favoriser un équilibre entre habitat et emploi ;
- promouvoir une mobilité apaisée et à moindres nuisances ;
- faire évoluer la ville constituée par le traitement des grandes coupures urbaines (le plus souvent liées aux infrastructures) qui fragmentent le territoire ;
- satisfaire les besoins des populations locales à travers la présence d'un tissu commercial de proximité et de qualité, d'équipements culturels nombreux et dynamiques, d'espaces verts permettant notamment l'accueil de loisirs et d'une offre de services de qualité ;
- faire émerger dans les territoires de projet des quartiers appelés à être denses, vivants, ouverts à tous, équipés de services innovants.

Promouvoir l'excellence environnementale pour limiter l'empreinte écologique du développement

Le projet stratégique ne se conçoit pas sans prise en compte des différents enjeux environnementaux associés : il en va de la qualité du cadre de vie et de la soutenabilité du modèle de développement. C'est pourquoi les aspects de la stratégie de développement du territoire visent explicitement la réduction des émissions de gaz à effet de serre (une diminution de 20% au moins des GES en conformité avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie) permettant d'atteindre un territoire bas carbone et la limitation au maximum de la consommation d'espaces semi-naturels.

Faire de la culture une partie intégrante du projet de développement territorial

Le projet de développement territorial porté par le CDT intègre une forte dimension culturelle. L'ambition de faire territoire à une échelle nouvelle est d'abord, en soi, un fait culturel à organiser dans la mesure où un territoire est un espace approprié qui touche aux représentations des habitants. C'est particulièrement le cas dans le périmètre du CDT tant les identités saint-quentinoises et versaillaises sont diverses et fortes. Cette nouvelle étape du développement du territoire doit donc intégrer une réflexion sur la construction d'une identité et d'une mémoire collectives ou encore sur l'appropriation des espaces publics.

Maintenir et développer un cadre de vie d'exception

Le territoire bénéficie d'un capital exceptionnel en matière de patrimoine naturel et paysager et d'équipements sportifs et de loisirs. La mise en valeur du capital existant, en raisonnant à différentes échelles et à destination de différents publics, est donc une pièce maîtresse de la stratégie d'excellence visée par le territoire.

La présence de la nature à proximité immédiate des lieux de vie, doublée d'un tissu dense d'équipements sportifs et de loisirs, constitue une offre « sport-nature-loisir » cohérente et unique en Ile-de-France constitutive d'un cadre de vie d'exception auquel sont très attachés les habitants du territoire. Ce capital, partie de l'identité du territoire, doit être préservé, développé et valorisé pour que le territoire soit un territoire de bien-être.

Des conditions pour rendre l'ambition opérable

Pour être réellement le document qui non seulement énonce l'ambition mais la rend atteignable, le CDT met en perspective, de manière globale et systémique, les objectifs de la transformation du territoire avec les grands déterminants de sa réalisation.

Les partenaires identifient ainsi un certain nombre de verrous et de freins qui doivent être levés pour réussir la transformation du territoire, voire dans certains cas pour simplement pouvoir l'engager : ce sont les conditions de la mise en œuvre du projet porté par les cocontractants.

La mobilisation du foncier

Une première famille de conditions réside dans la levée des « verrous » fonciers. De nombreux sites de projets sont localisés sur des terrains dont la mobilisation effective n'est pas garantie à ce jour. Or, les projets qui doivent y prendre place sont indispensables à la transformation du territoire à plusieurs titres :

- ils vont contribuer à la création / requalification / mutation de quartiers entiers en quartiers mixtes pouvant accueillir des équipements, des services, des activités tertiaires, des résidences pour étudiants, des résidences hôtelières, et du logement résidentiel et familial ;
- ils sont nécessaires pour mettre le territoire en capacité de répondre aux objectifs de la TOL en matière de production de logements ;
- ils ont une forte capacité d'entraînement pour tout un territoire. Ces projets, souvent de grande ampleur, présentent une masse critique à partir de laquelle la mise en mouvement des acteurs s'engage ce qui démultiplie les effets du projet pour le territoire.

La réalisation des grandes infrastructures

Une deuxième famille de conditions réside dans l'impact décisif de la réalisation des infrastructures de transports qui apparaissent nécessaires pour engendrer une nouvelle dynamique pour le territoire et conduire à un changement d'ordre de grandeur et, pour partie, de nature du développement sur le territoire de Paris-Saclay.

Compte-tenu de son positionnement en Ile-de-France, de sa géographie physique et humaine, de son potentiel foncier, de la présence de grands inducteurs économiques mais aussi des fragilités en matière de conditions de déplacements que connaît le territoire (fragilité générale de l'offre de transport public – notamment le RER C et les lignes U et N dont le territoire est très fortement tributaire dans sa relation à Paris mais aussi dans ses relations internes – et difficultés de circulation en rocade et relatif enclavement de certains sites), l'enclenchement d'une nouvelle donne dans les conditions de développement repose en partie sur une évolution significative de l'offre de transport.

Ces enjeux d'infrastructures se posent à différentes échelles :

- A l'échelle métropolitaine, pour rendre effective l'accessibilité à 360 degrés du territoire.
- A l'échelle du grand territoire, la relation avec le cœur du campus Paris-Saclay est fondamentale pour permettre le développement du cluster.
- A l'échelle du territoire du CDT ensuite, des projets d'infrastructures moins structurants doivent être réalisés pour permettre une amélioration des circulations

entre les territoires de Versailles Grand Parc, Saint-Quentin-en-Yvelines et Vélizy-Villacoublay.

- Enfin, un travail fin sur la trame et la voirie devra être mené à l'échelle communale et des quartiers afin de fluidifier les circulations, de limiter les enclaves et cul-de-sacs et de favoriser le développement des mobilités douces.

La réalisation de l'ambition économique suppose le développement de sites de projets qui concentrent une partie importante des objectifs de production de logement et de développement économique du CDT et dont certains sont enclavés et nécessitent une intégration renforcée avec la ville existante.

La déclinaison de la stratégie en actions thématiques

Ambition n° 1 Développer l'attractivité du territoire

- Elaborer une stratégie de marketing territorial afin de développer l'attractivité internationale du territoire
- Identifier le potentiel économique des structures de recherche académique
- Développer l'économie touristique par une amélioration de la complémentarité des différentes offres
- Développer l'offre de logements étudiants en lien avec l'offre d'enseignement supérieur

Ambition n° 2 Favoriser les dynamiques locales du développement économique, de la création d'emploi et de l'insertion de tous sur le marché du travail

- Soutenir le développement du tissu économique par l'innovation et l'entrepreneuriat
- Faire converger les objectifs du développement économique, de la création d'emploi et de l'insertion de tous sur le marché du travail
- Favoriser le développement des filières courtes

Ambition n° 3 Construire un cadre de vie de qualité et épanouissant

- Développer la médiation des innovations scientifiques, techniques et sociales
- Définir et partager une culture commune d'excellence urbaine et architecturale
- Prendre en compte et préserver la biodiversité et les milieux naturels
- Animer une réflexion partenariale sur les enjeux en matière d'aménagement commercial

Ambition n° 4 Construire un territoire sobre et performant

- Développer la sobriété énergétique
- Analyser et actualiser les besoins de déplacements comme outil de suivi des projets du CDT
- Favoriser le développement de la multimodalité
- Analyser les enjeux de développement logistique du territoire

Ambition n° 5 Réunir les conditions de mise en œuvre opérationnelle du projet

- Mettre en place et poursuivre une démarche permanente et concertée de lobbying des acteurs du territoire vis-à-vis des maîtres d'ouvrages des grandes infrastructures de transport
- Préciser les conditions de mobilisation des fonciers publics

Les projets d'aménagement qui donnent corps à la stratégie

Le CDT est un document contractuel à visée opérationnelle. Il doit donc afficher, expliciter et hiérarchiser les projets concourant à la réalisation de l'ambition portée par les partenaires. Les projets retenus par les partenaires présentant des degrés de maturité divers, ils sont hiérarchisés de la manière suivante :

La liste 1 réunit les projets sur lesquels il existe un accord des acteurs concernés sur une hypothèse programmatique et / ou présentant un degré de maturité opérationnelle suffisant pour faire l'objet d'un engagement contractuel sur un programme et un plan de financement, non seulement du projet lui-même mais aussi des projets connexes (infrastructures en particulier) qui en conditionnent la réalisation :

1. Versailles / Satory
2. Versailles / Chantiers
3. Trappes / Boubas Louise Michel
4. La Verrière / Gare - Les Bécannes
5. Magny-les-Hameaux / Centre Bourg
6. Elancourt / La Clef de Saint-Pierre
7. Elancourt / ZAC les Réaux – Quartier IV Arbres
8. Guyancourt – ville (dont Thalès et diffus)

La liste 2 regroupe les projets nécessitant encore un travail d'approfondissement programmatique et financier pour parvenir à un accord des acteurs concernés sur le programme et atteindre un degré de maturité permettant la contractualisation. Ces projets constituent des « réserves » de développement pour l'avenir et sont susceptibles de faire l'objet d'une contractualisation aux stades des actualisations successives du CDT :

9. Saint-Quentin-en-Yvelines / Base de loisirs Vélodrome
10. Trappes / Corridor ferroviaire (hors Boubas Louise Michel)
11. Pôle centre SQY – Université (dont Pas du Lac)
12. Magny-les-Hameaux / Mérantais
13. Elancourt / ZAC les Réaux - secteur Nord
14. Saint-Cyr l'Ecole, Versailles / TGO Santos Dumont & Caserne Pion
15. Bièvres / Val de Sygrie
16. Voisins-le-Bretonneux / Centre-ville et Chamfleury-Mérantais

Ce projet de territoire, validé par les membres du comité de pilotage le 16 juillet 2014, est l'objet de la présente enquête publique.