

Avis de l'AMIF sur le Contrat de Développement Territorial Versailles Grand Paris / Saint-Quentin-en-Yvelines

Le décret d'application du 24 juin 2011 relatif aux Contrats de Développement Territorial (CDT) prévus par l'article 21 de la loi du 2 juin 2010 sur le Grand Paris, précise dans son article 11 que l'Association des Maires de l'Ile-de-France (AMIF) est saisie pour avis sur le projet de contrat.

Ces avis doivent amener l'AMIF à se prononcer sur les qualités des Contrats de Développement Territorial mais aussi sur leurs marges de progression et leurs points d'amélioration. L'AMIF sera attentive à certains critères stratégiques pour le territoire francilien, ses ambitions et ses problématiques.

Mais l'AMIF souhaiterait tout d'abord encourager la démarche proposée à travers ces CDT car elle permet à des territoires qui, parfois s'ignoraient, de travailler sur un projet commun en vue de se doter d'une identité et d'une image de marque. Cette démarche devrait permettre de revitaliser l'ensemble de la métropole en créant des dynamiques de cluster attractives pour les investisseurs.

Cependant l'AMIF sera attentive à ce que ces pôles économiques soient des moteurs sans pour autant entraîner ces territoires vers une hyperspécialisation qui serait néfaste pour les habitants et la diversité de notre métropole.

Aussi, l'AMIF considère que ces CDT doivent être au service de l'ensemble de l'Ile-de-France et que, par conséquent, l'interaction avec les territoires voisins mais aussi plus lointains est jugée prioritaire. Il est nécessaire, en effet, d'éviter l'écueil du développement d'une zone urbaine dense s'opposant avec l'apparition de déserts franciliens.

L'ambition économique et culturelle de ces territoires de projets doit être complétée par une offre de logement ambitieuse mais réaliste ainsi que par une diversité de leur typologie offrant aux habitants un véritable parcours résidentiel. Par ailleurs cette offre de logement doit accompagner la création d'emploi afin d'éviter d'avoir à construire des axes de transport à posteriori.

Enfin, l'AMIF tient à rappeler son attachement à la construction du réseau de transport Grand Paris Express dans son intégralité qui irriguera ces territoires de projets et sans lequel les Contrats de Développement Territorial, où qu'ils soient, se trouvent dénués de leur sens premier.

L'AMIF soutient toutes les initiatives constructives en faveur du Grand Paris car c'est un projet stratégique nécessaire pour notre région qui manquait de logements et d'infrastructures en matière de transports et d'équipements publics. C'est une vision qui sera bénéfique aussi bien pour le rayonnement et l'attractivité de l'Ile-de-France et de la métropole parisienne que du développement de l'ensemble du territoire français. Cette notion de locomotive, la Grande Bretagne l'a intégrée avec la construction du Grand Londres. A la France de concrétiser son ambition européenne et internationale à travers ce Grand Paris et ces Contrats de Développement Territorial.

Les avis de l'AMIF ont donc essayé de prendre en compte ces différents critères bien que la cohérence globale des territoires de projets fût difficile à analyser, la carte des Contrats de Développement Territorial étant un puzzle en construction dont nous ne disposons actuellement que des deux premières pièces.

Le CDT Versailles Grand Parc / Saint-Quentin-en-Yvelines

La recherche d'une identité et d'une image de marque sans « hyperspécialisation »

Le territoire de Versailles Grand Parc – Saint-Quentin, tout comme celui de Paris Saclay, accueille depuis déjà de plusieurs années des grandes écoles et universités ainsi que de nombreux chercheurs. Il était, avant même ce projet de CDT, un territoire dédié à devenir un laboratoire francilien, voire national, en matière d'innovation sur les thématiques de l'énergie et de la mobilité. C'est pourquoi la spécialisation de ce territoire semble naturelle et logique. Pour autant, deux facteurs doivent être pris en compte. En effet, il est toujours dangereux d'« hyperspécialiser » un territoire car cela est néfaste pour les habitants qui, eux, ont besoin d'une grande variété de typologie de logements, d'emplois et de services. De plus, il faut prendre garde à ce que la logique de cluster ne vienne « aspirer » les atouts d'autres territoires franciliens. Il en va de l'équilibre régional : répartir l'emploi et l'habitat ou encore éviter la saturation des transports et des axes routiers.

Ici, l'ambition de cluster est supportée par une qualité de vie élevée qui rend le territoire attractif et accueillant à la fois pour les entreprises et pour les ménages. Il s'appuie sur ses ressources propres et sur une synergie avec la partie sud de l'ensemble Paris Saclay. Il partage, avec ce territoire, une ambition commune exprimée dans le Schéma Directeur Territorial (SDT) Paris Saclay qui fixe l'horizon de développement à l'échelle du grand territoire et déploie un ensemble de projets cohérents entre eux et complémentaires.

A la lumière de ces éléments, les effets pervers de la spécialisation et de la logique de cluster ne semblent pas avoir pris le dessus sur ce projet.

Tradition / modernité : un équilibre périlleux sur un territoire atypique

Le territoire du CDT Versailles Grand Parc – Saint-Quentin-en-Yvelines présente un caractère particulier, par sa diversité, la qualité de son patrimoine bâti et naturel, son engagement dans l'innovation. Versailles, ville historique, rassemble naturellement un certain nombre d'éléments de la ville du futur. Il s'agit d'une ville à part entière qui ne fonctionne pas en satellite de la capitale mais aussi d'une cité qui dispose d'espaces naturels immenses dans la ville ainsi que d'une offre culturelle très importante. Le bagage de départ de ce CDT est forcément un atout. La réflexion d'un espace élargi plus homogène et en interaction avec les territoires voisins ne peut ni occulter cette réalité, ni s'en contenter. Tel est l'équilibre à trouver dans ce projet.

Des interactions encouragées avec les autres territoires franciliens

Afin d'éviter la création de territoires spécifiques déconnectés de leurs territoires au sens large, il est important que les CDT soit imaginés à l'aune des projets environnants. Cette logique, essentielle à la création d'un Grand Paris homogène qui évite les interstices et l'ultra-spécialisation, a été respectée. En effet, fort de ces atouts, le territoire du CDT Versailles Grand Parc - Saint-Quentin permet de composer une articulation stratégique avec d'autres dynamiques telles que celles du sud du plateau de Saclay et du nord de la Vallée de l'automobile.

De plus, la réflexion autour de ce projet a transcendé les frontières institutionnelles et politiques en mettant autour de la table trois intercommunalités et deux départements. La prise de conscience par les élus de l'existence des bassins de vie et des enjeux métropolitains dépassent les habitudes et les replis territoriaux. Elle permet à des territoires qui s'ignoraient de construire une identité commune.

C'est une véritable recherche d'équilibre territorial, de travail commun et de création de dynamiques au-delà des clivages que l'AMIF encourage vivement à poursuivre et à approfondir.

Une ambition environnementale prégnante

L'ambition de « faire ville » déjà inscrite dans le SDT du territoire Paris-Saclay en recousant les territoires fragmentés est, par ailleurs, complétée par la présence de la nature en ville. Château de Versailles, forêts, étangs, terres agricoles, structurent déjà le territoire et ses paysages. Cependant, si tous les efforts de préservation nécessaire doivent être largement encouragés, ils ne doivent cependant pas être un prétexte pour ne pas travailler sur les interstices de ce territoire.

A plusieurs titres, ce projet de Contrat de Développement Territorial met en valeur cette nécessité de bâtir une ville du 21^{ème} siècle « décarbonnée ». Le CDT donne une place importante à la notion de durabilité et de préservation environnementale aussi bien en matière de recherche industrielle à travers le cluster sur les nouvelles mobilités et la gestion intelligente de l'énergie, qu'en matière de logement avec une priorité donnée à la densification et à la rénovation thermique.

Le souhait de ne pas se contenter d'une offre déjà importante en matière d'équipement sportifs

Alors que le territoire et son cadre exceptionnel en matière de patrimoine naturel et paysager offre déjà une base solide pour proposer une offre sportive de premier plan, le CDT n'entend pas s'en contenter. L'AMIF salue cette ambition d'aller toujours plus loin dans l'attractivité d'un territoire et de ne pas tomber dans l'autosatisfaction.

En effet, en présentant sa candidature pour accueillir le nouveau Roland Garros sur le site des Matelots à Versailles, en n'abandonnant pas le projet de construction du Vélodrome de Saint-Quentin-en-Yvelines malgré l'échec de la candidature parisienne aux JO de 2012 ou encore en se portant candidat à l'installation d'un complexe couvert de ski alpin sur la colline d'Elancourt, ce territoire se donne les moyens de ses ambitions.

Le projet de CDT souhaite poursuivre toutes ces initiatives, les mettre en cohérence, en affirmant encore un plus une identité territoriale commune.

Une offre de logement ambitieuse et complète

Globalement, les objectifs de construction de logements sur le territoire Versailles Grand Paris – Saint-Quentin-en-Yvelines (3161 logements neufs par an) ne sont pas aussi ambitieux que ceux définis dans la Territorialisation de l'Offre de Logement (3892 logements par an). L'AMIF souligne néanmoins l'effort significatif auquel s'engagent les collectivités parties prenantes de ce CDT. Cependant, si le nombre de logement sociaux est précisé (30% des nouveaux logements construits), la question du logement intermédiaire et donc du parcours résidentiel est encore un peu floue même s'il est indiqué qu'ils seront bien déployés sur le territoire.

Aussi, l'AMIF soutient l'effort fait en matière de qualité de vie, de diversité des services proposés et de l'ambition de rapprocher l'habitat de l'emploi. Il est tout à fait encourageant que soit pris en compte cette dernière dimension, d'autant plus sur un territoire comme celui-ci où existe des fragmentations territoriales fortes. Cependant, les moyens à mettre en oeuvre, dans l'ensemble, restent à préciser notamment en terme de transports locaux. Le rapprochement d'un point A à un point B n'est pas uniquement une valeur kilométrique mais aussi une valeur temporelle.

Le beau au cœur du projet

Enfin, et il est suffisamment rare pour le souligner, ce CDT fait le choix d'inscrire dans ses objectifs la recherche du beau dans la ville. Des actions sont d'ores et déjà envisagées à travers un travail sur le mobilier urbain et sur l'ensemble des espaces de vie publique afin qu'ils soient imaginés dans une approche « design ». Cette ambition sera également inscrite sur le cahier des charges des concours d'architecture mais aussi dans les réflexions sur le paysage ainsi que sur les commandes d'art public. Si la notion de beau peut paraître subjective, le désir de la rechercher est louable d'autant plus sur un territoire chargé d'histoire culturelle, architecturale et paysagère.

Au regard des points mentionnés ci-dessus

L'AMIF émet un avis favorable sur le CDT Versailles Grand Paris / Saint-Quentin-en-Yvelines