

Avis du Comité Consultatif de l'établissement public Paris-Saclay sur le projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud »

*(le texte en bleu correspond aux modifications ou compléments apportées par rapport
à l'avis du 14 novembre 2013)*

- Vu l'article 28 de la loi 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée, relative au Grand Paris ;
- Vu les articles 13 à 15 du décret 2010-911 relatif à l'Etablissement public Paris-Saclay (EPPS) ;
- Vu le décret n° 2011-724 du 24 juin 2011 relatif aux contrats de développement territorial prévu par l'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;
- Vu le Schéma de Développement Régional d'Ile-de-France [adopté par le décret du 27 décembre 2013](#) ;
- Vu le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France [approuvé le 19 juin 2014](#) ;
- [Vu le Contrat de Plan Etat Région adopté le 16 février 2015](#) ;
- Vu le rapport-cadre pour un plan d'action régional en faveur de la mobilité durable adopté par délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France en date du 16 février 2012 ;
- [Vu le décret 2014-1674 du 29 décembre 2014 portant création de la communauté d'universités et établissements « Université Paris Saclay »](#) ;
- [Vu la Territorialisation de l'Offre de Logements \(TOL\) arrêtée par le Préfet de la région d'Ile-de-France et de Paris le 16 juin 2011 en application de l'article 1 de la loi relative au Grand Paris](#) ;
- Vu le Schéma de Développement territorial adopté par le Conseil d'Administration de l'Etablissement public Paris-Saclay le 13 janvier 2012 ;
- Vu le projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire sud » approuvé en comité de pilotage le lundi 2 septembre 2013 ;
- [Vu l'avis défavorable rendu le 23 avril 2015 par la commission d'enquête sur le projet de Contrat de Développement Territorial](#) ;
- [Vu le compte rendu du comité de pilotage du 10 juillet 2015 ayant validé le nouveau projet de Contrat de Développement Territorial](#) ;
- [Vu le nouveau dossier d'enquête du Contrat de Développement Territorial actualisé](#) ;

Considérant que l'opération d'intérêt national de Paris-Saclay va avoir des répercussions en termes de développement économique sur l'ensemble de la région Ile-de-France, et même au-delà ;

Considérant l'ambition mondiale du projet universitaire de Paris-Saclay ;

Considérant que le futur réseau de transports du Nouveau Grand Paris va contribuer à relier les territoires, mettant en relation les différents pôles d'emploi et de recherche et facilitant ainsi l'ancrage du Plateau de Saclay au sein de la métropole du Grand Paris ;

Considérant que tout projet de Contrat de Développement Territorial doit prendre en compte cette dimension régionale, pour un développement harmonieux et équilibré des territoires franciliens ;

Considérant l'importance du caractère patrimonial et économique de l'agriculture sur le Plateau de Saclay ;

Considérant qu'il y a lieu, au vu du nouveau projet de Contrat de Développement Territorial, de réviser l'avis adopté par le comité consultatif le 14 novembre 2013 ;

Après en avoir délibéré, le Comité consultatif émet l'avis suivant sur le futur Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » :

Le Comité consultatif a pris connaissance du projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud », au sein duquel il a identifié quatre grands thèmes transversaux :

- Logement et équipements publics,
- Transports,
- Enseignement supérieur, recherche, développement économique et agricole,
- Environnement et gestion des eaux.

Les travaux du Comité consultatif ont été articulés autour de ces quatre thématiques, afin d'émettre un avis sur les projets exposés dans le Contrat de Développement territorial.

Article 1 – Logement et équipements publics

Le Comité consultatif relève comme positive la création d'une offre diversifiée de logements étudiants et familiaux pour :

- Répondre à une large palette de besoins pour toutes les catégories de populations et à tous les stades de leur vie ;
- Soutenir la diversité résidentielle tant en termes qualitatifs que quantitatifs afin de renforcer l'attractivité du territoire dans un souci de mixité et d'intégration cohérente et harmonieuse dans les quartiers ;
- Réduire les trajets domicile-travail pour limiter l'impact environnemental du développement du territoire.

Le Comité consultatif invite les signataires à :

- Prévoir la réalisation d'une offre de logements intermédiaires, abordables pour les ménages locataires à revenus moyens. Développement économique et logement intermédiaire étant fortement liés, l'absence de cette catégorie par ailleurs déficitaire dans la région capitale, serait pénalisante pour l'attractivité du territoire, particulièrement vis-à-vis des salariés et des jeunes actifs ;
- Renforcer la construction de logements à destination du monde scientifique et des étudiants étrangers. En effet, la vocation internationale du projet appelle une programmation de logements destinés aux étudiants, chercheurs et enseignants étrangers dont le nombre pourrait atteindre, selon les normes des grands campus internationaux, 30 % de l'effectif total.

Le Comité consultatif attire l'attention des signataires du Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » sur ce point essentiel pour réaliser l'ambition mondiale du pôle d'enseignement supérieur, dans le contexte général d'une offre insuffisante en logements étudiants, notamment sociaux ou conventionnés, en Ile-de-France. [Le nombre de logements de cette catégorie reste en effet, dans notre région, bien en deçà des objectifs nationaux en la matière. Le comité consultatif s'étonne également de la manière dont ont été évalués les besoins](#)

de logement étudiants, en s'appuyant sur des données d'occupation en mars et non en septembre, soit un différentiel de 15 % qui va créer une tension supplémentaire à chaque rentrée universitaire. Plutôt que d'ajuster les besoins à des impératifs économiques d'occupation, il aurait mieux valu conduire une réflexion sur la possibilité d'affecter à d'autres usages les logements temporairement vacants (accueil de stagiaires, d'étudiants étrangers sur de courtes périodes, voire de jeunes travailleurs en formation). Enfin, le développement de logements étudiants sur la frange Sud du plateau peut être le moyen, avec la future ligne 18, de créer du lien avec l'Université de Versailles – St Quentin en Yvelines, voire d'autres pôles universitaires voisins.

Le Comité consultatif note avec satisfaction la volonté de rassembler dans les quartiers l'ensemble des fonctions urbaines. Le projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » prend en compte les besoins en services publics et équipements structurants : crèches, groupes scolaires, collège, lycée international, gendarmerie... La mixité fonctionnelle recherchée et la volonté de mutualisation de certains équipements constituent des éléments positifs du projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud ». Le Comité consultatif s'interroge néanmoins sur les évolutions constatées dans certaines fiches projets en ce qui concerne la suppression des références aux logements familiaux dans les quartiers de Polytechnique (fiche n° 4) et de Corbeville (fiche n° 5).

Le Comité consultatif insiste auprès des futurs signataires du Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » pour qu'ils revoient la formulation concernant les objectifs de création de logements afin que leur nombre, les publics destinataires (familles, étudiants, chercheurs, salariés...), leur périmètre (Quartier Polytechnique, Moulon, Corbeville) et la durée de leur production soient clairement exprimés et compréhensibles par tous.

En ce qui concerne la commune des Ulis, le Comité consultatif prend note de la suppression de la fiche relative à l'éco-quartier. En l'absence de fiche spécifique, il s'interroge dès lors sur la capacité de réaliser – et dans quelles conditions – 1.000 logements en densification sur ce territoire.

Le Comité consultatif rappelle que ces créations de logement sont programmées en lien avec les besoins du futur campus, le territoire ne pouvant accueillir une urbanisation allant significativement au-delà de ces besoins sans remettre en cause la préservation de son environnement.

En ce qui concerne les équipements publics, le Comité consultatif s'interroge sur la construction du futur lycée international (fiche n° 45) sur la frange sud du plateau, en matière :

- De planning prévisionnel, la date de livraison étant en décalage marquée avec celle d'ouverture de la ligne 18 ;
- De finalité de cet équipement public : tout en soulignant l'intérêt en termes d'attractivité pour Paris-Saclay d'avoir un lycée labélisé « international » dans cette partie de l'Essonne, il convient de définir si ce nouvel établissement est construit pour répondre aux besoins des nouvelles populations, notamment étrangères, ou pour compléter l'offre de formation au sein d'un bassin de recrutement plus large.

Le comité consultatif pense que ce lycée doit également répondre aux objectifs de proximité, de mixité et d'une offre de formation diverse (y compris professionnelle) et en lien avec les établissements d'enseignement supérieur voisins.

En ce qui concerne le déménagement de la brigade de gendarmerie de la vallée (fiche n° 43), le Comité consultatif s'interroge sur l'existence d'une réflexion préalable relative à la nécessité – ou non – de redéfinir les zones de compétence entre la Police et la Gendarmerie Nationales compte tenu des évolutions de population attendues.

Article 2 - Transports

Le Comité consultatif souligne la nécessité de construire le projet en cohérence avec le phasage de développement des transports en commun et routiers non seulement sur le territoire lui-même, mais également entre les territoires du Plateau, ceux situés en proximité et l'ensemble de la Région Ile-de-France.

Le Comité consultatif soutient :

- L'amélioration des transports en commun, qui monteront en puissance au fil du déploiement des lignes du Nouveau Grand Paris ;
- Le développement des intermodalités et celui des modes alternatifs à la voiture individuelle ;
- Les aménagements de voirie indispensables à la fluidité des déplacements ;
- L'amélioration des liens plateau-vallée, et le recours à des modes de transports innovants, comme un téléphérique urbain ;
- Le développement de services d'aide à la mobilité.

Le Comité consultatif relève que les objectifs du Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » s'inscrivent en cohérence avec ceux du PDUIF approuvé le 19 juin 2014, le SDRIF adopté par le décret du 27 décembre 2013 et l'accord-cadre pour un plan d'action régional en faveur de la mobilité durable adopté par le Conseil Régional d'Ile-de-France en février 2012.

Le Comité consultatif affirme que la réussite du projet est corrélée à la mise en place rapide de liaisons avec le reste de l'Ile-de-France, notamment Paris, Orly, La Défense et Roissy. En conséquence, il invite les signataires du Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » à veiller au respect des échéances annoncées pour la réalisation complète de la ligne 18 entre Orly et Versailles-Chantiers, et plus généralement celles de l'ensemble du réseau de transports en commun du Nouveau Grand Paris, tout retard ayant un impact sur le développement global et bien phasé du territoire.

En ce qui concerne les débats autour des modalités de traversée du plateau par la ligne 18 (en aérien, en surface ou en souterrain), le comité consultatif pense que cette question devra être étudiée dans le cadre de la future consultation publique sur le projet. Il rappelle néanmoins que les futures décisions dans un dossier qui a déjà beaucoup évolué, devront être guidées par les considérations relatives :

- Au respect des échéances de réalisation annoncées ;
- A la qualité de l'intégration environnementale du mode de transport choisi et au respect des territoires agricoles ;
- A la cohérence dans l'implantation des gares, en tenant compte de l'urbanisation qui les accompagne ;
- Aux perspectives d'évolution et de développement à long terme des quartiers et territoires reliés.

Le Comité consultatif note également les possibilités nouvelles induites par l'article 58 de la Loi NOTRe portant nouvelle organisation territoriale de la République, permettant par exemple l'implantation d'une nouvelle gare dans le quartier Camille Claudel.

Le Comité consultatif souligne l'importance du RER B pour la desserte actuelle du territoire, et celle des connexions entre cette ligne et le réseau de transports locaux pour l'accessibilité au Plateau et sa relation avec les territoires environnants. C'est pourquoi il note avec satisfaction que le

protocole Etat-Région pour les transports en date de juillet 2013, fait de sa modernisation, de sa mise en sécurité et de l'amélioration de l'accueil de ses voyageurs, une de ses priorités. [Il souligne également comme positive la perspective de renforcer ou de rendre systématiques les arrêts](#) à la gare du Guichet pour améliorer la desserte du territoire.

Le Comité consultatif rappelle sa préconisation antérieure sur la mise en œuvre d'une Autorité Organisatrice de Proximité sous l'autorité du STIF confiée à la nouvelle communauté d'agglomération [Paris-Saclay](#), et de nature à faciliter un développement harmonieux des transports locaux, au plus près des réalités du terrain et des besoins des usages quotidiens. Il regrette donc la disparition de cette éventualité dans le nouveau document soumis à enquête publique.

Le Comité consultatif estime enfin que si les transports en commun vont assurer une plus grande proportion des déplacements, il ne faut pas pour autant sous-estimer la part toujours élevée des véhicules routiers qui permettent seuls le porte à porte et le transport de matériel. C'est également le cas pour les liaisons nord-sud pour lesquelles les transports en commun sont actuellement insuffisants.

En conséquence, les aménagements routiers nécessaires doivent faire partie des priorités, notamment pour faciliter les accès pendant les années de chantier.

[C'est pourquoi le Comité consultatif souligne positivement les évolutions du projet de CDT en matière d'accès routiers nouveaux desservant la frange Sud du plateau, de développement des parkings relais et de développement des modes « doux ».](#)

Article 3 - Enseignement supérieur, recherche, développement économique et agricole

Le Comité consultatif soutient l'objectif de l'opération d'intérêt national Paris-Saclay de développer l'enseignement supérieur et la recherche en lien avec le développement économique. Il se félicite de la place centrale accordée à cet objectif au sein du projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud ».

Le Comité consultatif recommande que le développement du campus actuel de l'université Paris-Sud soit intégré au projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud », tant dans sa dimension scientifique qu'urbaine.

Le Comité consultatif souligne l'intérêt de la réalisation d'équipements au service du rapprochement des acteurs, de l'amélioration des liens entre recherche et développement économique et de l'accueil des entreprises : Incubateur Pépinière Hôtel d'Entreprises (IPHE), plateforme numérique pour les échanges scientifiques et économiques collaboratifs, Learning Center, Société d'Accélération de Transfert de Technologies (SATT)...

[Mais il s'étonne de la disparition, dans le nouveau document soumis à enquête publique, de l'objectif de « rapprochement le plus fécond entre la recherche académique et l'entreprise pour affronter les enjeux de société du siècle », qui est pourtant au cœur du projet de Paris Saclay.](#)

La revalorisation de Courtaboeuf et son intégration dans un écosystème industriel et entrepreneurial enrichi est un point positif du projet du Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud ».

La constitution d'un parcours résidentiel pour les entreprises tout au long de leur développement, intégrant les pôles économiques du territoire liés au campus urbain, doit guider la stratégie économique des signataires, qui doivent également adopter une vision globale de l'aménagement commercial.

Le Comité consultatif préconise par ailleurs de prendre en considération l'immobilier d'entreprise artisanal existant et à venir, afin de permettre la diversité des activités et des emplois.

De même, la stratégie économique du projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » doit être affinée et rendue plus lisible au-delà des points-clés liés à la création de nouvelles entreprises technologiques, afin notamment d'anticiper les incidences économiques des différents projets d'aménagements, particulièrement en matière de recherche.

Dans le domaine agricole, le Comité consultatif ne peut que souscrire aux objectifs développés dans le projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » en matière d'exploitation des terres agricoles au profit d'une agriculture vivante et du développement de filières courtes, en lien avec la future urbanisation du territoire.

Si l'intégration d'une fiche action relative à la Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière (fiche n° 38) vient utilement compléter le projet de CDT et répond partiellement aux attentes exprimées par le Comité consultatif dans son avis du 18 juin 2015 sur le CDT « Paris-Saclay / Versailles Grand Parc / St Quentin en Yvelines / Vélizy Villacoublay »¹, des interrogations subsistent en ce qui concerne :

- La disparition, par rapport à la version précédente du CDT, du volet de soutien au développement de filières courtes ;
- L'absence de schéma de circulation des engins agricoles.

S'il note l'existence d'un volet recherche au travers des établissements existants ou devant s'installer sur le plateau (l'INRA, ARVALIS, AgroParisTech, Paris-Sud...), le déploiement de cette activité de recherche doit également s'appuyer, en complément de leurs propres cultures expérimentales sur le plateau, sur les acteurs locaux du monde agricole, qui sont par ailleurs engagés dans le développement des éco-matériaux et des sources de bio-énergies.

Le Comité consultatif demande que la stratégie économique et agricole du projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » s'enrichisse de ses propositions concernant le développement agricole, au regard desquelles devront figurer des budgets précis.

D'une manière plus générale, le Comité consultatif rappelle que l'atteinte des objectifs fixés dans tous ces domaines reste intimement corrélée à la réalisation des projets en matière de nouveaux logements et transports.

Article 4 - Environnement et gestion des eaux

Le Comité consultatif considère positivement l'objectif d'intégration harmonieuse des bâtiments existants et à venir dans l'espace naturel existant, avec la création de transitions visuelles et fonctionnelles.

Le Comité consultatif a pris note de l'évolution de la terminologie relative aux lisières et espaces ouverts (anciennement « système de parcs ») et recommande que ces espaces accueillent, outre des fonctions liées au projet urbain (espaces récréatifs, équipements sportifs, surfaces dédiées à la recherche agronomique, espaces de gestion des eaux, de compensation forestière et de protection de la biodiversité) des usages liés aux activités agricoles, et contribuent ainsi à la transition entre espaces urbains et agricoles.

Le Comité consultatif considère comme positif l'importance donnée dans le projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » à la zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay.

¹ « Article 5 : Le comité consultatif préconise de clarifier et de mieux définir la question de la gestion de la ZPNAF, avec l'établissement d'un règlement et la création d'un organisme de surveillance de son application et, de façon générale, de mieux considérer les espaces agricoles du territoire. »

Le Comité consultatif note la volonté de report du recours au véhicule individuel en faveur des futurs transports en commun afin de limiter l'impact carbone des déplacements sur le territoire. Cette volonté constitue à ce titre un point fort du projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud ».

Si le Comité se félicite de l'objectif de restauration du réseau de rigoles sur le Plateau, il s'interroge sur :

- Sa maintenance et son financement qui ne sont pas précisés ;
- Son rôle exact, section par section, dans la gestion globale des eaux sur le Plateau ;
- [Le manque d'informations précises relatives au drainage des parcelles agricoles.](#)

Le Comité consultatif préconise que soit précisée la gestion des eaux usées qui est à peine évoquée à ce stade du projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud ».

Le Comité consultatif invite les signataires du futur Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire sud » à poursuivre la mise en oeuvre d'une gouvernance d'ensemble de la gestion des eaux, intégrant les acteurs situés hors du périmètre du projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud ».

Article 5 - Gestion des priorités

[Le Comité consultatif note avec satisfaction la nouvelle présentation des projets inclus dans le projet de Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud », qui distingue entre les projets devant être réalisés à court terme et ceux à moyen ou long terme. Il maintient néanmoins ses remarques antérieures sur la nécessité de les accompagner systématiquement de prévisions réalistes de financement.](#)

Article 6 – Suivi et évaluation

[Au-delà des dispositifs de concertation en continu prévus dans le projet de CDT, le Comité consultatif recommande la création d'une instance regroupant les parties intéressées - acteurs scientifiques et économiques, profession agricole, associations d'intérêt public et environnementales agréées - qui sera associée au suivi de la mise en oeuvre du Contrat de Développement Territorial « Paris-Saclay Territoire Sud ».](#)

[Le Comité note avec satisfaction l'évolution dans le nouveau document de la périodicité des évaluations, qui passe de 3 ou 4 ans à une évaluation annuelle.](#)