

RAPPORT D'ETAPE DU PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE AU PREMIER MINISTRE



Musée d'art contemporain du Val-de-Marne

GRAND PROJET D'URBANISME D'INTERET NATIONAL

« SEINE-AMONT »

5 janvier 2006

Le Premier Ministre

2195

Paris, le 18 NOV. 2005

Monsieur le Préfet,

Le territoire dit de la "Seine Amont" est identifié, depuis plus de 15 ans, comme stratégique pour le développement d'emplois et de logements en Ile-de-France. Le schéma directeur de la région Ile-de-France l'a institué "site stratégique" en 1994; puis le contrat de plan Etat région l'a reconnu comme territoire prioritaire.

A proximité de Paris, ce secteur comporte 4 grands pôles de développement: Créteil Bonneuil, la vallée de la Bièvre et l'axe Rungis-Massy, ainsi que le Nord Essonne. Il dispose de nombreuses disponibilités foncières.

Ce site est caractérisé par la présence d'activités logistiques essentielles pour la distribution en Ile-de-France et par de nombreuses activités de recherche publique et privée.

Son remarquable potentiel de développement est obéré par de puissants handicaps qu'il convient de surmonter: une image dépréciée, la fragmentation de son territoire par des infrastructures de transport qui ont un effet déstructurant, la présence de nombreuses nuisances et une organisation intercommunale probablement insuffisante au regard des enjeux.

Le moment est venu de conduire, sur ce secteur, une "grande opération d'urbanisme d'intérêt national", opération qui pourrait se voir conférer le moment venu, un statut d'opération d'intérêt national au sens du code de l'urbanisme.

.../...

Monsieur Bertrand LANDRIEU
Préfet de la région Ile-de-France
Préfet de Paris
29 rue Barbet-de-Jouy
75700 PARIS

L'objectif d'un grand projet de développement durable consisterait principalement à :

- Organiser une mutation en profondeur de l'ensemble du tissu urbain, en corrigeant les effets des grandes infrastructures de transport qui le traversent, en diligentant une action foncière coordonnée et efficace dans le but d'accélérer la mutation foncière des secteurs clés, et en inscrivant le devenir du site dans le cadre d'un véritable projet urbain. Ce projet urbain devra être capable de conférer une nouvelle attractivité à ce secteur stratégique de l'espace francilien, en créant des conditions d'accueil privilégiées pour les entreprises et pour les ménages.

- Mettre en place une stratégie territoriale efficace au plan économique, articulée sur des objectifs de consolidation des filières traditionnelles qui font la vitalité de ce secteur et le développement des fonctions supérieures de recherche et développement.

- Permettre l'accueil de nouveaux ménages dans cette partie de l'espace francilien par le développement d'une offre suffisante de logements et au travers de vrais "projets de ville".

- Accompagner la mutation des intercommunalités dans la perspective de la prise en charge des enjeux de croissance et de gestion des équipements structurants.

Dans le cadre de ces orientations, je vous demande d'explorer avec les collectivités locales, et en liaison avec les préfets de département, les conditions de mise en place du cadre d'action impliquant l'Etat et les collectivités concernées.

.../...

Pour mener à bien l'ambition de développement urbain ainsi définie, plusieurs fonctions doivent être assurées. Tout d'abord une gouvernance à la bonne échelle. Il s'agit d'identifier les différents périmètres d'intervention : un périmètre de projet qui sera celui du projet urbain « cœur de cible » et un périmètre d'influence du projet pour les actions à conduire en partenariat avec les acteurs concernés (action foncière, projets urbains d'accompagnement, par exemple).

Il conviendra de déterminer les structures qui auront la compétence d'une part pour décider les orientations du projet de développement et pour engager et piloter les projets opérationnels.

En second lieu, la gouvernance doit pouvoir s'appuyer sur une ingénierie stratégique permettant d'assurer une bonne connaissance des territoires et de leurs évolutions, pour établir ainsi les projets urbains donnant à l'ensemble des acteurs les cadres de référence de leurs actions et garantissant la cohérence de l'aménagement urbain d'ensemble.

Enfin, la réalisation d'un aménagement urbain de l'envergure recherchée suppose une ingénierie opérationnelle compétente dotée d'une capacité suffisante, pour tenir un rythme soutenu sur une durée de 15-20 ans. Elle implique nécessairement la mise en œuvre d'un dispositif d'intervention foncière efficace et adapté.

Je vous demande de me présenter vos propositions de structuration sur ces trois sujets, en formulant votre avis sur les conditions dans lesquelles l'implication de l'Etat sera la mieux assurée pour garantir les réalisations escomptées. Les propositions que vous formulerez à l'issue de vos travaux avec les collectivités concernées seront adaptées aux spécificités et au contenu des projets à conduire et aux caractéristiques de ces territoires.

Le périmètre initial d'explorations avec les collectivités territoriales et locales est précisé en annexe.

.../...

Vous m'adresserez un premier rapport pour le 15 décembre 2005 au plus tard.

Le gouvernement examinera au vu de ce rapport s'il convient de conférer à ce projet le statut d'opération d'intérêt national, au sens du code de l'urbanisme et d'engager la mise au point d'une base contractuelle entre l'Etat et les différentes collectivités (région, départements, EPCI et communes) en vue de fixer les rôles et apports de chacun dans la réalisation du programme de développement de ces territoires. L'objectif est que le rapport sur cette deuxième étape puisse être établie avant la fin du printemps 2006.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

A handwritten signature in blue ink, reading "D de Villepin". The signature is stylized, with a large, sweeping initial "D" and a horizontal line under the name.

Dominique de VILLEPIN

**Rapport
au
Premier Ministre**

5 janvier 2006

Le présent rapport vous rend compte des démarches que j'ai conduites auprès des élus conformément à la mission que vous m'avez confiée par lettre du 18 novembre 2005.

En 1994, le schéma directeur de la région Ile-de-France a qualifié le secteur de Seine Amont comme « secteur de redéveloppement ». Cette attention particulière a été reprise dans le contrat de plan Etat-Région 2000 – 2006 en désignant Seine Amont comme l'un des dix territoires prioritaires d'Ile-de-France.

Jouxtant le sud de Paris, intégrant l'aéroport d'Orly, desservi par un réseau d'infrastructures routières majeures (A6, A10, A106, A86) et par le réseau de transports collectifs lourds (RER C et RER D), Seine Amont est en effet situé à une position stratégique au sein du territoire francilien.

Le territoire comporte par ailleurs d'importantes disponibilités foncières ou possibilités de mutabilité qui doivent lui permettre de transformer le handicap de la désindustrialisation en atout pour un redéveloppement urbain et économique de qualité.

De nombreuses réflexions ont depuis longtemps été menées par l'ensemble des acteurs. Il s'agit aujourd'hui de fédérer toutes ces orientations dans un projet commun et surtout de se doter d'un outil et d'une structure partagés, communs à l'Etat et aux collectivités, qui permettent de mettre en œuvre le projet dessiné.

L'Etat, en s'impliquant plus fortement sur ce territoire, lui fixe des objectifs ambitieux. Il doit en effet d'une part contribuer à résorber la grave crise de logement que connaît l'Ile-de-France, en accélérant le rythme de construction aujourd'hui constaté, et d'autre part participer au développement économique de la région, à son rayonnement et à sa renommée internationale, en étant notamment un lieu privilégié de développement du pôle de compétitivité MediTech Santé.

Les réunions que j'ai tenues avec les collectivités pour identifier les conditions dans lesquelles l'Etat pourrait intervenir au côté des collectivités ont permis d'identifier le périmètre sur lequel il paraît adapté de mener une opération d'urbanisme de cette ampleur, lui garantissant à la fois visibilité et efficacité, ainsi que le cadre d'action dans lequel pourrait s'inscrire la poursuite des démarches engagées.

I - Descriptif et enjeux

1) Les caractéristiques du territoire

Le territoire de Seine Amont représente une population de 335 000 habitants, et constitue un bassin de près de 160 000 emplois. Le territoire, d'abord marqué par un développement industriel important a ensuite connu le phénomène de désindustrialisation et ses conséquences inévitables (pertes d'emplois, de population, friches urbaines, etc.). Jusqu'en 1999, le déclin de la population et de l'emploi s'est globalement poursuivi, y compris sur le pôle d'Orly (au profit de Roissy). Sur la période la plus récente (1999-2004), cependant, un net redressement démographique et économique est apparu sur une partie du territoire, en particulier à Ivry sous l'influence parisienne. Le pôle Orly-Rungis gagne de nouveau des emplois.

Situé en bordure de Paris, le territoire a longtemps été vécu comme un territoire « servant » de la capitale. Il accueille ainsi un ensemble d'équipements et de services essentiels pour le fonctionnement de la région et au-delà, au premier rang desquels, l'aéroport d'Orly et le MIN de Rungis, mais aussi la production d'énergie, l'alimentation en eau potable, le stockage d'hydrocarbures, le traitement des eaux usées et des déchets, le chauffage urbain, etc.... Ces équipements, pour la plupart, ne sont pas incompatibles avec le développement du territoire : l'usine des eaux d'Ivry-sur-Seine est, à ce titre, exemplaire d'un traitement urbain de ces équipements (bonne intégration urbaine, qualité architecturale, modernité technique ayant éliminé le risque SEVESO). Ils peuvent à l'inverse être un des éléments à valoriser pour le développement du territoire (innovations techniques, ...).

Sa trame urbaine est fortement marquée par la présence, ancienne, des faisceaux ferroviaires, des voies de liaison vers la capitale, mais aussi par un certain morcellement, dû à la présence de grandes emprises foncières fermées, et par les difficultés de franchissement des barrières naturelles (la Seine) ou artificielles (voies ferrées).

Mais ces difficultés sont contrebalancées par les formidables potentialités physiques et humaines d'un site en appui sur un très grand paysage, de part et d'autre de la Seine. Le territoire de Seine Amont recèle en effet les potentialités foncières parmi les plus importantes de la petite couronne, en toute proximité de Paris : aux 270 ha précisément identifiés dans le seul «entre deux» ferroviaire, doivent être ajoutés plusieurs dizaines d'hectares de friches ou secteurs industriels et ferroviaires mutables.

C'est pourquoi, dès le SDRIF de 1994, Seine Amont est identifié comme un territoire qui répond à une double exigence et à des enjeux majeurs pour l'aménagement du territoire régional :

- inverser une situation de déclin démographique, de crise sociale, économique et urbaine, touchant les villes de la Vallée de la Seine, marquées par la fin de l'industrie traditionnelle ;
- constituer par ses multiples potentialités et sa masse critique, un élément décisif du grand rééquilibrage des habitants et des emplois entre l'est et l'ouest de l'agglomération.

La structuration intercommunale

Les communes qui constituent le périmètre exploratoire défini en annexe de la lettre du Premier Ministre sont principalement regroupées au sein de deux structures de projet :

- l'association Seine Amont Développement (ASAD) réunit Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Alfortville, Choisy-le-Roi, et Orly;
- le syndicat intercommunal d'études du pôle Orly Rungis (SIEPOR) réunit Thiais, Chevilly-Larue, Orly, Choisy-le-Roi, Ablon-sur-Seine, Rungis, Villeneuve-le-Roi;
- Valenton et Villeneuve-Saint-Georges n'appartiennent à aucun regroupement.

Il est à noter qu'Orly et Choisy-le-Roi font partie des deux structures de projet et constituent de ce fait une articulation au sein du territoire.

Les deux structures sont à des stades nettement différents dans l'élaboration de leur projet de développement. Ainsi, l'ASAD a un projet assez avancé, qui a été rendu public en avril 2005, et qui pose des principes d'aménagement concrets. Côté SIEPOR, le travail est plus récent. Il s'agit, pour l'heure, surtout de grandes orientations générales, centrées sur l'amélioration d'un cadre de vie fortement coupé par les grandes infrastructures en tout genre qui compartimentent et segmentent le territoire. Le projet n'est pas encore véritablement traduit spatialement et ne dégage pas, au stade actuel, des projets concrets, structurants pour un développement du territoire.

Ces deux réflexions font apparaître des préoccupations partagées par

tous les acteurs du territoire : impulser une dynamique économique, se déplacer plus facilement, mettre en valeur le territoire et la qualité de vie qu'il offre. On est toutefois encore loin d'un projet qui présente une ambition à la hauteur des potentialités du territoire, et d'opérations dont la mise en œuvre dépasserait les limites communales.

2) Enjeux

La volonté de l'Etat de s'engager sur ce territoire doit marquer un haut niveau d'ambition du projet. Si l'Etat s'engage, c'est parce que Seine Amont constitue un enjeu et une opportunité pour le développement de l'Ile-de-France et son maintien au rang des grandes métropoles européennes et internationales. Ce territoire doit offrir un environnement urbain remarquable sur tous les plans, en alliant de façon équilibrée développement économique, développement résidentiel, associés aux services urbains nécessaires, notamment en matière de transport.

Il s'agit aujourd'hui de passer à l'acte pour mettre en œuvre un véritable projet urbain, à un rythme accéléré.

II - Les contacts avec les collectivités territoriales

Compte tenu de la structuration intercommunale décrite précédemment, la concertation avec les élus a été organisée en deux temps : une première rencontre avec les Maires de l'association Seine Amont développement et les députés concernés, et une seconde avec les Maires du pôle Orly Rungis et les députés concernés. Pour des questions d'organisation, les Maires de Valenton et de Villeneuve-Saint-Georges ont été conviés à la seconde réunion.

J'ai également convié à ces deux réunions le Président du Conseil Régional et le Président du Conseil Général du Val-de-Marne.

Dans l'ensemble, cette initiative de l'Etat de s'impliquer plus particulièrement sur le secteur de Seine Amont est accueillie avec bienveillance, en même temps qu'avec une certaine vigilance quant à la manière dont se traduira cette implication.

Les collectivités voient, dans la décision du gouvernement, une reconnaissance du travail qu'elles ont réalisé jusqu'à présent, sur lequel doit s'appuyer la suite de la démarche. En ce sens, une prise de position, et une appréciation, de la part de l'Etat, sur les orientations et propositions formulées dans les projets élaborés par les collectivités est apparue comme un préalable à la discussion sur les modalités du projet.

Dans ce secteur où le logement, notamment social, et les grands ensembles sont fortement présents, une des préoccupations des élus est de mener un projet de développement qui ne se concentre pas uniquement sur la construction de logement. Les discussions ont souvent évoqué l'image des villes nouvelles des années 1970 pour rejeter cette idée, et insister sur les notions de renouvellement urbain et de mixité fonctionnelle au sein du territoire.

Le rôle attendu de l'Etat dans ce cadre est de permettre d'accélérer la réalisation de certaines opérations ou le règlement de certaines questions, qui apparaissent comme essentielles pour le développement du territoire. A ce titre on peut notamment citer :

- Les traversées de Seine. Cette question est liée à celle du dépôt d'hydrocarbures à Vitry-sur-Seine.
- Les transports en commun : amélioration sur le réseau lourd (RER C et RER D), et développement du réseau local de transports collectifs (tramway sur la RN 305, TC entre les Ardoines et la bibliothèque nationale).
- L'aide à la mobilisation du foncier et l'action de l'Etat sur le

foncier public

- Le financement des opérations de renouvellement urbain

Mais l'initiative de l'Etat est également l'occasion d'avoir, pour ce territoire, un projet plus ambitieux, à même de l'inscrire, au plan régional, comme un élément significatif du développement et du rayonnement de l'Ile-de-France.

A cet égard j'ai été interrogé à plusieurs reprises sur le développement universitaire de ce territoire. J'ai indiqué en réponse que rien ne s'opposait à l'installation diffuse de locaux d'enseignement ou de recherche, tout en observant que les sites universitaires les plus proches - dans le 13^{ème} arrondissement de Paris - allaient bientôt être dotés de locaux neufs. J'ai clairement exclu l'hypothèse de la création sur ce territoire d'une 18^{ème} université francilienne.

Au cours des discussions, l'ensemble des collectivités a fait montre d'ouverture et de disponibilité quant à la définition des outils à mettre en place. Elles se sont toutefois clairement exprimées en faveur d'une structure qui associe véritablement tous les partenaires, et qui ne dépossède par les élus de leur pouvoir de décision et de définition du projet.

C'est sur ces bases que les modalités d'action de l'Etat, en partenariat avec tous les acteurs, peuvent être proposées dans les paragraphes qui suivent.

III - Le projet

Aujourd'hui, au moment de la révision du SDRIF de 1994 par le Conseil Régional, les enjeux pour le territoire peuvent s'exprimer de la façon suivante :

- Participer à la densification de la proche couronne, et accueillir des nouveaux logements dans un cadre urbain gouverné par la mixité fonctionnelle et sociale, tout en respectant les contraintes liées à l'inondabilité du territoire (PPRI).
- Impulser un développement économique mêlant industrie, services et entreprises innovantes, calé sur le pôle de compétitivité MediTechSanté, et s'appuyant sur les dynamiques de la proximité de Paris (Ivry) et du pôle Orly Rungis.
- Conserver un taux d'emploi de l'ordre de 1 sur l'ensemble du secteur.
- Révéler l'identité originale et patrimoniale par un projet paysager et environnemental exemplaire.

1) Le développement économique

Le territoire de Seine-Amont est candidat à un développement économique fort, à travers son implication dans le pôle de compétitivité MeditechSanté qui vient d'être retenu parmi les pôles mondiaux. Les éléments moteurs de ce pôle, que sont Sanofi-Aventis (laboratoire de recherche - plus de 2 000 emplois), le pôle Charles Foix « allongement de la vie », et le Système productif local Mécatronic-Seine-Amont sont en effet implantés au cœur du territoire. Il serait légitime que la mise en œuvre du pôle se traduise par un élément fort en Seine Amont. A ce titre, l'installation du cœur de la gouvernance du pôle sur le territoire aurait une valeur symbolique hautement significative.

Le développement économique du territoire doit en outre s'appuyer sur le dynamisme du secteur tertiaire, manifeste dans les communes proches de Paris, mais également en redémarrage autour du pôle Orly-Rungis. Le territoire constitué par l'aéroport d'Orly, le parc d'affaires SILIC, le marché international de Rungis, la plate-forme logistique SOGARIS, le centre commercial Belle Epine et la zone SENIA forment en effet un ensemble de 2000 ha qui concentre près de 60 000 emplois. Les gestionnaires des grands parcs d'activité du pôle ont entrepris, depuis quelques années, d'importants programmes d'investissement pour rénover et moderniser leur patrimoine et accroître très sensiblement l'offre immobilière. Seule

la zone SENIA, nécessite encore une profonde restructuration, qui permettra de dégager d'importantes disponibilités foncières.

La présence du MIN de Rungis sur le secteur de Seine-Amont constitue également un point d'appui important pour le développement économique.

2) Le logement

Le territoire de Seine-Amont a des perspectives de construction de logements importantes et notamment de logement social. Située dans la zone dense, c'est-à-dire dans les meilleures conditions de créations de logements du point de vue d'une bonne intégration urbaine, garante d'une mixité sociale et de développement durable, la Seine-Amont est le territoire où les mutabilités offrent le potentiel foncier le plus significatif pouvant être mobilisé.

Les collectivités ne manifestent globalement pas de frilosité à l'égard de la production de logements. Le mandat confié au Préfet de région pour la révision du SDRIF fixe un objectif de 60 000 logements neufs par an au niveau régional. L'engagement de l'Etat dans une grande opération d'urbanisme suppose une contribution exemplaire du territoire. C'est donc un objectif d'environ 3000 logements par an qu'il faudrait atteindre sur le territoire de Seine Amont.

Il convient de rappeler que la production de logements est loin d'être répartie de façon homogène, certaines communes restant tentées de privilégier la création d'emplois par rapport à la construction de logements. Dans le cadre de la politique de l'agrément, une convention d'équilibre habitat/activité est en cours de négociation entre l'Etat et la commune d'Ivry-sur-Seine. Elle pourrait être poursuivie par d'autres, notamment à une échelle supra-communale, tout en tenant compte des contraintes environnementales qui pèsent sur certaines communes (cf. nuisances sonores aériennes, inondations).

Quasiment toutes les villes de Seine-Amont sont profondément marquées par la présence de grands quartiers d'habitat social en difficultés (Vitry, Choisy, Orly, en particulier, mais aussi Ivry, Alfortville, Villeneuve-le-Roi). Le traitement et le renouvellement urbain de ces quartiers au sein de la politique nationale de rénovation urbaine devront aller de pair avec le redressement et l'essor du territoire.

3) Les déplacements

La Seine-Amont a l'avantage de disposer de deux lignes radiales de RER (C et D), et du passage par Choisy-le-Roi d'un TCSP transversal, le Trans Val-de-Marne, rare élément de rocade de la banlieue Sud, permettant à la Seine-Amont une accroche à Créteil et au MIN de Rungis. L'armature de TC Nord-Sud et sa qualité de service restent toutefois insuffisantes pour un développement urbain fédéré et rattaché tant au développement parisien du XIIIème arrondissement qu'aux pôles d'Orly-Rungis et Créteil.

L'amélioration des réseaux structurants lourds de desserte du territoire que sont le RER C et le RER D est une toute première urgence.

La fin de l'aménagement de la RN 305 permettra, par sa qualité de boulevard urbain muni de TCSP, une première accroche significative à Paris, et un axe urbain Nord-Sud, organisant le développement intercommunal. D'autres projets d'amélioration des transports collectifs de niveau local seront à envisager dans un second temps.

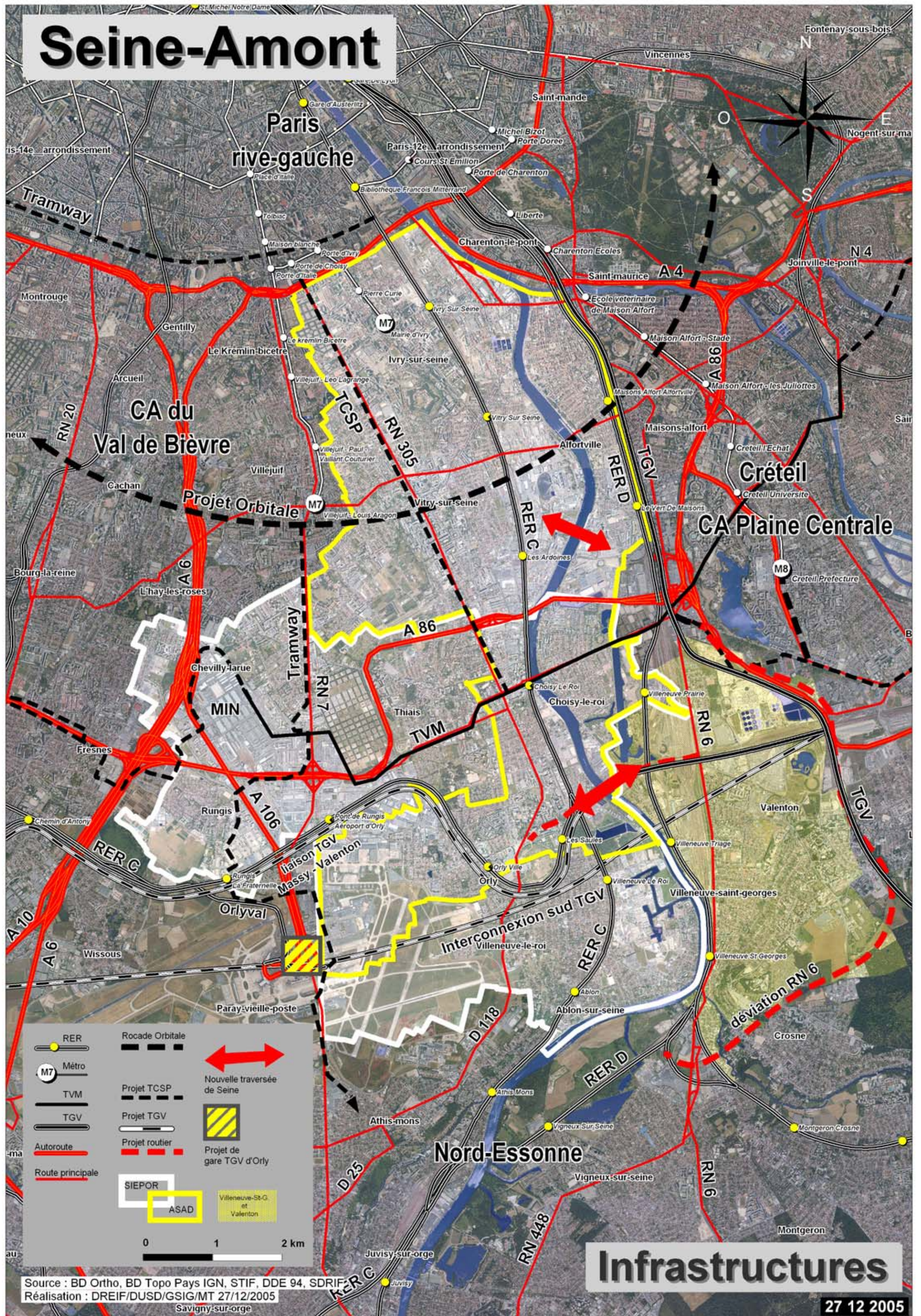
La Seine-Amont est irriguée par un réseau autoroutier dense (A6, A10, A106, A86). Mais elle ne dispose pas de liaisons en rocades suffisantes, permettant d'effacer les coupures des faisceaux ferrés et de la Seine, aux nombres de franchissements très insuffisants et donc régulièrement saturés (A86, RN 186, mais aussi pont de Villeneuve-Saint-Georges).

A ce titre, deux projets de franchissement de la Seine et du faisceau ferroviaire méritent d'être examinés, l'un au nord du territoire, l'autre plus au sud.

Le premier de ces franchissements est conditionné au devenir du dépôt de produits pétroliers de Vitry-sur-Seine. La question de son maintien ou de son départ devra être étudiée et tranchée par la mise en balance de l'importance du projet territorial, du risque provoqué par le dépôt lui-même au sein de la zone dense, des risques supplémentaires entraînés par les déplacements importants générés par sa délocalisation (une étude est en cours sous l'égide des services de l'Etat).

Le second de ces franchissements, qui se raccorderait sur la RN6, soulève la question de la déviation de la RN6. Dans la mesure où la RN6 demeure dans le réseau routier national, il faudra examiner la réalisation de cette opération, inscrite de longue date au SDRIF, dans

Seine-Amont



Source : BD Ortho, BD Topo Pays IGN, STIF, DDE 94, SDRIF
 Réalisation : DREIF/DUSD/GSIG/MT 27/12/2005
 Savigny-sur-orge

Infrastructures

27 12 2005

les mêmes délais que la réalisation du 2^{ème} franchissement de la Seine, les deux opérations étant fonctionnellement liées.

La question de futures liaisons par TCSP ou réseaux lourds (Orbitale) et de leur localisation (distance à Paris) constitue un enjeu majeur pour l'organisation du redéveloppement du secteur.

Enfin, l'accessibilité nationale et internationale du secteur est également un enjeu d'importance, tant pour les marchandises que pour les voyageurs (aéroport d'Orly). L'aménagement de la liaison ferroviaire Massy-Valenton doit permettre tant l'amélioration de la qualité de service du RER C (qui constitue dans ce secteur un élément de rocade) que des TGV d'interconnexion. Il ouvre également la possibilité de créer une gare TGV à proximité de l'aéroport d'Orly, qui constituerait un atout majeur pour la Seine-Amont.

4) Le risque d'inondation

Il faut signaler une dimension importante à prendre en compte dans le projet : la conciliation entre le développement urbain et le risque d'inondation de la Seine. Il conviendra de raisonner du point de vue de la crue de 1910, c'est-à-dire des plus hautes eaux (PHE) qui sont prises en compte dans les spécifications du Plan de protection contre le risque d'inondation (PPRI), mais aussi en définissant les conceptions urbaines et les sujétions à poser à l'urbanisation de façon à rationaliser et organiser l'impact des crues de différentes fréquences (décennale, cinquantenale, etc.).

IV - Périmètres, gouvernance et contractualisation

1) Périmètres

La complémentarité entre les deux parties du territoire que constituent Seine-Amont développement d'une part et le pôle d'Orly-Rungis d'autre part a été soulignée au cours des deux réunions. Intégrer au périmètre l'ensemble du pôle Orly-Rungis, ou tout au moins de sa partie Val-de-Marnaise, apparaît en effet de nature à conforter le potentiel de développement économique et à permettre de mener un véritable projet de développement complet. De plus, une réflexion à cette échelle permet de constituer un territoire susceptible d'avoir une visibilité suffisante pour peser dans l'aménagement de l'Ile-de-France, à l'heure où des décisions à l'horizon des 20 prochaines années vont devoir être prises dans la révision du SDRIF.

Compte tenu de l'impact qu'aurait un franchissement de la Seine au sud du territoire sur les communes de Villeneuve-Saint-Georges et de Valenton, il me paraît souhaitable d'intégrer également au périmètre ces deux communes. Par ailleurs, il faut souligner les opportunités d'aménagement qu'offrent les grands espaces ferroviaires situés sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

La question s'est posée d'un élargissement au-delà du périmètre exploratoire figurant dans la lettre de mission. Le risque de dilution, du projet et des moyens, que cela engendrerait a toutefois conduit à ne pas retenir cette option. Il est néanmoins évident que les liens entre Seine-Amont et les territoires voisins (Plaine Centrale du Val-de-Marne, Vallée de la Bièvre) ne sauraient être ignorés dans l'élaboration du projet.

Dans une première approche, le périmètre d'influence du projet me semble donc pouvoir être défini comme la réunion du territoire de l'ASAD, du SIEPOR, de Villeneuve-Saint-Georges et de Valenton. C'est à cette échelle que les décisions sur le projet d'aménagement d'ensemble et sur les opérations me semblent devoir se prendre.

L'idée d'un niveau d'intervention différencié selon les secteurs au sein du territoire d'influence n'a pas suscité d'opposition de principe. L'effort de développement et de restructuration nous semble devoir prioritairement porter sur le territoire situé entre les deux faisceaux ferrés et sur les secteurs porteurs des plus grandes opportunités de mutabilité. Ce sont ces secteurs qui seraient susceptibles de dessiner

le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN). La carte qui figure en page 18 constitue une première proposition de ce que pourraient être ces territoires prioritaires d'intervention, constitutifs du « cœur de cible de l'opération ». Elle n'a pas, à ce stade, fait l'objet de discussions avec les collectivités, et devra être affinée et précisée avec elles.

Il convient de rappeler ici qu'en vertu du décret du 20 juillet 2005 pris en conséquence de la loi du 20 avril 2005 arrêtant les nouveaux statuts d'aéroport de Paris, la plate-forme aéroportuaire d'Orly est déjà en périmètre d'OIN.

2) La gouvernance

Votre lettre du 18 novembre 2005 interroge les modalités de mise en place du cadre d'action impliquant l'Etat selon trois niveaux :

- la gouvernance de décision à l'échelle qui permet de saisir les projets structurants du territoire, c'est-à-dire nécessairement intercommunale;
- l'ingénierie stratégique et de projet;
- la fonction opérationnelle d'aménageur.

Au cours de la discussion, les collectivités se sont montrées extrêmement ouvertes quant au cadre d'action à mettre en place, et à la gouvernance à instaurer. Aucune forme n'a été rejetée a priori. La seule réserve exprimée concerne la volonté que l'instance de gouvernance soit le lieu d'un véritable partenariat constructif, qui associe l'ensemble des acteurs du territoire. En particulier, l'idée de création d'un établissement public d'aménagement, qui figurait dans le rapport de Pierre Pommellet en mai 2005 sur la relance de l'offre de logement en Ile-de-France, n'a pas paru soulever d'opposition de la part des collectivités.

Pour la mise en œuvre de grandes opérations telles que celle dont il est question sur ce territoire, la création d'un établissement public d'aménagement est une formule qui a fait ses preuves depuis de nombreuses années. Un tel établissement peut constituer à la fois une instance de gouvernance, lieu de décision des orientations du projet de développement urbain du territoire, un outil d'ingénierie stratégique, chargé d'appréhender les dynamiques territoriales et de définir les grands projets urbains par secteur, et un outil d'ingénierie opérationnelle d'aménagement pour la mise en œuvre des opérations majeures et structurantes du projet. Il me semble qu'une telle formule serait adaptée à la situation du territoire de Seine-Amont.

Les fonctions exercées par cet établissement public pourraient être définies de la façon suivante, afin de répondre aux trois niveaux d'intervention précédemment cités.

Une gouvernance à la bonne échelle

Le conseil d'administration de l'établissement public a vocation à incarner l'instance de décision des orientations du projet de développement urbain du territoire. Ce dernier aura besoin de se concrétiser sous la forme d'un schéma urbain de référence et d'une programmation temporelle, dûment approuvés. Ce schéma validera en particulier l'ensemble des opérations structurantes de l'aménagement.

La gouvernance pourrait s'établir à l'échelle du périmètre d'influence du projet, tel qu'il a été proposé de le définir précédemment.

De cette manière, à ces deux niveaux de décision, que sont le projet d'aménagement d'ensemble d'une part et les opérations majeures d'autre part, l'instance compétente se situe à un plan supra-communal. Cela devrait être de nature à permettre de dépasser les difficultés opérationnelles que l'on rencontre aujourd'hui, dues à l'émiettement et au morcellement des décisions prises strictement à l'échelle communale qui, de ce fait, empêche de saisir les projets structurants à l'échelle du territoire complet.

L'association du monde économique à la gouvernance a été évoquée. Il nous semble qu'il convient de garder la distinction des responsabilités : il revient à l'autorité publique de définir l'aménagement urbain. Néanmoins, la création d'un conseil économique du territoire, à vocation consultative, associant le conseil d'administration et une représentation du monde économique nous paraît pouvoir répondre à cet objectif de participation du monde économique au projet. Dans le même esprit, les relations entre la gouvernance de l'aménagement du territoire et la gouvernance du pôle de compétitivité devront être formalisées.

Une ingénierie stratégique de projet

L'établissement public aura une fonction d'ingénierie de projet, entendue comme la définition du cadre de référence urbain et des grands projets urbains par secteur.

L'observation du territoire et de ses dynamiques pourra également

être exercée par l'établissement public. Il conviendra, bien entendu, d'articuler les dispositifs d'observation que l'établissement public pourrait mettre en œuvre avec les dispositifs existants ou qui seraient créés par ailleurs, développés par d'autres acteurs du département, en vue d'appréhender les dynamiques territoriales à une échelle plus large au sein du département.

Une fonction d'opérateur d'aménagement

L'établissement public d'aménagement aurait également une vocation d'opérateur d'aménagement, adossé à l'Etat. L'intégration, dans une même structure, des deux fonctions de définition et de programmation du projet d'ensemble d'une part et de réalisation opérationnelle d'autre part, conférerait une efficacité évidente, l'une se nourrissant au plus près de l'autre et réciproquement.

La fonction d'aménageur de l'EPA aurait prioritairement vocation à s'exercer sur les secteurs d'opérations structurantes (cœur de cible du projet). La possibilité d'une intervention sur d'autres secteurs, à la demande des collectivités locales, devrait rester ouverte. L'EPA n'aurait vocation à intervenir sur ces secteurs que dans la mesure où aucun autre opérateur ne serait en mesure de le faire.

3) La base contractuelle

Le gouvernement, par votre lettre, a fixé pour ce territoire des objectifs ambitieux, qui rejoignent, en grande partie les orientations définies par les collectivités elles-mêmes. La crédibilité de l'opération engagée suppose que l'ensemble des partenaires, parmi lesquels notamment le Conseil régional et le conseil général, mobilisent des moyens à la hauteur de l'ambition partagée.

Cet engagement pourrait être formalisé au travers d'une contractualisation sur une première période opérationnelle, basée sur les éléments suivants :

- Objectif de construction de logement : les orientations pour la révision du Schéma directeur de la région Ile-de-France font valoir un objectif de construction de 60 000 logements par an au niveau régional. Décliné sur le périmètre proposé cela correspond à un rythme de construction de 3000 logements par an. Une première tranche serait à localiser en fonction du foncier mobilisable et des réseaux de transports existants et projetés.

- Mobilisation du foncier : un protocole entre la ville de Vitry-sur-Seine, l'Etat, la SNCF et RFF vient d'être signé pour l'aménagement urbain d'emprises ferroviaires aux Ardoines et sur d'autres secteurs de la ville. Ce principe de contractualisation pourrait être étendu à l'ensemble des propriétés ferroviaires mutables sur le territoire. La question du foncier devra mobiliser l'ensemble des collectivités, notamment dans la perspective de constitution prochaine d'un établissement public foncier d'Ile-de-France.
- Franchissement de la Seine dans la partie nord du territoire (au niveau de Vitry-sur-Seine) : cet ouvrage est identifié comme un élément structurant pour le redéveloppement du territoire. Le Conseil Général du Val-de-Marne paraît le mieux à même d'assurer la maîtrise d'ouvrage d'une telle opération. La participation des financeurs potentiels mériterait d'être examinée dans la négociation du protocole (AFITF, Conseil Régional, etc.).
- Dépôt pétrolier : les services de l'Etat réalisent actuellement une étude concernant les conditions d'approvisionnement de la zone dense de l'Ile-de-France en hydrocarbures, afin de déterminer l'avenir des dépôts de Nanterre et de Vitry-sur-Seine notamment.
- Amélioration de la desserte en transports en commun : la programmation dans le temps des différents aménagements et améliorations souhaités par les collectivités devra être discutée avec les instances compétentes. La priorité paraît devoir être mise sur les RER C et D.

Les suites de la démarche

Les premiers contacts établis avec les collectivités laissent paraître une certaine attente vis à vis de l'implication de l'Etat. Il nous semble que cette implication peut s'orienter, dès à présent vers la création d'un établissement public d'aménagement. Dans ce cadre, certaines questions doivent être approfondies avec les collectivités :

- définition des secteurs stratégiques, secteurs d'action opérationnelle du futur EPA;
- composition du conseil d'administration de l'EPA à créer
- définition des grandes lignes d'un projet commun et de la contribution de chacun des partenaires à ce projet commun : protocole de cadrage de l'action de l'EPA.

Pour mener à bien ces discussions, il me paraît nécessaire de constituer une mission de préfiguration. Celle-ci pourrait être constituée principalement à partir de compétences mobilisées au sein de la direction régionale de l'équipement d'Ile-de-France et de la direction départementale de l'équipement du Val-de-Marne, sous l'égide du préfet de région et du préfet de département.

Comptes - rendus des réunions avec les élus

Grande opération d'urbanisme d'intérêt national
Seine Amont
Réunion à Vitry sur Seine le 17 novembre 2005

Participants :

M. Landrieu	Préfet de la région d'Ile-de-France, Préfet de Paris
M. Rol Tanguy	Directeur régional de l'Équipement d'Ile-de-France
M. Touchefeu	Directeur délégué de la DREIF
M. Bergougoux	Préfet du Val-de-Marne
M. Marx	Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne
M. Orizet	Directeur départemental de l'équipement du Val de Marne
M. Audoubert	Maire de Vitry-sur-Seine
M. Davisse	Maire de Choisy-le-Roi
M. Girard	Maire adjoint chargé de l'urbanisme d'Orly
M. Gosnat	Maire d'Ivry-sur-Seine
M Rouquet	Député Maire d'Alfortville
M Garnier	Vice-Président du Conseil général du Val-de-Marne
M. Cathala	Député Maire de Créteil
Mme Simon-Deck	Directrice adjointe du cabinet du président du Conseil Régional
Mme Azema	Cabinet du président du Conseil Régional
Mme Fourniau	Directrice de Seine Amont Développement
Mme Ouvrard	Chargée de mission à la préfecture de région

En introduction, **M. Landrieu** remercie M. Audoubert d'accueillir les participants de cette réunion, qu'il a souhaité tenir sur place. Il indique qu'il tiendra la semaine suivante une réunion similaire avec les élus du syndicat d'études du pôle Orly Rungis (SIEPOR). Il a souhaité au préalable que des réunions aient lieu avec les services pour que soit bien acquis le fait qu'une OIN (opération d'intérêt national) n'est pas nécessairement une ville nouvelle.

Il souligne que l'outil juridique qu'est une OIN, a montré son efficacité lors de sa mise en œuvre il y a une trentaine d'années, mais qu'il faut

sans doute aujourd'hui appliquer l'outil différemment.

La notion de grande opération d'urbanisme sur Seine-Amont a été annoncée, d'une part lors d'une réunion entre les élus franciliens et M. Borloo, et a été reprise lors du Comité interministériel pour le développement de l'offre de logement (CIDOL). M. Landrieu tient à rappeler qu'il y a, bien sûr, dans ce projet, un objectif en terme de logement, mais pas seulement. Ce que l'Etat peut apporter sur ce territoire, c'est un mode de développement complet, qui allie logement et développement économique.

Concernant l'association Seine-Amont Développement, ses réflexions sont déjà avancées. Elles ne présentent pas de divergence majeure avec les objectifs de l'Etat. Pour le logement, il faut peut-être voir si on ne peut pas accélérer le rythme. En matière d'infrastructures, des choses ont été identifiées. Il faut en discuter (cf. dépôt pétrolier à Vitry, franchissements de la Seine, etc.)

La lettre de mission que le Premier Ministre va confier au Préfet de région parle de « grande opération d'urbanisme d'intérêt national », et non d'OIN. L'OIN est un outil juridique défini dans le code de l'urbanisme. Il en a été largement question dans les réunions préalables avec les services. Dans ce cadre, l'Etat intervient plus, mais il ne fait pas tout.

M. Landrieu souligne qu'il faut également discuter de la question du périmètre, mais il souhaite que cela ne soit pas bloquant. Une question se pose d'entrée : a-t-on intérêt à diluer ou à concentrer ? Il existe sur le secteur deux entités constituées : l'ASAD et le SIEPOR. Intégrer le SIEPOR à la démarche permet de prendre en compte le pôle d'emplois d'Orly Rungis.

M. Landrieu précise que l'OIN ne porte pas nécessairement sur tout le territoire des communes.

Concernant les moyens mis en œuvre pour porter le projet, **M. Landrieu** indique que, si une OIN est mise en place, elle s'accompagnera d'une convention, d'un protocole, négocié avec tous les partenaires.

M. Audoubert voit dans la démarche lancée par l'Etat une reconnaissance des réflexions menées par les élus. Il indique que, pour lui, le développement de Seine Amont passe immanquablement par le lien avec Orly Rungis. Il indique que les élus sont tout à fait ouverts à la discussion.

Il rappelle que les conseils municipaux ont validé à la quasi-unanimité le projet issu des études que l'ASAD a menées, et que des études complémentaires viennent d'être lancées. Il ne peut que se féliciter d'une plus grande implication de l'Etat sur ce territoire, qui a été longtemps délaissé. Il tient toutefois à rappeler que le projet élaboré par les collectivités est une base incontournable, et que l'implication de l'Etat peut permettre de l'accélérer, d'être plus ambitieux. A ce

titre, il souhaite savoir qu'elle est l'appréciation de l'Etat sur ce projet, indiquant que les élus perçoivent parfois des signes contradictoires de la part de l'Etat (cf. difficultés dans la mobilisation des terrains SNCF, RN 305, coût du foncier, institut national du cancer, projets ANRU retardés, financement du logement, etc.).

Il estime que l'Etat pourrait, dans certains domaines, donner des signes forts : dépôt pétrolier, traversées de Seine, transports collectifs, implantation de grands équipements (université, ministère, structure de congrès).

Il s'interroge sur le lien entre l'OIN et les pôles de compétitivité, notamment le pôle MediTechSanté, dont Seine-Amont constitue le cœur. L'implantation de la structure de pilotage du pôle sur le territoire est-elle envisagée ?

Il s'interroge également sur les conséquences de l'OIN en matière d'agrément. L'OIN conduira-t-elle à définir une nouvelle stratégie en la matière ?

Sur la maîtrise du foncier, quelle aide l'Etat peut-il apporter ?

Concernant le périmètre, M. Audoubert rappelle que l'association Seine-Amont Développement a toujours été ouverte aux autres villes. Il est cependant soucieux que l'élargissement ne conduise pas à une trop grande dilution.

Sur le plan de la structure, l'association a travaillé sur son évolution pour passer à l'opérationnel. La réflexion a été suspendue avec l'annonce de l'OIN. Il insiste sur le fait que l'OIN ne doit pas désaisir les élus du projet de développement, et qu'ils souhaitent continuer à travailler en partenariat avec l'Etat le Conseil Général et le Conseil Régional.

Concernant la demande de signes fort de la part de l'Etat, **M. Landrieu** rappelle que l'OIN fera l'objet d'un contrat, donc d'un échange entre les partenaires. Il ne peut pas s'engager sur ces questions à ce stade.

La demande concernant l'implantation du siège du pôle de compétitivité MediTechSanté lui paraît légitime. Il souligne néanmoins qu'il s'agit d'une organisation légère, dont l'installation aurait surtout une valeur symbolique.

Par rapport à la politique d'agrément, il indique que le secteur n'a pas eu à souffrir de cette politique, dans la mesure où aucune demande n'a été refusée.

Enfin, sur la maîtrise du foncier, il indique que le projet de loi « engagement national pour le logement » propose qu'une décote puisse être appliquée à la vente de terrains de l'Etat pour y faire du logement social.

M. Rol Tanguy précise que l'Etat n'a pas été absent de ce territoire sur les dernières années, loin s'en faut. Il cite notamment les interventions sur la RN 305, l'étude en cours concernant les dépôts pétroliers, les

subventions au titre de la convention foncière, dont le secteur est un des premiers à avoir bénéficié, les études de schéma directeur des RER auxquelles l'Etat participe, signe qu'il n'a pas l'intention de se désengager de ces questions.

Au-delà des grandes lignes, **M. Rouquet** s'interroge sur l'ambition financière du gouvernement sur ce secteur. L'ampleur du projet obligera à hiérarchiser et à cibler des priorités. Il cite ainsi les infrastructures, routières et ferroviaires, les dossiers ANRU, etc. Il souhaite savoir à quel niveau l'Etat est prêt à s'impliquer sur ces sujets.

M. Gosnat considère une OIN comme positive, et comme une reconnaissance de ce qui a été fait. Il attend toutefois sur le sujet plus d'affirmation et de réponses de la part de l'Etat. En particulier, quelle vision l'Etat a-t-il de cette partie de l'agglomération parisienne ? Quel pilotage compte-t-il mettre en place, dans le respect du projet et des actions des élus ?

M. Garnier s'interroge sur le rôle de l'OIN comme outil pour concourir au rééquilibrage au sein de l'Ile-de-France. Certes, aucun agrément n'a été refusé sur le secteur, mais quel levier pour inciter les entreprises à venir s'installer sur le territoire, qui souffre d'une image plutôt négative ?

M. Landrieu confirme que si l'Etat s'engage dans une OIN sur le territoire, il s'efforcera, dans la mesure du possible, d'y orienter des entreprises.

Pour **M. Davisse**, l'OIN peut permettre au territoire de dégager des priorités et des axes pour son développement et son fonctionnement : logement, emploi, déplacements.

M. Girard considère l'OIN comme une reconnaissance des avancées des élus sur leur projet. Il souligne que le territoire a besoin d'un désenclavement urbain, social et économique. Il cite certaines questions qui devraient être évoquées dans le cadre de l'OIN : emploi, aménagement lié au pôle Orly Rungis, transports collectifs, franchissement de Seine en lien avec l'aménagement et le développement de l'autre rive de la Seine (Villeneuve Saint Georges, Créteil), lien avec les pôles d'activités. Il insiste sur la nécessité d'un développement équilibré entre les différents pôles.

M. Cathala s'interroge sur les conséquences de l'OIN par rapport aux structures administratives existantes, aux intercommunalités. Comment se situe l'OIN par rapport à ce qu'étaient les villes nouvelles et les pôles restructurateurs de banlieue ?

M. Landrieu précise que l'OIN n'a pas vocation à transformer les

structures administratives ou les intercommunalités existantes. Si elle y conduit, pourquoi pas, mais ce n'est pas sa vocation première.

Mme Simon-Deck souligne que les OIN annoncées portent sur trois des dix territoires prioritaires du CPER. Elle s'interroge par conséquent sur le devenir des autres territoires dans ce cadre. Elle indique qu'un des intérêts de l'OIN réside dans la maîtrise foncière qu'elle permet. Elle souhaite donc savoir comment cette maîtrise va s'organiser, et dans quelle articulation avec un établissement public foncier régional et avec le SAF, structure existante sur le Val-de-Marne. Enfin elle souhaite savoir quelle maîtrise d'ouvrage sera mise en place, pour quel type de projet, et quel outil ? Elle indique qu'un établissement public d'aménagement n'est pas la bonne structure. Il faut à ses yeux trouver un système de gouvernance qui laisse aux élus leur pouvoir.

M. Landrieu indique qu'un certain nombre de ces interrogations relèvent d'une réunion qui doit avoir lieu prochainement entre l'Etat et le Conseil Régional. Il ne les abordera pas ici. De même il n'abordera pas la question d'un établissement public foncier. Il s'étonne de la distance que semble prendre le Conseil Régional par rapport à la notion d'OIN. Il n'avait pas compris, de ses discussions précédentes, qu'un EPA n'était pas souhaité. C'est un sujet dont il faudra discuter à nouveau.

En conclusion, **M. Audoubert** rappelle que le territoire présente des atouts de développement considérable, et que l'implication de l'Etat peut permettre d'être plus ambitieux. Il considère qu'il y a des priorités à dégager (renouvellement urbain, culturel, économique, etc.) et que les actions devront être adaptées selon les secteurs considérés. Il indique que les élus sont prêts à participer à tout ce qui peut permettre la mise en œuvre du projet.

Il n'a pas d'opposition sur le périmètre exploratoire, mais souligne que la participation doit s'appuyer sur une volonté communale. Les synergies avec les territoires voisins, et notamment le pôle Orly Rungis, ne doivent pas être sous-estimées. C'est pourquoi il considère qu'il faut une démarche très différente de celle des villes nouvelles, qui était trop fermée. En matière de gouvernance, il considère que les portes sont ouvertes, dès lors que la solution proposée respecte les volontés du territoire, son projet, et qu'elle associe tous les acteurs.

M. Landrieu indique qu'il partage les conclusions de M. Audoubert et que c'est ainsi qu'il en rendra compte au gouvernement. Il réaffirme la volonté de l'Etat de s'impliquer sur ce territoire. Il retient le mot « impatience » qu'a prononcé M. Audoubert. Il y ajouterait celui de « disponibilité » qu'il a ressenti dans les réactions des uns et des autres.

Grande opération d'urbanisme d'intérêt national
Seine Amont
Réunion à Thiais le 21 novembre 2005

Participants :

M. Landrieu	Préfet de la région d'Ile-de-France, Préfet de Paris
M. Rol Tanguy	Directeur régional de l'Equipement d'Ile-de-France
M. Touchefeu	Directeur délégué de la DREIF
M. Bergougnoux	Préfet du Val-de-Marne
M. Marx	Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne
M. Montchamp	Sous Préfet de l'Haÿ les Roses
M. Orizet	Directeur départemental de l'équipement du Val de Marne
M. Hervy	Maire de Chevilly-Larue, Président du SIEPOR
M. Charesson	Maire de Rungis
M. Hulot	Maire Adjoint de Choisy le Roi
M. Viens	Maire d'Orly
M. Gonzales	Maire de Villeneuve-le-Roi
M. Schwartzenberg	Maire de Villeneuve-Saint-Georges
M. Toussaint	Maire de Valenton
M. Favier	Président du Conseil Général du Val de Marne
M. Girard	Maire adjoint chargé de l'urbanisme d'Orly
Mme Ouvrard	Chargée de mission à la préfecture de région

En introduction, **M. Landrieu** remercie M. Dell'Agnola d'accueillir à Thiais cette réunion, et remercie les élus qui ont bien voulu y participer. Il indique qu'il a tenu une réunion analogue avec les élus de l'association Seine-Amont Développement, et qu'il aura avec eux le même discours, à la nuance près que les réflexions de Seine-Amont développement ont commencé plus tôt que celle du sud du territoire et sont, donc plus avancées. Il précise que nous sommes au début du processus de mise en œuvre d'une grande opération d'urbanisme, et qu'il rendra compte au Premier ministre de ces premiers contacts pour la fin de l'année.

La notion de grande opération d'urbanisme sur Seine-Amont a été

annoncée, d'une part lors d'une réunion entre les élus franciliens et M. Borloo, et a été reprise lors du Comité interministériel pour le développement de l'offre de logement (CIDOL). **M. Landrieu** tient à rappeler qu'il y a, bien sûr, dans ce projet, un objectif en terme de logement, mais pas seulement. Ce que l'Etat peut apporter sur ce territoire, c'est un mode de développement complet, qui allie logement et développement économique.

M. Landrieu précise, en écho à des interrogations formulées lors de la réunion avec l'ASAD, que l'OIN n'a pas vocation à influencer sur l'organisation institutionnelle et sur les structures administratives existantes.

Sur la méthode, la discussion est ouverte. La lettre de mission que le Premier Ministre a confiée au Préfet de région parle de « grande opération d'urbanisme d'intérêt national », et pas simplement d'OIN. L'OIN est un outil juridique défini dans le code de l'urbanisme. Il en a été largement question dans les réunions préalables avec les services. Dans ce cadre, l'Etat intervient plus, mais il ne fait pas tout.

M. Landrieu souligne qu'il faut également discuter de la question du périmètre. Une question se pose d'entrée : a-t-on intérêt à diluer ou à concentrer ? Il existe sur le secteur deux entités constituées : l'ASAD et le SIEPOR. Intégrer le SIEPOR à la démarche permet de prendre en compte le pôle d'emplois d'Orly Rungis.

M. Landrieu précise que l'OIN ne porte pas nécessairement sur tout le territoire des communes.

Concernant les moyens mis en œuvre pour porter le projet, **M. Landrieu** indique que, si une OIN est mise en place, elle s'accompagnera d'une convention, d'un protocole, négocié avec tous les partenaires.

M. Dell'Agnola retient qu'on est dans une démarche exploratoire, de prospective, qu'il s'agit de définir des objectifs, une méthode de travail en commun, et de répartir les rôles. Il s'interroge sur l'articulation entre cette initiative et les démarches en cours au niveau des collectivités

M. Favier considère que l'OIN peut être un élément positif. Il faut, dans ce cadre, veiller à répondre aux besoins de logement, mais aussi d'emploi, et d'infrastructures (cf. TC). Il s'interroge sur la façon dont la puissance publique peut rendre cette partie du territoire du Val-de-Marne plus attractive. Il évoque à cette fin l'implantation d'équipements publics contribuant au rayonnement du territoire (universités, ministères, etc.).

Il souligne par ailleurs que la maîtrise foncière est un des problèmes les plus importants et rappelle la présence de grands opérateurs publics. Comment l'OIN peut-elle agir sur cette question ?

Il a bien noté que l'OIN pourrait soutenir certains projets identifiés comme structurants pour le territoire, à l'image des traversées de la Seine.

M. Schwartzberg admet que l'OIN peut avoir des vertus, mais il estime que c'est une décentralisation à l'envers, qui va à contre courant de la tendance actuelle. Pour une commune dans l'OIN, les compétences ne doivent pas être transférées sur tout le territoire. La lettre de mission met l'accent sur la problématique du logement. Il tient à rappeler que certaines communes en accueillent déjà beaucoup. Il estime également que la question du franchissement de Seine ne peut pas être dissociée de celle de la déviation de la RN6, au risque d'accroître encore les difficultés de circulation.

M. Viens se félicite de l'initiative de mise en place d'une OIN qui va permettre de mener à bien certains projets pour lesquels la participation de l'Etat est indispensable. Il souligne la question particulière de l'aéroport qui constitue aujourd'hui une enclave au sein du territoire.

M. Gonzales souligne que certaines communes disposeraient d'espaces pour accueillir du développement et de l'habitat, mais qui sont obérés par diverses réglementations : PPRI, PEB, Seveso. Dans ces conditions, comment participer le mieux possible à la démarche ? Il souhaite avoir des précisions sur le calendrier de mise en œuvre de la démarche.

M. Landrieu indique qu'il doit rendre au compte au Premier Ministre pour le 15 décembre et que le gouvernement devrait prendre une décision au printemps 2006. A ce jour, il peut faire un compte-rendu plutôt positif sur l'intérêt des élus pour cette opération.

M. Dell'Agnola souligne les points sur lesquels il lui semble qu'il faut être particulièrement attentif : le foncier, les grandes infrastructures nécessaires pour alimenter et irriguer le territoire.

M. Toussaint considère qu'il existe des potentialités de développement, mais que certains projet, prévus, n'ont pas été réalisés, ce qui a empêché une partie du développement. Il faut donc avant tout mener à leur terme les opérations déjà programmées.

Il estime que les infrastructures constituent un atout pour le territoire, et qu'il faut mieux exploiter les possibilités de multimodalité.

Sur la forme de la gouvernance, il indique que des intercommunalités existent ou sont en gestation, et qu'il peut y avoir d'autres formes que l'établissement public d'aménagement.

Il souligne que l'implication plus forte de l'Etat doit aussi se traduire sur le plan financier.

M. Hervy rappelle que les communes du territoire ont longtemps été considérées comme « territoire servant » de la capitale. Les élus locaux ne peuvent donc qu'être satisfaits que des moyens soient mobilisés sur le territoire. Il souligne l'importance d'avoir une volonté d'aménagement cohérente et évoque notamment quelques questions à prendre en

compte : les transports (RN7, accès à l'aéroport, traversées de la Seine, réaménagement du terminal fret de Rungis, etc), le renouvellement urbain, l'équilibre habitat-emploi. Enfin il souhaite que l'inclusion des communes dans l'OIN se fasse sur la base du volontariat.

M. Landrieu précise que l'OIN pourra s'accompagner d'une stratégie en matière d'agréments.

Pour **M. Hulot**, l'OIN est une reconnaissance par rapport aux projets naissants sur les deux territoires. Mais les projets ne peuvent pas avancer sans l'Etat. Il souhaite que s'établisse un véritable partenariat constructif. Il considère que la question des moyens sera décisive pour permettre la réalisation des projets et leur équilibre.

M. Girard souligne que s'il n'est pas envisageable d'implanter une nouvelle université, l'ambition d'accueillir des établissements d'enseignement supérieur ne doit pas être abandonnée pour autant.

M. Schwartzberg souligne qu'il existe des opportunités d'implantation de nouvelles activités sur le site de Villeneuve Triage

M Gonzales considère qu'il faudra définir des priorités de projet, de stratégie dans les conditions d'aménagement. Il cite ainsi le paradoxe entre les orientations de renouvellement urbain et certains dispositifs comme le PPRI ou le PEB. Les communes sont prêtes à s'investir dans le développement économique et le développement de l'habitat, sous réserve que la réglementation le leur permette.

Pour conclure, **M. Dell'Agnola** interroge M. Landrieu sur les suites de la démarche.

M Landrieu indique qu'il n'a pas enregistré de réaction négative, ni ici ni à Vitry concernant l'idée d'OIN. Il n'a pas non plus noté de réserve particulière par rapport à un EPA, compte tenu des moyens que l'Etat y apportera en personnel et en ingénierie. L'idée d'un niveau d'intervention différencié selon les secteurs (cf. « peau de léopard ») ne semble pas remise en cause. Il rendra compte des discussions en ce sens.

M. Favier souligne l'intérêt de la complémentarité entre Seine-Amont Développement et Orly Rungis. Il lui paraît important de se situer à cette échelle là. Il rappelle que les élus veulent être étroitement associés au mode de gouvernance qui sera mis en place. Il considère que le rythme d'avancement sur les opérations du CPER sur ce territoire sera un élément important de confiance.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE