

Remarques de SAVE pour l'enquête publique concernant le CDT Yvelines (contrat de développement territorial)

Analyse du « Contrat » de développement territorial

(pièce 2 b) version 7.1 du 16 septembre 2014 (225 pages)

« CDT : Un document plein de blancs qui n'est même pas à ce jour un projet de contrat »

remarque préalable : le document présenté en version 7.1 a fait l'objet de plusieurs versions depuis les premiers mois de sa préparation que l'on situe en début 2013. L'organe de pilotage n'a jamais fait connaître le contenu de ses débats. Il a fallu attendre l'ouverture de l'enquête publique pour connaître les deux comptes rendus de deux réunions du comité de pilotage (**pièce 6**, manifestement très incomplète, un modèle de compte rendu inutile car on ne sait quels textes ont été étudiés ni comment ils ont été modifiés). La préparation s'est déroulée dans un cercle très confidentiel. Les variantes du document dont certaines ont filtré indiquent qu'il y a eu des débats dont le contenu eut été certainement bien instructif. En l'absence de traces de ces débats on doit constater à ce jour que le document actuel reste très incomplet et on ne peut que s'interroger sur le niveau d'engagements des collectivités qui seront appelées à financer les opérations.

Avant la lecture : un rappel sur ce que devrait être un CDT.

L'objectif d'un Contrat de Développement Territorial est de mettre en place une **démarche contractuelle** et partenariale d'élaboration et de mise en œuvre sur le long terme des projets de développement de ces territoires.

Selon l'article 21 de la loi relative au Grand Paris, les contrats de développement territorial définissent

« les objectifs et les priorités en matière d'urbanisme, de logement, de transports, de déplacements et de lutte contre l'étalement urbain, d'équipement commercial, de développement économique, sportif et culturel, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages et des ressources naturelles ».

Chaque CDT est établi entre l'État, représenté par le préfet de région, les communes et leurs groupements. Y sont normalement associés les départements et la région d'Ile-de-France ainsi qu'un certain nombre d'acteurs institutionnels du Grand Paris. La durée du contrat de développement territorial et sa date d'effet sont fixées par les parties dans le contrat. A défaut, cette durée est de quinze ans et le contrat prend effet à la date de sa signature.

Les modalités ont été précisées dans le décret du 24 juin 2011 et pour l'OIN de Paris Saclay dans le décret du 3 mars 2009.

Les points remarquables du document

Un document en l'état qui n'est ni un contrat, ni même un pré-contrat.

Présenter ce document en enquête publique alors qu'il est incomplet et sans cohérence sur la faisabilité est une contradiction de base qui vicie toute la suite des analyses. Ce document en l'état incomplet, plein de blancs et inachevé ne peut être présenté en signature à des financeurs. Ce n'est pas même un pré contrat.

Quasi absence des plans de financement des projets.

Les composantes financières des projets sont le plus souvent esquissées mais très rarement chiffrées et quand un chiffre est par hasard annoncé, il n'est pas indiqué la ventilation des sommes à mobiliser par signataire afin de mener à bien le projet.

Aucun récapitulatif par financeur des engagements annuels n'est présenté, l'étalement dans le temps aurait été une donnée majeure pour crédibiliser la faisabilité des projets. Cet étalement n'est pas abordé. La note de méthode aux préfets de région qui a été diffusée début 2014 a été manifestement oubliée par les rédacteurs du document (voir référence SAVE en annexe de la présente note sur la page 18 des indications de méthode pour les préfets de région).

Les priorités entre les projets ne sont pas évoquées, or les financeurs des projets étant bien souvent les mêmes il aurait été nécessaire de situer l'ordonnement souhaitable en cas de limitation des moyens mobilisables.

Document immature qui n'aurait jamais dû être présenté en enquête publique

- >De nombreuses pages détaillent des actions d'études à lancer, toutes déclarées majeures, et dont souvent les coûts et les modalités de réalisation ne sont pas clairement exprimées
- >Des fiches annoncées dans le texte mais non jointes (11 fiches sont dans cette situation)
- >Absence de trace des avis préalables sur ces projets par les assemblées élues qui devront pourtant ensuite contribuer au financement de ces projets
- >Mention bien floue d'une intervention du Conseil général des Yvelines dont curieusement on ne trouve pas trace dans les tableaux de financement de projets où le Conseil Général des Yvelines est pourtant déjà impliqué (comme le rappelle son président dans la **pièce 5 b**)
- >Absence de données issues des travaux préparatoires de la Société du Grand Paris tout particulièrement sur la ligne 18 , ses différentes gares, les fréquentations prévues, l'incidence pour les collectivités territoriales de la prise en compte de tout l'environnement des gares qui n'est pas dans la responsabilité de la SGP.

- >Méconnaissance des projets d'amélioration du Transilien, dont la tangentielle Sud, sur la période des 15 années
- >Aucun recensement des surfaces constructibles mobilisables
- >Aucune indication des surfaces devant être artificialisées
- >Absence de vision sur la gestion des déchets du territoire
- >Absence de vision sur l'évolution des centres commerciaux du territoire
- >Absence de mesures concrètes sur la prévention des bruits et sur la qualité de l'air

Une relation avec le CPER affichée mais non intégrée.

La dépendance du document avec le prochain CPER (Contrat de plan état région), est clairement affichée, c'est en effet majeur. Par contre la date de fin 2014 pour ce nouveau CPER est annoncée et la version actuelle du CDT n'en tient bien entendu pas compte, le CPER vient tout juste de commencer à être connu suite à l'ouverture le 23 février d'une consultation. Il ne sera finalisé qu'en avril 2015.

Le document complexe comporte de nombreux tableaux et présente enfin une première idée des ventilations de charges entre Etat et Région mais en réservant aussi d'autres possibilités de financements.

On relèvera l'anomalie majeure qui interdit en quatre jours avant la fermeture d' l'enquête publique sur le CDT Yvelines de faire une analyse croisée de deux documents qui auraient dû être présentés conjointement.

Il en est de même pour le PDIDF (plan de déplacements Ile de France) lui-même non disponible. Le CDT ne devrait être présenté qu'après introduction dans le document des engagements financiers du CPER. En effet ces engagements vont conditionner les réalisations d'infrastructures principalement de transport jusqu'en 2020 au moins.

L'absence de données sur la ligne 18 est bien singulière (tracés, gares, fréquentations, estimation des coûts des gares sont supportés par la SGP). Le dossier sur la gare des Chantiers n'en traite aucun des aspects. Les (ou la) gare de Saint Quentin ne sont pas clairement étudiées. Le projet sur Satory n'est pas précis.

Des modalités de gouvernance et de pilotage du CDT qui sont seulement esquissées et très insuffisantes. Aucune implication des élus et du public n'est évoquée. On a l'impression qu'on veut continuer à rester dans le cercle discret et obscur qui a présidé aux préparatifs actuels du CDT pourtant engagé depuis début 2013 dans la plus grande discrétion. Nous trouvons dans ces constats l'illustration des critiques fondamentales déjà faites en 2010 au moment de l'adoption de la loi concernant le Grand Paris, loi qui mettait en place

les CDT. On assiste à un enfermement dans un débat en tête à tête entre l'Etat et les élus de certaines communes (pas même toutes les communes concernées) alors que les CDT se financent dans le cadre des CPER et avec les actions d'autres opérateurs majeurs. La coopération mise en place s'apparente plus à un partenariat forcé qu'à une association sur un pied d'égalité. La capacité de négociation des villes et de leurs assemblées n'a pas été mise en place.

Relevons que le document actuel ne fait aucune mention des débats et échanges préalables entre les partenaires. Aucune trace des échanges avec **la Région, la SNCF, RFF, le STIF**. Il s'agit pourtant d'opérateurs majeurs dans toutes les opérations prévues.

Une contractualisation avec le **Conseil Général des Yvelines** très floue est évoquée, on ne retrouve pas les traces financières dans les projets présentés (Chantiers et Satory).

Absence de rapport sur les éventuels débats en assemblées d'agglomération (VGP, SQY) pas plus que devant les conseils municipaux des diverses communes dont Vélizy.

Tous ces acteurs seront pourtant au premier plan pour financer puis conduire des actions. Leurs positions et avis sont absents dans le document présenté.

A-t-il même été évoqué, présenté puis analysé ? On peut en douter car même les maires des communes étaient absents de la réunion publique du 5 février 2015 à l'exception notable du maire de St Cyr l'Ecole et du président de la communauté d'agglomération de VGP.

Il convient enfin de noter **trois absences majeures dans ce document**.

>Les projets exposés semblent étudiés pour eux-mêmes sans relation entre eux alors que pourtant des interrelations sont à l'évidence à rechercher. Les simultanités ou au contraire les décalages dans le temps auraient dû faire l'objet d'analyse, il n'en n'est pas question dans le document.

>Les relations avec les grands voisins ne sont pas mises en perspective.

Le quartier de la Défense est à l'origine de nombreux échanges journaliers avec la zone du CDT. Ces échanges auraient dû être analysés tant pour leur évolution passée que pour l'avenir des 15 années prochaines.

Les **relations avec la capitale-métropole** ne sont pas plus étudiées alors que des changements notables doivent aussi s'y produire. Le document ne fait aucune analyse de ces incidences sur le territoire du CDT.

>**Les échanges avec Saclay** étudiants, entreprises, salariés ne sont pas quantifiés. Quelles synergies, quels besoins ? Aucune analyse sur ces sujets dans le document. Rien ne transpire sur les logiques internes de fonctionnement et d'échanges dans la nouvelle COMUE Saclay qui rassemble les divers établissements d'enseignement supérieur.

Document immature avec de multiples oublis

p15 : Mention d'opérations esquissées puis oubliées :

Décrire l'ampleur exceptionnelle pour un projet Matelots Mortemets dont il n'est presque plus question ensuite reste pour le moins surprenant (seules quelques lignes en pages 47 et 48 et aucun projet décrit ensuite au chapitre des 8 + 8 projets du CDT, si ce n'est une piste cyclable qui est déjà réalisée en 2013).

p15 : concernant les paysages et les espaces boisés :

On a oublié de mentionner les 830 hectares du domaine national du château de Versailles et en plus les 430 hectares Ministère de la défense dont 110 doivent revenir au Château.

Pourquoi ?

Ces espaces sont sous règlement strict de protection comme le relève bien l'analyse environnementale jointe au CDT. Les conséquences de cette situation ne sont pas abordées dans le document.

p18 : mention de l'arrivée à maturité de certaines pépinières d'entreprises sur le territoire mais l'affirmation n'est pas démontrée.

Aucune liste précise des pépinières avec leurs succès et difficultés ?

Une mention du pôle universitaire et de recherche est ensuite présentée mais sans description et quantification des étapes des années passées et des projets des prochaines années de l'ensemble des établissements d'enseignement supérieur le tout en relation avec la CMUE de Saclay. A l'évidence les liaisons et coordinations ne sont pas encore dans les gènes des rédacteurs.

p 20 : **affichage de « réserves foncières considérables », sans liste ni quantification.**

Une emphase qui n'aurait de valeur que sur des chiffres précis étaient donnés. Rien n'est affiché. Le dossier n'a pas été étudié .

p 20 : **oubli sur la liaison avec ORLY** de faire mention de l'étape 2020 par la tangentielle sud.

p21 : carte non légendée ni référencée. Soulignons que le plan de la SGP comporte des pointillés **pour la ligne 18**. Les prévisions de fréquentations ne sont toujours pas disponibles, ce qui est pourtant un élément dimensionnant majeur pour les gares mais aussi pour les priorités du projet vis à vis des autres projets de la SGP.

p21 : une proposition intéressante : **faciliter coopération entre Grands groupes et PME.**

mais pas de carte ni de liste sur les affinités possibles.

Quelles dispositions pour mettre en œuvre ? aucune précision, on reste dans l'incantation.

p22 : mention d'incubateurs et de pépinières mais ensuite aucune liste, ni aucun retour d'expérience sur ce qui est déjà en place tant à VGP qu'à SQY.

p22 : texte lyrique sur l'attractivité internationale : des affirmations et des souhaits...mais aucune mention des capacités d'accueil hôtelières qui sont connues comme bien faibles.

p23 : une proposition intéressante sur l'immobilier en mutation : mais pourquoi il n'en est pas fait immédiatement un inventaire ? L'analyse environnementale n'en précise pas plus les opportunités.

p23 : « conception par itération de la ville durable du 21 ème siècle »
on souhaiterait comprendre concrètement ce que cela veut dire.

p23 et p24 : des envolées sur la dynamique entrepreneuriale et l'économie sociale mais sans précisions ancrées dans le territoire.

p24 : **objectif de fluidité du marché du logement** : on aurait souhaité une étude du marché présent tant sur les constructions neuves que sur les mutations dans le parc ancien aussi bien privé que sur les logements sociaux. Cette étude ne semble pas avoir été faite (l'annexe qui figure en fin de document est bien fournie mais elle est très insuffisante car globale et non réalisée quartier par quartier).

p24 : flou sur les objectifs de constructions annuelles de logements, les chiffres affichés ne sont pas mis en relation avec le passé récent et les analyses des PLH sur les années prochaines. Alors que ces PLH sont déjà publiés mais que se passe t'il au-delà de 2016 ? . Comme si les rédacteurs n'en avait pas analysé les contenus des documents publiés à ce jour.

p25 : une rédaction image du lyrisme du rédacteur !

« Le territoire se donne pour ambition de renforcer son attractivité par la promotion et le maintien d'une qualité de ville élevée pour ses habitants et ses usagers. » **Comment cela reste à expliquer?**

p25 : mention des flux de marchandises : mais il n'en sera plus question après.....C'est pourtant une préoccupation de tous les acteurs économiques (commerçants, artisans et entreprises, confrontés journallement à ce jour à des encombrements pénalisants). Absence totale dans tout le document de dispositions sur les dessertes logistiques du territoire.

p25 : mention d'opérations de couture urbaine : objectif louable mais il n'en est plus question ensuite et même pour ne prendre qu'un exemple, lorsqu'on accroit la liaison entre Satory et Versailles c'est au contraire des échangeurs plus imposants et des circulations de véhicules en croissance que l'on va générer et qu'il va falloir canaliser...

p 26 : « ville du 21 ème siècle décarbonée » : mais encore ? Rénovation thermique de parc, il n'en n'est plus question ensuite. Promotion de « l'intermodalité et de la multimodalité » belle intention mais avec quels moyens et quelles initiatives ?

p 27 : ambition sur le développement de l'économie touristique : il n'en sera plus question ensuite (qlq lignes en page 46). C'est quand même surprenant pour un territoire qui abrite le second site touristique national et alors qu'il est question d'un doublement du tourisme mondial d'ici à 2030.

p28 : appel à « l'acceptation sociale des innovations en symbole des sensibilités pionnières »

Surprise de voir le CDT afficher un tel objectif. Quelles sensibilités souhaite t'on activer ?

p32 : **oubli de la ligne L du Transilien**, pourtant majeure pour les liaisons vers La Défense.

p32 : mention de besoin de « projets d'infrastructures moins structurants à réaliser », mais aucune liste, une intention en l'air ???

p 33 : besoin de désenclavement du plateau de Satory, clairement affiché.

besoin de traiter la coupure urbaine de l'axe central de SQY. Comment ?

p 33 : évocation d'un bouleversement des règles de programmation urbaine mais sans précisions.

remarque : la note de bas de page concernant la taille de l'EPCI de VGP est une erreur qui semble indiquer que le présent document n'a pas été relu. VGP dépasse déjà les 200 000 habitants.

p 35 : intention de création « **d'aménités urbaines** » dont on cherche ensuite la concrétisation.

p 36 : introduction du concept des KET (key enabling technologies) et mention du pôle de compétitivité avec 800 acteurs de l'innovation. ? combien et les quels sur le territoire du CDT ? de l'OIN ? L'auteur se fait plaisir...mais le lecteur n'y comprend rien

p 36 et p 37 : mention de quelques projets qui semblent bien antérieurs au CDT. Relevons que l'opération SOLAR n'a pas été à la hauteur de ses ambitions même si certains succès ont été notés. L'effet d'entraînement semble avoir été très limité (voir le REX émis par SAVE en septembre 2014).

p 38 : mention d'un « **potentiel foncier considérable** » sur Satory, à quantifier parcelle par parcelle et à dater....ce qui n'est pas fait.

p 38 et p 39 : souhait d'un « démonstrateur que sera le nouveau quartier urbain mixte de Satory Ouest »

A réaliser par phases spécifiques ou mixtes. **On souhaiterait en savoir plus et situer avec quels financements et quelles phases un tel projet pourrait se mettre en place (développement progressif des services et des équipements).**

Le renvoi vers la fiche projet 1.1 vise en fait le chapitre 3. 2. 1 .1 en page 136 et suivantes du document. Ces pages n'apportent aucune idée sur le phasage ni sur les financements. Le projet ne semble pas mature, bien que certaines initiatives soient en effet déjà activées avec le Conseil général, mais on n'en trouve aucune trace dans le tableau de financement.

p 39 et p 40 : promotion et prospection à l'international. La rédaction semble viser une activité à confier à un cabinet externe... ne semble pas à sa place dans un CDT.

p 40 : titre : « **Stratégie économique de long terme équilibrée et résiliente** » beau titre bien pompeux.

p 41 et p 42 : pour des services de proximité performants : analyse bien peu précise des 500 commerces de Versailles et de leurs difficultés. Oubli majeur du centre commercial de Parly 2 et du centre commercial de Velizy 2 qui drainent une importante clientèle de Versailles et environs l'un et l'autre ont drainé plus de 12 millions de visiteurs annuels en 2014. Ce chiffre et surtout ses conséquences ne sont pas même évoqués dans le document. L'appel à renouvellement urbain des vieilles villes centres (y compris sur SQY et son propre centre commercial) ne semble pas appuyé sur des actions définies et financées dans le CDT (important immobilier privé).

p 42 : survol de nouveaux services qui pourraient être proposés aux salariés, mais sans indications précises (télétravail, fibre optique, 4G, open data) des idées mais rien de concret ni rien de localisé ni de financé.

p 42 et p43 : les quelques lignes sur la santé semblent là pour faire plaisir mais rien de concret.

p 43 à p 46 : sur l'ambition culturelle : d'intéressantes propositions mais qui nécessiteraient des coordinations dans les deux communautés d'agglomérations qui n'ont pour l'instant pas montré de grands empressements à évoquer conjointement ces sujets.

p46 et p 47 : économie touristique : Analyse très superficielle de la fréquentation du Château. Semble ignorer les réalités du tourisme international. Ne traite pas des capacités d'hébergement qui sont faibles (où sont localisées les 1000 chambres ?). Evoque l'événement SOLAR qui pourtant a démontré toutes les limites des lieux (voir l'analyse réalisée par SAVE suite à l'événement).

p 47 et p 48 : Matelots Mortemets :

Des constats d'améliorations possibles touchant les occupations temporaires actuelles très anciennes. L'idée d'événements ponctuels est assez floue (l'expérience de SOLAR n'ayant pas été un franc succès) et surtout les financements des diverses démolitions et restructurations n'étant pas affichés on peut s'interroger sur l'éventuel calendrier d'un projet aussi vague. Les intentions de l'établissement public du Château de Versailles devraient être mises en avant. Il ne semble pas avoir été consulté.

Absence de projet sur ce que pourrait être une porte d'entrée paysagée pour l'arrivée sur Versailles. **Oubli majeur concernant l'éventualité** d'une liaison tangentielle Ouest jusqu'à Chantiers.

P 48 et p 49 : mention intéressante de l'initiative : « **le vivant et la ville** », par contre aucune indication sur les entreprises impliquées, leurs localisations, leurs effectifs et leurs prévisions de développement. Sans ces données on reste sur les discours.

Les effets du « **biomimétrisme promu par Velizy** » ne sont pas clairement décrits. Que veut-on dire sous ce terme ?.

Les initiatives de SQY sur **l'agriculture peri-urbaine** sont évoquées mais sans précisions ce qui n'apporte aucun élément pour en situer l'état d'avancement, l'importance en volume pas plus que les perspectives.

p50 : une carte très imprécise des principaux employeurs :

Carte peu précise qui comporte des erreurs, voir nos commentaires sur cette même carte dans l'analyse environnementale. Chiffres faux (CG), oublis (Château), déménagements oubliés (Mercédès), typologies d'entreprises (SSII par exemple, dont les salariés ne sont pas dans les locaux). Ce recensement devrait être bien plus précis et traiter du passé récent et des perspectives. Toutes les analyses de déplacements des salariés (trajets domicile-travail) sont dépendantes d'une bonne connaissance de la réalité de chaque entreprise.

Il est fait mention de **la situation de l'immobilier d'entreprise** mais sans aucun chiffre, par contre le cas des locaux vacants est bien évoqué mais sans liste ni quantification précise.

Les projets sur Vélizy (page 51) et sur Trappes Elancourt (page 52) sont évoqués mais non précisés en termes de besoins de financement ni avec d'éventuels calendriers prévisionnels.

p 52 à p 54 : poursuite de la description des besoins sur Buc, Toussus, Les Loges.

mais pas de passage à une description précise des requalifications envisagées et de leurs financements dans le temps. « Des études sont à réaliser..... » et mention du déficit sur la desserte en transports en communs de même que de services mutualisés aux personnels des entreprises.

Appel à des portages fonciers ou immobiliers maîtrisés.... belle intention, mais il faut mobiliser des moyens. Aucun n'est envisagé, c'est une pure intention.

p 57 : mention des filières et réseau local des structures d'accès à l'emploi, en effet important mais non décrit avec précision et sans apport des analyses internes faites par ces structures sur la situation locale. Une telle analyse aurait pourtant eu toute sa place ici.

p 57 : oubli de la pépinière d'entreprise de VGP qui existe pourtant, mais le document relève la grande distance entre les initiatives de SQY et une plus faible implication de fait de VGP sur la problématique emploi. **Il aurait été bien utile d'approfondir la comparaison en vue de tenter d'en tirer des enseignements. Cette démarche n'est pas engagée.**

En page 59 on voudrait une autre pépinière à Versailles Chantiers ? En attente de premiers bilans de la pépinière actuelle.

p60 à p62 : **Du papier dépensé pour rien.** Les textes sont les introductions des fiches que l'on va retrouver à l'identique un peu plus loin dans le document. ! C'est du remplissage.

p63 : une très louable intention de synchroniser les opérations d'équipements avec les constructions de nouveaux logements. Cette affirmation est dans tous les projets depuis 50 ans. Mais les réalités sont souvent bien différentes. Il n'en n'est plus question ensuite dans le document, car les phasages n'ont pas fait l'objet de scénarios.

p 67 et p 68 : affirmation répétée plusieurs fois de l'objectif «**optimisation de l'offre en aménités urbaines**» pour accueillir 4 à 6000 emplois nouveaux par an et entre 5300 et 6700 logements nouveaux par an. Plus 700 à 1300 logements étudiants par an.

Relevons la création de concepts nouveaux : « **Grand parc étendu** » et « **SQY étendu** », un moyen de troubler les repères quantifiés si on parle alternativement en simple ou en étendu, **ce qui ne sera pas clair ensuite dans tout le document.**

Aucune carte ne localise les hectares nécessaires à ces créations.....

p 68 : les objectifs doivent être déclinés de « façon réaliste » et ils seront « phasés ». Des intentions mais aucune trame de préparation des actions de vérification de la faisabilité.

p 69 : objectif de 1324 logements nouveaux par an pour VGP plus 233 par an nouveaux à Vélizy.

Aucune ventilation par zone communale dans VGP ce qui laisse douter du réalisme de l'objectif.

p 69 : un constat : les objectifs des PLH n'ont pas été atteints. Pourquoi ? pas d'analyse.

p 73 et p 74 : sur l'amélioration des transports ferrés : **oubli de la ligne L du Transilien** pourtant très importante et qui demande des améliorations rapides. **Oubli du nœud ferroviaire de Porchefontaine**, pourtant majeur si l'on veut améliorer les échanges. Absence d'objectif daté pour le prolongement TGO vers Versailles.

p 75 à p 76 : **Du papier dépensé pour rien.** Les textes sont les introductions des fiches que l'on va retrouver à l'identique un peu plus loin dans le document. ! C'est du remplissage.

p76 : Aucune mention des aménagements à faire autour des gares en vue de faciliter l'accessibilité. Par exemple pour les vélos les dimensionnements ne sont pas engagés, et il y a d'autres équipements nécessaires pour une meilleure aménité des circulations (piétons, voitures, bus). **Oubli complet d'un ensemble d'actions à mener sur toutes les gares du périmètre.**

p 77 à p 82 : bonnes intentions de réétudier les circuits de bus et leurs relations avec les autres moyens de transports. Par contre le rôle de coordination du STIF ne semble pas mis en avant vis-à-vis des compagnies actuellement délégataires et alors qu'une remise à plat entre ces compagnies serait pourtant bien nécessaire. On attendrait ici l'avis et les projets du STIF sur l'harmonisation des transports par bus. Le document n'évoque même pas les dispositions à prendre.

p 84 à p 86 : Sur les infrastructures routières et les libérations du foncier: **Du papier dépensé pour rien.** Les textes sont les introductions des fiches que l'on va retrouver à l'identique un peu plus loin dans le document. ! C'est du remplissage.

p178 : le document n'a pas été relu, il annonce un conventionnement avec EPFY prévu en décembre 2013 soit voici 13 mois

Énumération de nombreuses études préalables reconnues nécessaires, mais pas encore engagées

p30 : sur la mobilisation du foncier

- > affirmation affichée pour créer, requalifier et muter des quartiers entiers en quartiers mixtes, évocations de résidences hôtelières, **mais sur quels quartiers ?**
- > Besoin de lever des « verrous fonciers », **liste ?**
- > Volonté d'échapper à une logique de zoning..... ???
- > Des réserves foncières à constituer, des portages pré opérationnels à imaginer. **Liste ?**
- > Traiter les pollutions pyrotechniques des sous sols. **Oui, quelles zones et quels coûts ?**

p31 : des précisions nécessaires pour Moulon, Satory, Minière mais aussi oubli de St Cyr et Pion.

p31 réalisation d'un inventaire partagé du foncier mutable à faire : rien n'aurait été fait sur ce sujet depuis la création de l'OIN ?

p63 à p66 : un diagnostic de parc actuel de logements, mais qui n'approfondi pas les disparités entre les diverses communes et qui mériterait de sérieux compléments pour bien situer, les taux d'occupation, les demandes en attente, les politiques de gestion des organismes en charge des locations. L'offre et l'analyse des besoins pour les jeunes et pour les personnes âgées devraient avoir fait l'objet d'analyses précises, ce qui n'est pas fait dans le document présenté.

p70 : évocation des besoins de logements aux différentes étapes de la vie, mais aucune indication sur les taux d'occupation des logements et la mobilité des habitants en particulier dans les logements sociaux. Ces problématiques semblent totalement occultées alors qu'elles auraient dû donner lieu à étude puis présentation des résultats.

p 71 : mention des opérations de rénovation urbaine, en effet très nécessaires pour tenter des rééquilibres sociaux de l'habitat sur les quartiers actuels, mais aucune liste tentative n'est proposée. On reste dans les intentions générales.

p90 à p130 : De multiples études nécessaires pour établir une stratégie en actions thématiques classées par ambitions:

Voici un catalogue particulièrement bien documenté mais qui témoigne de l'impréparation du CDT. Le cabinet rédacteur du document fait ici une recherche de contrats qu'il demande aux collectivités de lui commander.

Ces 40 pages détaillent la vente de conseils à souscrire pour faire avancer les études préalables nécessaires à la concrétisation des études de projets nécessaires à la construction du CDT.

C'est tout simplement extraordinaire. Le document illustre son impréparation en détaillant ce qui manque pour constituer un document cohérent et appuyer les estimations financières aujourd'hui absentes du dossier.

Depuis des mois, en fait depuis début 2013 au moins, le cabinet en charge du document CDT a engagé la préparation du document avec probablement l'aval de l'EPPS et certainement le suivi du comité de pilotage entre préfet(s), conseil général et communes concernées.

A quoi ont été utilisées les mois passés dans ces pré-études ?

Au total 17 actions d'études sont identifiées toutes majeures mais aucune n'est chiffrée en coût à supporter par chaque financeur sollicité. De plus les durées de réalisation sont seulement vaguement esquissées. Et en conclusion en page 129 on affiche :

« Les tableaux d'engagements ci-dessous sont l'objet d'un travail continu et déjà engagé des partenaires et pourront donc être complétés ou amendés à l'issue de l'enquête publique avant la signature du CDT.

Chaque engagement concernant les études relatives aux infrastructures et projets et aux actions thématiques se concrétise soit à la signature du CDT soit dans le cadre de conventions spécifiques entre les actualisations du CDT.

Les tableaux des engagements enregistrent les engagements contractuels effectifs à la date de signature du CDT. Ils sont revus à chaque actualisation du CDT pour enregistrer les engagements cumulés ou les modifications. »

Or pour la version v7.1 du document CDT les tableaux ne comportent aucune évaluation chiffrée précise des engagements des partenaires pour financer ces études (toutes les cases sont à blanc) et ne comportent aucune date précise de publication des conclusions.

p 130 : **le résumé est totalement à blanc pour les engagements. !!!!** Par contre ce devrait être le contenu de ces études qui devraient être l'introduction au CDT comme ce fut le cas dans d'autres OIN de la région parisienne.

Un ensemble de travaux préparatoires avec les forces vives des territoires aurait dû être lancé comme nous avons pu en constater les résultats par exemple à SENART.

A l'évidence la suite du document ne peut être mature puisque à ce stade les rédacteurs reconnaissent eux-mêmes qu'il faut impérativement compléter les études préalables.

Comment peut-on présenter en enquête publique un document qui affiche dans son contenu qu'il est aussi incomplet et exige des études préalables complémentaires pour se concrétiser?

Même sur les projets réputés matures on aligne encore le besoin d'études complémentaires.

Ainsi pour Versailles en page 142 pour Versailles Chantiers les études réputées à faire:

- circulation/déplacements
- dimensionnement/tarification du parc de stationnement relais
- éventuelles études complémentaires sur l'état du sol ou du sous-sol...
- Etude SGP sur le PEM
- Projet ferroviaire
- Conseil urbanisme - paysage

Et ensuite on va devoir « aligner les partenaires » ? belle formule ! en urbanisme.

Absence de ventilation des dépenses par projet et par contributeur

p75 : appel à financements pour la réalisation d'infrastructures routières sur certains carrefours, quand on reprend ensuite les fiches projets on s'attendrait à l'affichage d'évaluations des montants à mobiliser vers les financeurs possibles afin de réaliser à temps les travaux nécessaires.... rien de précis ensuite sur ces sujets ensuite dans le document actuel.

p 130 : concernant les études nécessaires comme on vient de le voir, le tableau présenté ne comporte aucun récapitulatif sur les dépenses d'études à mobiliser pour conduire les études nécessaires.

P 131 : Le texte confirme bien le besoin absolu de dimensionnement des dépenses à engager.

- 1) pour les projets de catégorie 1, avec : **un degré de maturité opérationnelle suffisant pour faire l'objet d'un engagement contractuel sur un programme et un plan de financement, non seulement du projet lui-même mais aussi des projets connexes (infrastructures en particulier) qui en conditionnent la réalisation.** »

Sur des projets on annonce : « programmes prévisionnels qui **établissent les engagements financiers des différents partenaires sur le projet lui-même et sur les projets connexes** qui en conditionnent la réalisation. »

Les pages suivantes du document montrent que même l'objectif d'un plan de financement restreint aux huit premiers projets n'est pas encore atteint afin de pouvoir analyser sérieusement les projets.

Ajoutons une remarque valable pour tous les projets, leur cadrage dans les années à venir n'est quasiment jamais clairement affiché (quelles étapes jusqu'à aboutissement, qui en finance les étapes ?).

Absence de récapitulation des dépenses par financeur et par année

p 187 à p 190 : Engagements contractuels sur les projets.

Nous arrivons au cœur d'une insuffisance majeure du document. Le texte admet qu'il faudra compléter ou amender, mais c'est en fait l'absence initiale de tout chiffrage qui aurait dû être expliqué.

« Ces différents projets font l'objet d'engagements financiers des partenaires sur le financement des infrastructures associées. Ces engagements sont l'objet d'un travail continu et déjà engagé des partenaires. Ils pourront donc être complétés ou amendés à l'issue de l'enquête publique avant la signature du CDT. »

On travaille à l'envers.

Comment demander de donner un avis en enquête publique sur des projets non dimensionnés financièrement et dont les financeurs potentiels n'ont pas encore validé la faisabilité d'engagements pluri annuels supportables vis-à-vis de leurs capacités d'investissement puis de fonctionnement ?.

En effet outre les créations d'équipements nouveaux il faudra ensuite que les collectivités assurent les frais de fonctionnement de ces nouveaux équipements.

Ces projets vont peser lourd dans les finances des divers acteurs. Est-ce supportable, acceptable, faisable ?

Les préalables reposent souvent sur des infrastructures à réaliser avant toute extension. Un recensement annuel des réalisations à anticiper aurait dû être construit. Sans ce travail on a l'impression de tout demander comme si tout pouvait être fait au même moment.

C'est irréaliste.

Les deux tableaux proposés sur les engagements contractuels ne sont pas des engagements et ils sont très indigents (imprécis sur les projets, non ventilés par contributeurs et non cadrés dans les années successives) sur les contributions impératives des collectivités et Etat pour faire aboutir les projets.

Relevons l'absence de mention du CPER (contrat de plan Etat Région) et l'absence de recherche d'opérations éligibles aux financements européens.

p 191 et p192 : Engagements contractuels relatifs aux études :

« Les tableaux d'engagements ci-après sont l'objet d'un travail continu et déjà engagé des partenaires et pourront donc être complétés ou amendés à l'issue de l'enquête publique avant la signature du CDT. Chaque engagement concernant les études relatives aux infrastructures et projets et aux actions thématiques se concrétise soit à la signature du CDT soit dans le cadre le cadre de conventions spécifiques entre les actualisations du CDT. »

Le cabinet d'étude rédacteur du document fait son marketing. !!!

Les tableaux n'affichent pas de montants des financements ni aucun engagement de dates de sortie des études.

Quels coûts, quelles dates de remises des résultats, quels mécanisme de consultation des forces vives des territoires ?

Un dispositif ultérieur de pilotage très insuffisant qui doit être complètement repensé

p 194 et p 195 : Comité de pilotage

« Le Comité de pilotage se réunit au moins une fois par an. Il est convoqué et présidé par le préfet de Région et co-animé avec les présidents des EPCI CA VGP et CA SQY et le maire de Vélizy-Villacoublay. Les maires des communes signataires sont conviées au comité de pilotage ainsi que l'EPPS en tant que coordinateur des actions contribuant à la réalisation du contrat. Le département des Yvelines et la Région Ile-de-France sont associés au comité de pilotage du CDT s'ils ont fait le choix d'en être signataire. Les participants sont informés de la tenue du Comité de pilotage et de l'ordre du jour prévisionnel au moins un mois avant sa convocation. Le Comité de pilotage fait l'objet d'un compte-rendu. »

Aucune indication sur les mesures d'information et de consultation du public avant les réunions (Ordre du jour, documents préparatoires, réunions préparatoires) diffusion et affichage du compte rendu. Les implications des assemblées élues tant Communautés d'agglomération que Conseils Municipaux ne sont même pas évoquées. La Région et le Conseil Général étant appelés également à financer devraient être impliqués dans leurs dispositifs d'assemblées délibérantes.

Toute décision ayant une implication financière devrait être impérativement soumise à l'assemblée qui décidera des financements.

On s'étonne de la vision très technocratique du document qui ignore les institutions en place et qui ignore les pratiques d'information et de consultation préalable du public.

p195 : un groupe projet au format incertain et variable

En préfiguration des réunions du comité de pilotage un groupe projet serait institué. Son fonctionnement n'est pas clair et sa constitution à l'évidence peu précise. Ses modes de travail et les dispositions d'information du public ne sont pas abordés.

Les rédacteurs imaginent encore une structure confidentielle sans contact avec les acteurs du terrain. Un tel dispositif est contraire à tous les principes de gestion des affaires publiques.

On se croit revenu au dix-neuvième siècle.

p 195 à p 187 : Indicateurs de suivi

Bonne idée de chercher à mesurer l'évolution des projets à travers des indicateurs régulièrement mis à jour et faisant l'objet d'une analyse contradictoire. Espérons que les thermomètres ne seront pas cassés régulièrement pour troubler le lecteur et cacher ce que l'on souhaite cacher. A l'évidence la liste actuelle d'indicateurs est bien faible et les définitions de mesure de ces indicateurs assez superficielles. Leur territorialité n'est pas définie alors que l'hétérogénéité constatée au départ incite à bien distinguer des situations différentes. Tout indicateur sur une large zone sera réducteur et cachera les disparités à moins de définir des mailles plus fines en relation avec les réalités diverses du territoire, ce qui n'est pas dans les plans affichés. Ces indicateurs devraient être déclinés par zones cohérentes.

Un élément majeur manque dans cette proposition. Les points de départ sur chaque indicateur (situation actuelle) ne sont même pas affichés. Ce travail élémentaire mais probablement consommateur d'énergie est absolument nécessaire pour valider la technique de calcul et établir la représentativité de chaque indicateur. A cette occasion on devrait découvrir le besoin de préciser ou de compléter l'ensemble des indicateurs.

A première vue il a des intentions mais l'absence de traduction précise rend cette énumération bien peu opérationnelle. A l'époque de l'Open data cette liste est très insuffisante et manque de méthode dans la mise en place et dans la définition d'une trame territoriale.

p 197 : concernant les modalités de modification, de révision, de résiliation du CDT

On peut être surpris que des précisions sur les aspects opérationnels du CDT puissent être considérés comme mineures et ne doivent donner lieu qu'à une simple décision du comité de pilotage. Toute mesure ayant des incidences financières devrait être reportée vers l'organe qui autorise les dépenses (assemblées élues en général).

Il faut relever une phrase concernant les avenants dont la mise en œuvre devrait être beaucoup plus précisée :

« L'avenant fait l'objet de mesure de publicité et de communication comme pour l'enquête publique. »

Quelles dispositions de préparation, de consultation, de prise en compte des demandes et remarques des citoyens et les assemblées délibérantes avant décision ? Silence absolu sur un sujet pourtant majeur.

En conclusion, pour les huit projets réputés « matures » il est impossible de situer ni leur faisabilité financière, ni leur calendrier de mise en œuvre

p 131 : On entre enfin dans la partie réputée opérationnelle du document.

Mais immédiatement le lecteur est prévenu, deux catégories de projets sont identifiées :

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

Sur des projets on annonce : « programmes prévisionnels qui **établissent les engagements financiers des différents partenaires sur le projet lui-même et sur les projets connexes** qui en conditionnent la réalisation. »

Il y a huit projets dans ce cas 1).

Les pages suivantes vont montrer que même l'objectif restreint aux huit premiers projets n'est pas encore atteint afin de pouvoir analyser sérieusement les projets. De plus leur cadrage dans les années à venir n'est quasiment jamais clairement affiché (quelles étapes jusqu'à aboutissement, qui en finance les étapes ?).

Les 8 présentations de projets ont manifestement donné lieu à des pré-analyses et des études. Des dossiers sont certainement disponibles. Mais là encore on annonce à chaque fois une liste impressionnante d'études préalables encore à faire. Pourquoi n'ont-elles pas été lancées ? Quelles sont les dates de publication visées (2 phases annoncées, mais aucune date)?

Chaque description de projet se termine par le même tableau vide d'information. Seuls quelques coûts totaux sont affichés sans que l'on puisse en situer la ventilation ni entre les projets, ni entre les financeurs et de plus sans calendrier. Seules les infrastructures semblent évoquées dans l'ébauche de tableau alors que les textes préalables évoquent des logements et équipements manifestement oubliés dans les ébauches de tableaux.

Aucun chiffre par contributeur financier, aucune date pour l'étalement des contributions dans le temps. Comment envisager de passer un contrat dans ces conditions ?

Quelle va être la signification des signatures apportées au contrat début 2015 par la communauté d'agglomération de St Quentin ?

On attendrait des indications sur l'étagement des opérations pour respecter les grands principes annoncés en début de document, mais aussi pour tenir compte des facultés contributives de chaque financeur et vérifier le réalisme des prévisions d'engagement. Aucune trace des étapes impératives pour tenter d'anticiper les aménagements avant l'accueil des nouvelles activités et des nouveaux habitants. Aucune trace des implications et conséquences des circulations supplémentaires sur les zones de voisinage ? Description des équipements publics effectivement

pris en compte dans les projets de ZAC et incidences financières ultérieures pour les communes d'accueil ?

Sur ces 8 projets on attendait comme indiqué en page 131 :

« programmes prévisionnels qui **établissent les engagements financiers des différents partenaires sur le projet lui-même et sur les projets connexes** qui en conditionnent la réalisation. »

Force est de constater que pour l'instant on n'a pas trace d'engagements financiers, alors qu'on aurait attendu **un récapitulatif des engagements sur ces 8 projets** dont on voit bien dans les tableaux esquissés que les mêmes financeurs seront mis à contribution sur tout ou partie de ces projets. Sauront ils supporter simultanément toutes ces charges ?

Le CDT devrait impérativement présenter un tel récapitulatif, ce qu'il n'a manifestement pas été prévu ici. Ce serait pourtant le minimum pour situer le réalisme des engagements proposés. Les tableaux prévus plus loin page 188 à page 190 ne remplissent absolument pas cet objectif.

Dans ces conditions on se demande quelle va être la valeur des signatures qui seront demandées aux responsables (Etat, Région, Conseil général, Communautés d'agglomérations, Communes).

Présenter en enquête publique un document incomplet dévalorise la démarche en laissant dans un doute complet la vérification de la capacité des acteurs à s'engager

<p style="text-align: center;">Une annexe consacrée au diagnostic de l'habitat qui est très insuffisante</p>

p 199 à p 212 : Diagnostic de l'habitat : Survol rapide et insuffisant de la démographie et du parc de logement actuel. Aucune étude sur les vacances, les mobilités, les taux d'occupation.

Analyse très partielle de l'offre et des demandes en particulier sur l'habitat social, aucune indication spatiale des répartitions de logements sociaux sur le territoire (PLAI, PLUS, PLS)

Constat sur certains blocages du marché du logement qui mériterait de s'interroger sur les politiques souvent obscures des multiples organismes en charge de la gestion des logements.

Les situations de commercialisations des opérations récentes auraient dû faire l'objet d'analyse afin de caractériser finement les dynamiques et les freins actuels sur chaque zone du territoire.

Les têtes de chapitre du diagnostic sont pertinentes mais les analyses et les identifications de pistes de solutions sont insuffisantes pour présenter un diagnostic de la situation sur les différentes zones aux caractéristiques bien distinctes. Aucun retour sur les activités de l'ANAH.