



Politique de la ville

CONSEIL ECONOMIQUE ET SOCIAL

RAPPORT D'ETAPE

INTRODUCTION

Le Conseil Economique et Social de l'Agglomération du Plateau de Saclay, créé par décision du Conseil communautaire du 15 février 2007, remplit une fonction consultative auprès des élus afin de contribuer au processus d'élaboration des choix relatifs au développement durable dans le périmètre de la communauté d'agglomération.

Il peut être consulté sur :

- L'élaboration, la révision, le suivi et l'évaluation du Projet d'agglomération,
- Tous les documents de planification territoriale à l'échelle du territoire de l'OIN,
- La mise en œuvre du Projet de Territoire.

Il peut également se saisir lui-même de thèmes qui lui paraissent d'actualité concernant le territoire et ses relations avec son environnement.

Il est informé de l'avancement des actions des maîtres d'ouvrage.

Il est composé d'environ 77 membres répartis en quatre collèges :

- Un collège des organismes publics scientifiques, de recherche et de formation.
- Un collège des associations locales, départementales ou régionales.
- Un collège des syndicats de salariés et d'employeurs.
- Un collège des chambres consulaires et des entreprises.

A - Mise en œuvre du CES

Le CES s'est réuni pour la première fois en formation plénière le 17 septembre 2007 en présence du Président de la CAPS, Monsieur François LAMY. Il a été proposé à l'issue de cette réunion de créer 3 commissions :

- Développement économique
- Agenda 21
- Projet de territoire

Il a par ailleurs été décidé d'apporter aux membres du CES une information très complète sur les actions menées par la CAPS, son organisation et son fonctionnement en relation avec son environnement.

Lors de la première réunion des commissions, le 15 octobre, compte tenu d'un intérêt prononcé des membres du CES pour le thème « Développement économique » il a été décidé de fondre en une seule les deux commissions « Agenda 21 » et « Projet de Territoire ». Cette situation met en lumière le souhait du CES de voir la CAPS s'impliquer plus fortement dans une réflexion sur le développement économique, son action passée apparaissant comme principalement orientée vers la protection de l'environnement social et naturel.

Les quatre premières réunions des commissions (octobre à décembre) ont été principalement consacrées à l'information des deux commissions réunies.

La CAPS n'ayant pas souhaité fixer des objectifs particuliers au CES, celui-ci a ensuite confié aux commissions le soin d'identifier les thèmes qu'elles jugeaient prioritaires, l'objectif principal étant de présenter un rapport d'étape avant l'été, après les élections municipales et la mise en place du nouveau Conseil Communautaire.

Les commissions se sont réunies à six reprises de janvier à mai pour élaborer leurs propositions.

Ce rapport intermédiaire (avec les recommandations qu'il contient) a été élaboré par un groupe réunissant autour du président du CES les animateurs et les rapporteurs des deux commissions. Il a été amendé par les membres des commissions lors de la réunion du 9 juin 2008, puis approuvé formellement par vote, conformément à son règlement intérieur.

B - Le territoire de la CAPS : des caractéristiques exceptionnelles et des faiblesses persistantes

Avec un vaste espace enserré dans un territoire urbain dense, entre deux vallées vertes et vivantes, bien desservies, la CAPS bénéficie :

- De la plus vaste concentration recherche/enseignement supérieur de France et d'Europe.
- De projets nationaux majeurs, Opération d'Intérêt National, Plan Campus, Pôles de compétitivité.
- De la proximité d'Orly et de liaisons ferrées avec Orly et Roissy.
- D'être desservie par deux RER et le TGV.
- D'une zone agricole centrale ouverte, procurant un espace naturel exceptionnel avec son réseau historique de rigoles et d'étangs, d'une ouverture au sud sur la plaine de la Beauce, ainsi que de la proximité du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.
- D'un soutien constant du Conseil Général et du Conseil Régional au développement d'un espace d'accueil pour des activités de hautes technologies, soutien qui a en particulier conduit à l'implantation d'ensembles de niveau international, Soleil, Neurospin et Digiteo Lab-Triangle de la Physique ainsi qu'au

développement de l'espace proche de l'Ecole Polytechnique (Danone, Thales, IO, ENSTA, ENSAE ...).

- D'une réserve remarquable de professionnels de haut niveau (universitaires, chercheurs, ingénieurs et techniciens) et d'un fort pouvoir d'attrait de scientifiques étrangers.
- D'une volonté marquée (par les acteurs locaux de l'enseignement, de la recherche et de l'industrie) d'intégrer l'ensemble des établissements du plateau de mettre dans un campus de niveau européen. Le document de synthèse présenté par la CAPS sur le campus d'excellence scientifique et technologique va clairement dans la bonne direction.

Ces atouts n'ont cependant pas jusqu'à ce jour été à l'origine d'un développement économique à la hauteur des potentialités du territoire. Il ressort des premiers échanges avec les acteurs économiques présents au CES un désenchantement issu d'un certain immobilisme, les propositions de groupes de réflexion qui se sont succédés pendant les années antérieures ayant peu été suivies d'effets (par exemple suite aux recommandations issues des journées d'études de 2003 sur le projet de territoire).

Cet état de fait est d'autant plus préoccupant que le développement économique de l'Île de France reste modeste en regard de celui d'autres agglomérations européennes, les créations d'entreprises dans l'Essonne ne représentant pour leur part que 6,85% des créations de l'Île de France. Il semble en particulier dommageable que des besoins largement affirmés au niveau national, qu'il s'agisse de créations d'emplois à forte valeur ajoutée ou de logements à proximité de zones d'emploi (pour les jeunes et les familles en particulier), soient aussi modestement pris en compte dans les stratégies du territoire.

Plus localement on constate une pénurie de foncier constructible au niveau des vallées et à proximité des RER, un coût très élevé de l'immobilier, un conservatisme souvent marqué des plans locaux d'urbanisme (à tous niveaux depuis le niveau régional), un problème de dessertes locales, un risque de marginalisation de l'ouest de l'Essonne en terme d'investissements d'infrastructures (en particulier si le département n'était pas intégré au futur Grand Paris). Ce risque est particulièrement évident quand on examine les projets de transports en communs de la Région.

Parmi les faiblesses particulières du territoire on peut noter plus particulièrement :

- Des plans locaux d'urbanisme peu évolutifs,
- Une adhésion hésitante au projet d'Opération d'Intérêt National (voire parfois une réticence à soutenir le projet),
- La faiblesse des projets de développement urbain, et de l'habitat en particulier, malgré la proximité des RER,
- Un urbanisme peu coordonné entre les deux parties du plateau (Essonne et Yvelines) et entre les communautés d'agglomération essonniennes,
- Un nœud routier « noir » récurrent, au croisement de voies de transit essentielles entre est et ouest et vers le sud-ouest de Paris (Christ de Saclay) et un projet routier d'achèvement du doublement de la RD 36 de Palaiseau à Saint-Quentin qui s'éternise,

- Un nouveau SPTC bienvenu, dont le coût justifierait un usage intensif et dont le tracé et le calendrier d'extension restent trop incertains,
- Une liaison nord-sud (routière et site propre) qui reste à inventer avec un maillage efficace inter-banlieue sud,
- Une gouvernance déficiente d'un espace géographique homogène réparti entre deux départements et 4 communautés d'agglomération,
- Un foncier constructible (activités et habitat) coûteux et trop exigü dans une perspective de long terme.

NB : Le CES a été partagé (atout ou faiblesse) sur l'intérêt d'une sanctuarisation à long terme de terrains agricoles encore largement consacrés à une agriculture intensive qui réclame des surfaces unitaires importantes. Il a cependant noté qu'il n'y avait pas urgence à prendre position sur ce point.

Recommandations du Conseil Economique et Social

Compte tenu de l'histoire du territoire, les domaines d'intérêt des deux commissions du CES se sont révélés très proches, bien qu'abordés de points de vue différents ou complémentaires.

Globalement le CES a adhéré :

- A un projet de territoire couvrant l'ensemble Plateau/Vallée, à la fois dynamique sur le plan du développement économique et harmonieux, en adhésion avec les trois termes du développement durable : économique, social et environnemental.
- Au besoin d'un développement plus prononcé de l'habitat sur le territoire de la CAPS (au sens plein du terme, incluant vie sociale, commerces et artisanat), avec un habitat diversifié, attractif et abordable pour les différentes catégories sociales, les jeunes professionnels et les familles actives en particulier. Cette urbanisation est recommandée en périphérie du plateau et en bordure du SPTC, au-delà des développements possibles dans les vallées. La CAPS, avec le soutien de l'OIN, pourrait être candidate à une opération pilote d'aménagement urbain durable conforme aux propositions du rapport Attali ainsi qu'aux orientations données par le Grenelle de l'environnement. Une telle opération nécessite une amélioration significative du fonctionnement et débit des lignes de RER.
- A une prise en compte maîtrisée et adaptée au territoire des orientations données par le Grenelle de l'environnement concernant l'habitat, les transports, l'intégration lieux de travail et lieux de vie.
- Une sauvegarde raisonnée de l'espace du plateau, équilibre entre les activités agricoles, les espaces naturels et les besoins d'un environnement très urbanisé.

Le CES insiste pour que le développement soit considéré globalement, et non limité au seul plateau central. L'ambition doit être de rendre visible un ensemble que chacun saura identifier, y compris au niveau international, sur deux Départements et quatre Communautés d'agglomération.

A : LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le développement économique de l'espace couvert par la CAPS doit devenir une des priorités de celle-ci, en cohérence avec les objectifs de l'OIN et des Pôles de compétitivité, ainsi qu'avec le Plan campus et le projet de développement du Plateau de Saclay établi sous l'égide de la Fondation de coopération scientifique.

Le CES propose en conséquence une action très volontariste de la CAPS, en concertation et avec l'appui du Département et de la Région, pour établir des conditions d'accueil répondant aux critères économiques d'implantation des entreprises :

- Ce cadre doit être formalisé afin de permettre un accueil efficace des entreprises et des prises de décision rapides.
- Il doit tenir compte de besoins très différenciés selon les types d'activité, les critères d'implantation variant par exemple pour :
 - Les artisans, qui ont souvent une vision patrimoniale de leur activité ;
 - Les Start-up à la recherche d'un environnement technique et d'un appui logistique ;
 - les entreprises et IPHE.
- Une souplesse foncière est essentielle (achat, location, bail, espaces pré-aménagés), avec des coûts maîtrisés et compétitifs. Compte tenu des ambitions de l'Etat et des collectivités territoriales, le foncier dédié à terme au développement économique doit être suffisamment étendu pour qu'une expansion à moyen/long terme soit possible dans le cadre du schéma directeur de la région et des plans d'urbanisme. Il prendrait en compte la vocation des secteurs, les pôles moteurs, les axes structurants du territoire. L'espace couvert par cette planification doit être étendu (par exemple à celui de l'OIN), en concertation avec les deux départements et les Communautés de communes voisines, et intégrer les zones d'activités existantes.
- Les conditions financières doivent être attractives, précises et clairement présentées.
- Le dynamisme et la capacité de décision du bureau d'accueil des entrepreneurs est un élément essentiel du succès.
- Le développement des moyens périphériques (réseaux par exemple) et de la logistique d'appui des entreprises doit impérativement être mené en avance de phase.

Ces points avaient été partiellement détaillés lors des journées d'études de 2003 sur le projet de territoire et le **CES recommande la mise en place d'un groupe de travail ad hoc entrepreneurs/CAPS pour négocier et élaborer un projet détaillé d'accueil des entreprises en tenant compte des forces et faiblesses actuelles du territoire**. Le CES note que le projet QOX élaboré par la CAPS va dans le bon sens mais n'a ni l'envergure ni le calendrier souhaitable alors que les implantations devraient se multiplier et que le Plan campus va se développer.

Cette action trouverait toute son efficacité dans le cadre d'une concertation avec l'OIN et les communautés voisines.

B : L'HABITAT

Ambition économique, proximité de transports en commun lourds avec les RER, espaces naturels attractifs, orientations données par le Grenelle de l'environnement dans le sens d'une densification de l'habitat et d'une meilleure proximité habitat/lieux de travail, volonté de proposer à des jeunes professionnels de tous niveaux un habitat à prix raisonnable proche des lieux d'emploi vont dans le sens d'une plus grande ambition des plans d'urbanisme des communes et de la CAPS.

Le CES recommande l'étude en bordure du plateau, en cohérence avec les projets de transports en commun (à proximité du TCSP en particulier) et l'urbanisation des vallées, d'un habitat densifié, répondant aux critères du développement durable tel qu'il a été proposé dans le cadre du Grenelle de l'environnement. La typologie de l'habitat, son ampleur et ses liens avec les zones d'activités seraient à préciser en concertation avec l'OIN et les Communautés voisines. L'ambition du projet, très supérieure à celle du projet QEX actuel, permettrait :

- De développer un habitat diversifié et abordable de taille suffisante pour favoriser une vraie vie urbaine et justifier économiquement la création de véritables lieux de vie (commerces, activités culturelles et sportives, services à la personne, crèches,...).
- De mêler résidences d'étudiants, logements temporaires et permanents pour assurer une continuité de l'activité tout au long de l'année pour les commerçants, les artisans et les lieux de vie.
- D'assurer aux différents modes de transport en commun un taux d'usage suffisant sur la journée entière et l'ensemble de l'année.
- De viser un pourcentage ambitieux de professionnels vivant et travaillant sur le territoire.
- D'établir des liens étroits entre les espaces urbains, les espaces verts et l'emprise agricole.
- D'établir un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) permettant une extension urbaine progressive, précédant le développement des activités économiques et en cohérence avec leur dynamisme. Ce schéma devrait intégrer les ambitions de l'OIN et être en adéquation avec ceux des communautés voisines.
- De faciliter l'accueil, le séjour et l'intégration de visiteurs et collaborateurs étrangers.

C : LES TRANSPORTS

L'organisation des transports a donné lieu à de nombreux échanges au sein des deux commissions et elle est ressentie comme notablement insuffisante. Il est considéré qu'elle constitue un obstacle au développement du Plateau, qu'elle contribue à dresser une partie des habitants contre ce développement et qu'elle dégrade l'image du territoire.

Le CES considère par ailleurs que la prise en compte des insuffisances constatées doit être gérée en amont, qu'il s'agisse des transports en commun ou des transports individuels (automobiles ou deux roues), qui sont structurants et incitatifs pour le développement économique aussi bien que celui de l'habitat.

Le CES insiste sur la nécessité de développer un réseau de transports en commun efficace et structurant à destination des habitants, professionnels, étudiants et visiteurs.

Le CES note que l'importance du transport automobile (85% des flux sur le plateau) et la position du territoire de la CAPS, au croisement de flux migratoires quotidiens Nord/sud et Est/ouest, doit être prise en compte, avec la priorité voulue compte tenu des lenteurs du développement des transports en commun. Ce mode de transport risque de rester longtemps très majoritaire. Parmi les évolutions essentielles à promouvoir ressortent :

- L'amélioration de la qualité et de l'efficacité des RER B et C, en cohérence avec les points de raccordement aux réseaux de bus ;
- Une accélération de l'extension du TCSP et une ouverture de son tracé à l'ensemble des transports collectifs (y compris taxis) ainsi que le lancement d'une réflexion sur des parkings de délestage ;
- L'achèvement du doublement de la RD 36 accompagné d'un aménagement du Christ de Saclay (efficacité et aspect paysagé) ;
- Un développement en liaison avec les communautés voisines de la desserte par autobus des axes Nord/sud (RN306/RD446 et lien entre les deux RER) et Est/ouest (RD128 et RD36) ;
- Une réflexion à plus long terme sur un système de transport en commun ambitieux et rapide selon les deux axes du Plateau, en particulier depuis les Yvelines et en direction d'Orly (Liaison Massy TGV/Orly) ;
- Des plans concertés de déplacement d'entreprises ;
- Une réflexion sur des services innovants au sein des espaces OIN et campus (moyens partagés, véhicules électriques, circulations douces), en tenant compte de la géographie particulière du territoire (différences d'altitudes).

D : DEVELOPPEMENT DURABLE ET AGENDA 21

L'ensemble des propositions présentées ci-dessus doivent intégrer les trois dimensions économique, sociale et environnementale du Développement durable. Elles nécessitent des compromis nécessaires à un équilibre entre les trois ambitions et ont donné lieu à un réel débat au sein du CES.

Le CES considère :

- Que le développement économique n'a pas été suffisamment pris en compte dans la politique du territoire ;
- Que le Grenelle de l'environnement devrait offrir de réelles opportunités pour s'assurer d'une intégration de qualité des espaces économique, d'habitat et de vie au sein de l'ensemble plateau/vallées ;
- Que la CAPS pourrait se poser candidate à des opérations pilotes en la matière (habitat THQE, optimisation énergétique, réduction des émissions de CO2, gestion des eaux, transports). Un tel engagement, en appui de projets déjà en cours, pourrait conforter la position des entreprises du département, dans le cadre d'une application des décisions qui suivront le Grenelle de l'environnement;
- Qu'une gouvernance renforcée de l'espace avec les Communautés voisines est essentielle (appui de la Région et des Départements), en cohérence avec les missions de l'OIN ;
- Que la densification de l'habitat, nécessaire dans la perspective d'une maîtrise de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, permet également d'éviter un mitage des espaces et de procurer un meilleur usage des activités sociales et culturelles ainsi que des transports collectifs. Cette densification doit cependant rester raisonnable, adaptée aux paysages naturels et agricoles environnants et prendre en compte une gestion rigoureuse des ressources en eau ;
- Que le maintien des activités agricoles sur le plateau est une richesse qu'il ne faut pas gaspiller. Leur nature reste encore majoritairement intensive et une réflexion à long terme sur leur devenir est souhaitable, sans sacralisation des surfaces ni à priori. La réflexion pourrait porter sur des circuits courts, une agriculture de proximité (maraîchage) en partenariat avec les collectivités locales, et une gestion optimale des transitions entre les espaces cultivés et naturels d'une part et les zones d'habitat et d'activités d'autre part. Les surfaces disponibles actuellement pour l'urbanisation sont suffisantes pour donner un temps à la réflexion mais il est souhaitable de laisser une souplesse suffisante dans les schémas directeurs pour assurer une évolution cohérente des plans d'aménagement dans le futur ;
- Que le plateau, avec un foncier maîtrisé, offre la possibilité de logements de proximité pour les jeunes familles et professionnels de tous niveaux et pour les étudiants ;

Les quatre thèmes développés ci-dessus ont bénéficié de propositions nombreuses, parfois détaillées, qui sont présentées en annexes.

CONCLUSION

Le CES s'est efforcé de définir les axes majeurs qu'il souhaiterait voir soutenus par la CAPS. Entre développement économique et conservatisme urbain et environnemental, il propose qu'une voie médiane soit envisagée, portée par un développement des infrastructures en amont. Elle comprendrait :

- un soutien ferme au développement économique du territoire et de ses entreprises, porté par l'essor des hautes technologies, autour d'un espace d'enseignement et de recherche de niveau européen,
- et une forte exigence en termes de développement durable, intégrant habitat, lieux de vie dynamiques et transports.

Un tel développement ne pourrait que porter nos entreprises vers excellence et compétitivité, et développer l'emploi.

Acquérir le soutien de l'Etat, au travers en particulier de l'Opération d'Intérêt National, est essentiel. Il est urgent de voir mise en place cette opération avec le soutien de l'ensemble des collectivités territoriales.