La Seine-et-Marne dans la métropole parisienne
« Grand Paris, Grenelle, SDRIF : quels enjeux de développement territorial pour le département ? »

Les Actes

Lundi 7 novembre 2011
Combs-la-Ville

Sommaire

Ouverture du colloque à 14 h 05, clôture à 18 h 30

Allocution p 3

de Monsieur Guy GEOFFROY
Député-maire de Combs-la-Ville

de Monsieur Jean-Yves SOMMIER
Directeur départemental des Territoires de Seine-et-Marne

Introduction p 7

de Monsieur Yves ALBARELLO
Député-maire de Claye-Souilly, rapporteur de la Loi Grand Paris

de Monsieur Vincent EBLE
Sénateur et président du conseil général de Seine-et-Marne

de Madame Sandrine LIENARD
Adjointe service urbanisme et développement des territoires à la direction départementale des territoires de Seine-et-Marne

Table ronde N° 1 p 19

Animée par Madame Christine DESMOULINS
Journaliste

« Comment gérer la mutation de l'existant ? »

Monsieur François GRETHER
Architecte-urbaniste, grand prix d'urbanisme, mandataire du projet sur Lyon confluence

Monsieur Guy GEOFFROY
Président des éco-maires

Monsieur Michel CHARTIER
Président de la commauté d'agglomération Marne et Gondoire

Monsieur Eric ALONZO
Co-directeur du DSA d'architecte et urbanisme de l'école d'architecture de Marne-la-Vallée

Monsieur Michel GREUZAT
Expert-géomètre, pilote de la démarche Agenda 21

Monsieur François DUBOIS
Directeur du service Aménagement de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France

Table ronde N°2 p 43

Animée par Christine DESMOULINS
Journaliste

« Quelle gestion des extensions urbaines ? »

Monsieur Vincent FOUCHIER
Directeur général adjoint de l'Institut d'aménagement et de l'urbanisme, délégué au SDRIF

Monsieur Jean-Claude RUYSSCHAERT
Directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France

Monsieur Philipe DE GUIBERT
Directeur général adjoint de l'aménagement des territoires au Conseil général de Seine-et-Marne

Madame Claire PEYET
Ingénieur-urbaniste à la direction régionale Ile-de-France de l'ADEME

Monsieur Bruno DEPRESLE
Directeur général de l'EPA Sénart

Madame Monique PAPIN
Maire de Dammartin-en-Goële

Discours de clôture p 65

Monsieur Pierre MONZANI
Préfet de Seine-et-Marne

Allocution

Guy GEOFFROY

Député-maire de Combs-la-Ville

Bonjour à toutes et à tous,

Je voudrais saluer la présence parmi nous d'Yves ALBARELLO, Député-maire de Claye-Souilly, qui est surtout parmi nous en qualité de rapporteur de la Loi Grand Paris, ainsi que celle de notre collègue parlementaire et sénateur Vincent EBLE, présent en qualité de Président du Conseil général de Seine-et-Marne. Il me disait, il y a quelques secondes, qu'il foulait pour la première fois le territoire de Combs-la-Ville.

Je salue également Jean-Yves SOMMIER, *intuitu personae* et surtout en qualité d'initiateur au nom de l'Etat de cet après-midi de travail à Combs-la-Ville sur les perspectives qui s'offrent et qui s'ouvrent devant notre grand et beau Département.

Celui-ci représente 48 % du territoire de l'Ile-de-France qui est en impatience, en interrogation et en devenir par rapport à tous les enjeux de l'Ile-de-France non seulement au travers de son Schéma directeur appelé encore à subir ou à bénéficier d'un certain nombre d'évolutions pour intégrer les évolutions législatives au confluent de la perspective du Grand Paris, mais également en articulation avec l'ensemble des dispositions, qui sont d'un degré supérieur, national, voire international, telles que nous pouvons les résumer au travers des dispositifs et de la démarche du Grenelle de l'Environnement.

Recevoir une telle manifestation à Combs-la-Ville, Monsieur le Directeur, est un honneur, mais ce n'est probablement pas dû totalement au hasard. Il est vrai que la desserte de la Commune dans ce grand Département est particulièrement aisée, ce n'est certainement pas inutile de l'avoir à l'esprit pour rejoindre un tel événement.

Cependant, je pense que vous avez eu, implicitement ou explicitement, à l'esprit en organisant cette manifestation ici que vous vous trouviez à la fois dans une commune d'un territoire au goût particulier, qui est celui des villes nouvelles, opération d'intérêt national, et également dans un territoire qui, bien que totalement revendiqué au sein de cette ville nouvelle, a une particularité propre par rapport à ce qu'il fut avant la ville nouvelle et de ce qu'il est devenu depuis.

Combs-la-Ville compte un peu plus de 22 000 habitants aujourd'hui dont pratiquement à part égale environ 10 000 habitants dans les quartiers antérieurs à tout ce qui a été réalisé du fait du statut de l'agglomération Ville Nouvelle de Sénart et une autre moitié habitant dans les quartiers nouveaux, du fait de cette agglomération Ville Nouvelle de Sénart. C'est particulier en Ile-de-France et dans les villes nouvelles parce que, la plupart du temps, ces villes nouvelles se sont développées, et c'est le cas pour la quasi-totalité des autres communes de notre agglomération, sur des territoires assez vierges de population et où, justement, la dimension des espaces permettait ce grand développement. C'est dire que nous sommes, à Combs-la-Ville, non pas préoccupés,

mais très occupés et disponibles pour tous ces sujets qui sont au cœur de nos réflexions de cet après-midi.

Combs-la-Ville était, jusqu'à une période récente, la fin de la banlieue parisienne. Quand on quittait Paris, on avait un territoire urbain discontinu jusqu'à Combs-la-Ville où l'on franchissait de nouveaux espaces, avec les grandes ouvertures vers les espaces ruraux de la Plaine de la Brie. C'est resté un peu la même chose, à la seule différence que cela s'est perdu dans ces espaces de grand développement urbain au travers, en particulier, de l'interstice économique qui nous relie à toutes les communes limitrophes.

A Combs-la-Ville, c'est donc une partie préexistante de l'Ile-de-France que vous abordez, mais c'est également la porte grande ouverte sur la Seine-et-Marne telle qu'elle est aujourd'hui et que Vincent EBLE vous décrira bien mieux que moi. Cette Seine-et-Marne est bigarrée, composée d'autant d'habitants dans ses zones urbaines que dans ses zones rurales. Cette Seine-et-Marne, dont j'ai coutume de dire qu'elle est bel et bien située en Ile-de-France, mais, pour l'Ile-de-France, elle est un potentiel de ruralité importante, une sorte de province dans la frange est de cette Ile-de-France ; alors que, pour la province, la Seine-et-Marne est bel et bien l'Ile-de-France et donc l'ensemble de ses problématiques.

Vous êtes à Combs-la-Ville dans un territoire disponible pour l'ensemble de ces problématiques et de ces enjeux. C'est la raison pour laquelle, Monsieur le Directeur, avant de vous passer la parole pour votre mot d'introduction, je voulais vous remercier de votre initiative, à laquelle notre Commune a apporté d'emblée tout son soutien, et dire que nous sommes fiers de faire partie de l'agglomération de Sénart.

Je remercie la présence et l'honneur que nous font nos intervenants, ceux que j'ai évoqués et toutes celles et ceux qui, sous la houlette de Mme DESMOULINS cet après-midi, évoqueront avec vous, devant vous et en votre compagnie toutes ces problématiques que vous avez souhaité aborder, afin que nous avancions un peu plus sur la place et les perspectives qui s'ouvrent à notre Département dans ce grand chambardement des années 2000 au travers du SDRIF, du Grenelle de l'Environnement et du Grand Paris.

Bon après-midi pour tous nos travaux communs.

Applaudissements.

Allocution

Jean-Yves SOMMIER

Directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne

Mesdames et Messieurs siégeant au Conseil général, Mesdames et Messieurs les maires et les présidents d'EPCI, Mesdames et Messieurs les élus, Mesdames et Messieurs, je suis heureux de vous accueillir ici et je tiens à remercier très chaleureusement Monsieur le Député-maire pour le prêt de cette salle nous permettant effectivement d'organiser ce colloque et, ce, comme il l'a souligné, dans un endroit de Seine-et-Marne particulier, en bordure de la frange urbaine et rurale, qui est, je crois, assez représentatif de ce problème qu'est la Seine-et-Marne qui reste un cas particulier de l'Ile-de-France.

Pourquoi avoir organisé ce colloque aujourd'hui ? Compte tenu des évolutions importantes réglementaires et législatives en cours depuis quelques mois, tant en matière d'aménagement qu'en matière d'urbanisme, il nous a semblé important de faire le point de ces évolutions et surtout de leurs impacts sur notre grand territoire, comme vous l'avez souligné Monsieur le Député-maire, bigarré de Seine-et-Marne.

Au cours de ce colloque, il nous a semblé qu'il fallait réfléchir et essayer de profiter des acquis non seulement d'un certain nombre de communes seine-et-marnaises, mais également de réflexions d'architectes, d'urbanistes qui ont déjà beaucoup avancé et qui sont susceptibles d'apporter des éléments d'appréciation, de réflexion, de façon à ce que nous puissions avancer dans l'ensemble des évolutions à mettre en œuvre en Seine-et-Marne, tout en prenant en compte ce qui est développement durable, le plan « ville durable », puisque cela fait également partie de notre nouveau contexte, le projet de SDRIF 2008 avec ses adaptations, la loi Bricq intervenue au courant de l'été et, bien évidemment, ce Grand Paris qui, certes, ne touche que cette frange ouest de Seine-et-Marne, mais qui, de toute façon, aura un impact global sur l'ensemble de notre Département.

Je pense que Monsieur le Sénateur et Président EBLE y reviendra, mais c'est un département qui bouge. Je sais que le Président a tendance à dire que la révolution démographique de la Seine-et-Marne est comparable à celle de la Chine, ce qui est vrai en pourcentage. Ce Département doit faire face à ces problématiques sociologiques et économiques d'étalement urbain, de mutation des tissus existants, et de saturation des réseaux routiers, tels la Francilienne, avec tous les problèmes de durée des déplacements travail/domicile qui s'accroissent et qui, de fait, pèsent sur le fonctionnement de notre structure.

Compte tenu de cette prise en compte du Grenelle de l'Environnement dans ce contexte, il nous a semblé que nous devions, avec l'ensemble des partenaires concernés par l'urbanisme et par la ville, lancer cet échange justement au moment où arrivait aussi ce Grand Paris avec les CDT et ce nouveau schéma qui modifiera sensiblement non seulement la frange ouest, mais également l'ensemble de la dynamique économique et démographique de ce département. Toutes ces opportunités faisaient que nous ne pouvions pas ne pas faire ce colloque en cette fin d'année 2011 pour donner un certain nombre de clefs de réflexion.

L'assistance était prévue plus nombreuse, néanmoins nous avons eu des réponses très rapides des différents intervenants sollicités lors de notre invitation, ce qui témoigne de ce besoin de mettre un peu en commun ces réflexions.

Je voulais présenter mes plus vifs remerciements aux intervenants, que nous avons voulus assez variés, aussi bien parlementaires, j'y inclus M. EBLE, M. ALBARELLO et M. GEOFFROY, que des maires, il est toujours difficile de faire des choix, d'où la présence de Michel CHARTIER à cette table ronde et de Mme PAPIN, Maire de Dammartin-en-Goële, des institutionnels, en particulier M. RUYSSCHAERT, Directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France, Bruno DEPRESLE, Directeur général de l'EPA Sénart, ainsi que des professionnels de l'aménagement avec M. GREUZAT qui a piloté la démarche Agenda 21, Vincent FOUCHIER, le DGA de l'IAU, Claire PEYET de l'ADEME, Philippe De GUIBERT du Conseil général 77, M. Eric ALONZO, Professeur à l'école d'architecture de la ville et des territoires à Marne-la-Vallée. Je mesure également notre chance d'accueillir M. GRETHER, architecte-urbaniste. Je pense que son analyse, sa réflexion sur le nouvel urbain devrait nous apporter un certain nombre d'éléments dans nos réflexions, quel que soit notre positionnement.

Je voudrais saluer et remercier l'ADEME et la DRIEA qui ont aidé financièrement au montage de ce colloque. J'ajoute que cette salle nous est prêtée gracieusement par M. le Député-maire que je remercie.

Je vous remercie de votre présence à tous, élus, Etat, établissements publics, étudiants, membres de tout horizon et j'espère que cela apportera une richesse à nos débats cet après-midi. Ces débats seront animés par Christine DESMOULINS, je lui souhaite bon courage pour essayer de combler le retard que nous avons déjà pris et pour tenir les délais prévus.

Sans plus attendre, je passe d'abord la parole à M. ALBARELLO qui a fait un sacrifice cet après-midi parce qu'il avait d'autres engagements. Je le remercie vivement de sa présence. Il nous présentera son engagement personnel sur le Grand Paris. Ensuite, M. EBLE nous présentera la vision des territoires de Seine-et-Marne du Conseil général. Ces exposés seront suivis par l'intervention de Sandrine LIENARD, mon efficace collaboratrice qui a organisé ce colloque et que je remercie pour son appui.

Applaudissements.

Introduction

Enjeux et dynamiques urbaines

Yves ALBARELLO
Député-maire de Claye-Souilly, rapporteur de la loi Grand Paris

Vincent EBLE
Sénateur et Président du Conseil Général de Seine-et-Marne

Sandrine LIENARD
Direction départementale des territoires de Seine-et-Marne

M. ALBARELLO.- Merci, Monsieur le directeur.

Messieurs les Parlementaires, Mesdames et Messieurs les Maires, chers amis, tout d'abord je voudrais apporter un correctif sur le titre du Grand Paris. Ce n'est plus aujourd'hui le Grand Paris, c'est le Grand Paris Express. Comme vous le savez, le Grand Paris Express est né de la fusion d'Arc Express, le projet porté par le Président de la région Ile-de-France et voté à l'unanimité par les administrateurs du SDRIF, et du projet, voulu par le Président de la République, qui est le Grand Paris.

Je vous évoque rapidement l'histoire du Grand Paris à travers le rapport que j'ai été amené à défendre devant le Parlement. J'ai été saisi par la Commission de l'Aménagement et du Développement Durable de ce projet de loi voulu par le Président de la République qui partait d'un constat : il y a quatre villes mondes aujourd'hui (Tokyo, New York, Londres et Paris), or, la région capitale, Paris, était en train de perdre des parts de marché et il fallait la relancer par rapport à la concurrence internationale. D'où cette vision élargie du Grand Paris voulue par le Président de la République.

Le Grand Paris est un métro ferrique qui, à l'origine, prévoyait 145 kilomètres et une quarantaine de gares et qui, à la finale avec le télescopage d'Arc Express et la fusion des deux projets, arrive aujourd'hui à une longueur de 166 kilomètres et 70 gares. Ce projet a été profondément modifié en raison de l'accord du 26 mai.

Lorsque le Parlement a été saisi de ce projet, les parlementaires ont d'abord souhaité que le réseau existant soit modernisé. On est parti du constat que l'on ne pouvait pas lancer un nouveau grand projet en ignorant les Franciliens qui prennent au quotidien les transports en commun. Dans le projet de loi, le Législateur a souhaité une interconnexion et un maillage très fin du réseau existant avec le nouveau réseau et surtout mettre en place rapidement des plans de modernisation des transports. Cela a été acté, de la même façon qu'a été actée la liaison avec les trois aéroports internationaux : Roissy Charles-de-Gaulle, Orly et l'aéroport du Bourget.

Ce sont donc 166 kilomètres, 70 gares et un métro ferrique capable de transporter 40 000 passagers à l'heure et de rouler à une vitesse de 60 à 70 km/h avec un système fer pour la partie périphérique et pneu pour l'épine dorsale constituée par la ligne 14. Comme vous le savez, la ligne 14 constitue l'épine dorsale du réseau du métro ferrique du Grand Paris Express. A partir du moment où la ligne 14 était en pneu, on n'allait pas tout révolutionner ; ce tronçon se fera donc avec du pneu et la partie périphérique avec du fer.

Vous savez que l'on a usé trois ministres : BLANC, MERCIER et LEROY. Le projet voulu par Christian BLANC était de réunir tous les pôles scientifiques, économiques et financiers et de les mettre à portée de main à partir de ce métro ferrique, à moins de 20 minutes de transport. C'est ainsi qu'a été recensé un certain nombre de clusters, de pôles d'excellence comme la Cité Descartes où 1 200 chercheurs travaillent au quotidien sur les métiers de demain. Il est vrai que, avant le projet de loi du Grand Paris en Ile-de-France, on ignorait que 1 200 chercheurs travaillaient au quotidien sur le développement durable. De la même façon, on a voulu relier le plateau de Saclay où, aujourd'hui, 10 % de la recherche fondamentale est faite. L'ambition est de faire du plateau de Saclay la Silicone Vallée de demain, c'est-à-dire de passer de 10 à 20 ou à 30 % de recherche. Pour cela, il faut une synergie entre les laboratoires, les universités, les chercheurs et les entreprises. C'est le sens même du projet du Grand Paris, comme de relier le pôle financier de la Défense à la

Défense Pleyel où une dizaine de clusters ont été recensés et qui seront reliés à ce métro ferrique.

L'accord historique du 26 mai a fait évoluer le dossier puisque, lorsque je suis arrivé devant la Commission Mixte Paritaire, il y avait un gros problème : le Grand Paris se trouvait en concurrence avec Arc express. Un amendement d'un sénateur mettait fin au débat public engagé sur Arc Express. Cela voulait dire que le Grand Paris primait sur le projet voté à l'unanimité par les élus franciliens. J'ai fait tomber l'amendement, considérant que les deux projets pouvaient se réunir et n'en faire qu'un. Ce travail, fait en Commission Mixte Paritaire, a abouti le 26 mai à un accord qualifié d'historique puisqu'il a permis la fusion des deux tracés. Je considérais que l'on ne pouvait pas, même si c'est un projet d'intérêt national et non régional, faire fi des départements et des régions pour ce grand projet d'intérêt national et qu'il fallait que l'on travaille ensemble. C'est ce qui a été fait avec l'accord historique du 26 mai. C'est une première étape : améliorer la qualité des transports, la solidité et faire en sorte que tous les pôles scientifiques, techniques et financiers soient reliés de façon pérenne et rapide.

Tout cela pour vous dire, parce que c'est la Seine-et-Marne qui nous réunit aujourd'hui, que dans ce Grand Paris Express la Seine-et-Marne s'en sort plutôt pas mal. Je rappelle que je suis rapporteur national et non pas départemental. C'est un projet de loi national. Sur ce projet de loi, lorsque j'en ai été saisi, ne figurait sur la carte du Grand Paris qu'une gare, celle de Noisy-Champs, la Cité Descartes. La gare de Chelles était en pointillé, celles du Mesnil-Amelot et de Sénart n'existaient pas. Vous me direz que Sénart n'est pas le Grand Paris. Si, c'est le Grand Paris, c'est l'amendement que j'ai déposé et qui a été adopté. Il consiste à relier le TGV de Roissy Charles-de-Gaulle pour aller à Orly. La liaison de ces deux TGV nous permettra d'avoir une nouvelle gare et un nouveau développement économique sur ce secteur.

Sur ce tracé, la Seine-et-Marne obtient quatre gares : à la Cité Descartes, à Chelles où l'on essaie de mettre en place un Contrat de développement de territoire, au Mesnil-Amelot et à Sénart.

J'attire l'attention de Monsieur le Président du Conseil général sur la Cité Descartes, qui bénéficiera donc de cette gare du Grand Paris et qui est à la limite de deux départements (77 et 93). Il faudra veiller, Monsieur le Président, à ce que le développement économique lié à cette gare et à la mise en place d'un Contrat de développement de territoire se fasse de façon concentrique et non pas de façon linéaire. Je crains que, s'il se faisait de façon linéaire, toute la richesse ne parte sur le 93. Je le dis simplement, car c'est né d'un constat très simple : la plate-forme aéroportuaire de Roissy Charles-de-Gaulle a été inaugurée en 1974. On constate que, 30 ans après, le développement de cette plate-forme s'est fait non pas de façon concentrique, mais de façon linéaire suivant un axe : Roissy, Tremblay-en-France, Le Bourget, Paris. La Seine-et-Marne a été le grand oublié de ce territoire et de ses richesses. On a eu droit aux nuisances, mais on n'a pas eu la contrepartie économique.

Aujourd'hui, Mesdames et Messieurs, l'arrivée de cette gare inespérée en terminus sur le secteur du Mesnil-Amelot permettra un nouveau développement économique de la région qui avait été oubliée à travers un Contrat de développement territorial qui peut être contractualisé entre l'Etat et les collectivités locales. D'ailleurs, j'observe que mercredi soir aura lieu à la mairie du Mesnil-Amelot la création de l'Association chargée de porter le CDT. Dans la loi, ne figure pas la participation du Département et des régions, s'agissant d'un projet d'intérêt national, mais rien ne

s'oppose à une signature du Département et de la Région pour contractualiser avec l'Etat, notamment sur les équipements publics.

Il est vrai que le département de Seine-et-Marne représente la moitié de l'Ile-de-France et que le Grand Paris Express ne pouvait pas non plus couvrir toute la Seine-et-Marne.

Comme je m'en entretenais tout à l'heure avec mon collègue d'Ile-de-France, c'est la première étape de la fusée. Je rappelle que ce projet structurant coûte très cher puisque, en 2014, l'Etat devra doter la société du Grand Paris d'un montant au capital de 4 milliards d'euros et que le projet global représente 30 milliards d'euros. Nous ne sommes pas en 2014. Aujourd'hui, la société du Grand Paris fonctionne de façon autonome puisque le législateur a mis en place les financements ad hoc pour son fonctionnement. Actuellement, les études sont menées concernant le tracé mais, à partir de 2014, on passera forcément à la phase active d'investissement. Il est vrai que la crainte du rapporteur, qui suit aujourd'hui l'application de la loi, est de savoir si on aura, j'ose l'espérer, les moyens financiers de doter la société du Grand Paris d'un capital de 4 milliards d'euros pour qu'elle puisse emprunter et réaliser les travaux.

Voilà ce que je voulais vous dire sur la loi de manière brève, car le temps est compté.

Je passe la parole à Monsieur le Président du Conseil général.

Applaudissements.

M. EBLE.- Mesdames et Messieurs, je voudrais saluer les personnalités présentes : mes collègues parlementaires, l'ensemble des élus communaux, intercommunaux et départementaux qui sont nombreux.

C'est avec plaisir que j'ai accepté l'invitation de Monsieur le Directeur Départemental des territoires pour l'ouverture de ce colloque aux termes tout à fait intéressants, puisqu'il s'agit d'évoquer le rôle que notre Département peut jouer au sein de l'ensemble régional et francilien.

Il est plus que souhaitable que les collectivités territoriales s'emparent des problématiques liées à l'aménagement de leur propre territoire. Ainsi, l'adoption des lois d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire de 1995 et de 1999, confiant aux régions le soin d'élaborer des schémas directeurs régionaux, a été une réelle avancée. Faute d'un consensus nécessaire, la révision de notre Schéma directeur de la région Ile-de-France n'a pu être engagée qu'en 2004. Malgré l'enquête publique approfondie en 2007 et un avis de la commission d'enquête unanime, le refus du Gouvernement de transmettre le Schéma au Conseil d'Etat a empêché toute application, toute avancée même mineure, et a bloqué certaines opérations dans le cadre de l'aménagement, même les plus consensuelles.

Je me souviens avoir signé aux côtés du Sénateur HOUEL, Président de l'Union des Maires, un communiqué appelant à surmonter cette situation de blocage.

Le vote de la loi, présentée par mon amie et désormais collègue Nicole BRICQ, fut salvateur. Sans cette initiative et sans l'accord trouvé entre l'Etat et la Région, nous ne serions pas réunis aujourd'hui pour réfléchir aux évolutions qui marqueront la Seine-et-Marne ces prochaines années et pour inscrire cette réflexion dans la perspective de révision, cette fois, de ce Schéma régional d'aménagement. C'est non seulement une

grande satisfaction, mais également un réel regret. C'est une satisfaction, puisque des projets aussi ambitieux que Village Nature, par exemple, n'auraient pu voir le jour sans cette loi, certes technique mais extrêmement utile. C'est un réel regret parce que, quand bien même le blocage fait partie du passé, le temps perdu, presque trois ans, n'aura nullement bénéficié aux Franciliens.

Ces trois années n'ont cependant pas empêché le Conseil général de Seine-et-Marne de prendre ses propres responsabilités en définissant, à son goût, un projet de territoire que nous avons présenté en juin 2010. Durant ces quarante dernières années, jamais un département n'avait connu un essor et une transformation aussi rapides que le nôtre, entraînant émergence de besoins majeurs en matière d'équipement, d'infrastructure ou de service et conduisant à un doublement de sa population puisque, comme se plaît Monsieur le Directeur à le rappeler en citant l'exemple de la démographie chinoise, nous pouvons nous rappeler les chiffres suivants : 1968 : 600 000 Seine-et-Marnais ; 2008 : 1,2 million ; nous sommes proches désormais de 1,3 million.

Ce développement, s'il a profondément modifié le visage de notre Département, a été très largement subi. Aucune vision véritablement cohérente n'avait pu se dégager pour organiser, maîtriser ou même orienter notre développement. Trop souvent, les décisions, qui concernent pourtant l'avenir de la Seine-et-Marne et des Seine-et-Marnais, se sont prises ailleurs qu'en Seine-et-Marne et sans consultation directe avec les premiers intéressés, c'est-à-dire les habitants et leurs représentants légitimes que sont les élus.

Je pense que nous pouvons tous être d'accord aujourd'hui : la poursuite du modèle de développement qu'a connu la Seine-et-Marne depuis les années 70 n'est ni souhaitable, ni soutenable. En effet, les grands projets franciliens, en particulier celui dit du Grand Paris dans ses différentes facettes – la facette transport et aussi ce qui va avec comme les Contrats de développement territoriaux – et un certain nombre d'autres réflexions issues d'une démarche plus large ne sont pas finalisés. Ils peuvent toujours évoluer. De plus, le SDRIF étant désormais en révision, il est primordial de faire entendre dès à présent la voix de la Seine-et-Marne ; il faut être juste à temps, si nous sommes en retard, nous ne serons pas entendus.

Il nous faut dire que nous voulons être pleinement partie prenante du dynamisme de l'Ile-de-France et du grand bassin parisien. Je ne fixerai pas l'objectif de je-ne-sais quel immobilisme ou quelle nostalgie d'une Seine-et-Marne immuable. Nous voulons être dans les dynamiques franciliennes, dans celles du grand bassin parisien auquel la Seine-et-Marne contribue d'ores et déjà activement et contribuera, je le crois, encore plus demain.

D'ailleurs, écarter notre territoire d'un quelconque projet d'aménagement francilien serait un non-sens. En effet, comment pourriez-vous considérer que l'attractivité future de la première région économique d'Europe repose uniquement sur des territoires déjà considérés comme compétitifs ? Si la Seine-et-Marne a besoin de l'Ile-de-France, l'Ile-de-France a également besoin de la Seine-et-Marne. En effet, nous disposons de formidables opportunités en matière d'offres foncières, parce que la vitalité économique de notre tissu d'entreprises n'est plus à démontrer, parce que nous bénéficions d'un cadre de vie toujours envié, la Seine-et-Marne demeure une réserve de projets et d'expérimentations. Nous ne pouvons plus être seulement un exutoire destiné à loger les nouveaux Franciliens ou encore à accueillir des infrastructures sources de nuisance. Il n'est plus concevable non plus que se consument chaque

année mille hectares d'espace naturel ou de terre agricole, soit la superficie d'une ville comme Montereau. Cela porterait, à brève échéance, une atteinte irréparable à la biodiversité et priverait les générations futures de ressources naturelles indispensables à leur avenir.

La Seine-et-Marne doit revendiquer un nouveau mode de développement tirant profit de son caractère mi-urbain, mi-rural et reconnaissant à chaque portion de son territoire sa spécificité. Son modèle est à bâtir, à inventer sans doute et à accréditer collectivement si nous voulons être entendus. Nous avons déjà porté haut la voix de la Seine-et-Marne dès les premiers débats autour du Grand Paris, comme Yves ALBARELLO l'évoquait à l'instant, ou pour la mise en place du Syndicat Mixte Paris Métropole. Nous nous battons constamment dans les instances officielles, en particulier au STIF, pour obtenir ce dont la Seine-et-Marne a besoin ou, tout au moins, ce que nous estimons comme tel.

Alors qu'auparavant la Seine-et-Marne se complaisait dans une attitude souvent plaintive, le changement de positionnement, que nous avons initié grâce à notre projet de territoire, porte déjà ses fruits. Quand je parle de son attitude plaintive, c'est parce que je vois encore parfois ces discours perdurer : nous serions tout à la fois mal desservis, pas équipés, moins dynamiques que d'autres, etc. Nous ne mesurons pas toujours à quel point ces postures sont contre-productives et profondément disqualifiantes pour les objectifs que nous sommes censés défendre.

Souvenons-nous, les premiers schémas nous éloignaient fortement du Grand Paris. Nous avons cependant obtenu trois gares au sein du futur réseau Grand Paris Express : Chelles, Champs et le Mesnil-Amelot. Cette dernière a été obtenue grâce à l'acharnement des élus locaux. J'avais d'ailleurs été le premier à lancer l'idée de cette gare du Mesnil-Amelot lors d'une conférence territoriale du Grand Roissy en 2010.

La gare de Mesnil-Amelot n'est pas qu'une simple gare. Jouant pleinement le rôle de gare de fin de ligne, de gare de rabattement, elle permettra à de nombreux riverains d'accéder au réseau des transports automatiques.

Vous savez, on m'avait indiqué tout simplement que, lorsqu'on regarde une carte du réseau Express, il est bouclé, sauf la ligne qui dessert le pôle de Roissy, qui est une ligne en terminus. Evidemment, vu de Paris, cette infrastructure nouvelle permet d'accéder à la plate-forme aéroportuaire et a une fonction fondamentale de mise en connexion de la région parisienne avec le reste du monde. C'est donc fondamental, mais c'est une vision extrêmement parisienne.

Quand on regarde la carte, vue de chez nous, on voit un réseau nous permettant, habitants de la grande couronne et grands banlieusards, si je puis me permettre, d'accéder à une offre d'activités de toutes natures (économiques, de loisirs) répartie sur l'ensemble du territoire francilien qu'il nous faut pouvoir approcher. On regarde ce réseau comme un outil de mobilité pour les résidents de la grande couronne.

A partir du moment où vous regardez le dossier sous cet angle, la gare terminus, dans le complexe aéroportuaire de Roissy Charles-de-Gaulle, ne peut pas remplir cette fonction. Elle permet d'accéder à la plate-forme, mais elle ne permet pas à tous ceux qui vivent de façon diffuse d'accéder commodément à cette infrastructure et de s'en servir pour accéder à Paris. On voit bien la fonction complexe de cette gare qui est en

quelque sorte amputée si on la laisse dans la plate-forme aéroportuaire, à proprement parler. Elle permettra à de nombreux riverains d'accéder au réseau de transports automatiques, se faisant une idée de ce qui était autrefois utilisé pour rejoindre le cœur de l'agglomération dans une logique souhaitable de multi-modalités.

Je ne peux pas non plus vous cacher que la parole portée de façon large et politiquement consensuelle auprès de RFF pour la création d'une nouvelle gare d'interconnexion TGV à Lieusaint/Sénart fut la perspective de voir la Seine-et-Marne dotée de deux pôles de transport rapide aussi importants qui me réjouit pleinement. Finalement, M. ALBARELLO a raison de dire que ces deux projets sont les deux faces d'une même dynamique du point de vue de l'évolution de nos infrastructures de transport à moyen et à long terme.

La double interconnexion Marne-la-Vallée/Lieusaint et même plus largement Roissy, Marne-la-Vallée, Sénart, Orly devrait permettre, à terme, de créer une rocade TGV, un RER grande vitesse, un RER-GV Est, assurant un lien aujourd'hui quasi inexistant entre les pôles de développement majeur de la Seine-et-Marne et aussi pour le développement tout à fait fondamental et structurant de l'ensemble francilien que sont en particulier Roissy Charles-de-Gaulle, Marne-la-Vallée et Sénart.

Ces réussites, même si elles nécessitent des confirmations, confortent notre détermination et nous démontrent qu'il est désormais nécessaire d'affirmer nos forces et de revendiquer notre attractivité pour bénéficier d'investissements extra-départementaux, je dirais régionaux et nationaux.

De ce point de vue, on voit bien qu'il y a une convergence politique dans ces deux dossiers. Avec Yves ALBARELLO, Nadine MORANO, Guy GEOFFROY et en particulier avec la ville de Melun, nous avons porté la question de la gare de Sénart et nous avons été entendus. Il y a donc une clef absolument déterminante : nous parvenions à parler d'une même voix, forte politiquement et convergente. Sinon, c'était garanti, d'autres auraient été considérés comme prioritaires parce que la question porte aussi sur la rareté des moyens publics ; l'argent allant là où il y a ces dynamiques de consensus. Sans cela, ce n'est même pas la peine de lever la main.

Nous ne souhaitons pas entreprendre seuls ces projets. La concertation et la participation des forces vives du Département sont aussi déterminantes. Elles furent d'ailleurs le point d'orgue de notre projet de territoire et continuent à l'être puisque celui-ci n'est pas figé et s'alimente en permanence. Nous avons ainsi institué un Conseil participatif composé des forces vives du Département, des élus, des citoyens, chargé de la mise en œuvre de nos projets. Nous ouvrons d'ailleurs assez prochainement les rencontres citoyennes pour faire vivre cette démarche.

Le Département me semble, en ce sens, être la strate la plus à même de défendre les intérêts de nos territoires dans leur diversité. En effet, alors que se pose d'ores et déjà la question de la gouvernance en Ile-de-France, il est nécessaire de s'interroger sur le rôle et la place respective de chaque collectivité au sein de la région métropole. Peut-on penser que 514 communes seine-et-marnaises parlent d'une seule voix ? Pensons-nous que les intercommunalités, aujourd'hui encore assez nombreuses malgré la réforme en cours, aux compétences non-uniformes, aux tailles et moyens extrêmement variables, pourront porter des projets structurants en prenant en compte non seulement leur territoire mais également les territoires voisins ? Je ne le pense pas. Cependant, ce qui est bon pour la Seine-et-Marne ne l'est pas forcément pour les autres collectivités.

Ce modèle de développement unique, que j'appelle de mes vœux, prend déjà tout son sens dans cette démarche. L'organisation territoriale uniforme en Ile-de-France a, sans aucun doute, une justification républicaine. Cependant, les particularismes locaux ne doivent pas subir l'inefficacité au prix de l'égalitarisme. Ne pourrait-on pas imaginer que les compétences d'une collectivité au sein d'une Ile-de-France si particulière puissent différer selon les secteurs géographiques, les enjeux ou la population ? Ainsi, le Département pourrait se voir attribuer des compétences en matière d'aménagement du territoire.

Aujourd'hui, ce rôle qui n'est pas le nôtre, nous nous en sommes, en quelque sorte, emparés avec succès, me semble-t-il. Aussi, il est important que les décisions à venir, visant à établir un nouveau Schéma directeur ou un projet pour le développement de Paris, se prennent en concertation avec l'ensemble des acteurs.

Nos débats aujourd'hui seront, bien sûr, une nouvelle pierre apportée à la construction de la Seine-et-Marne de demain. Je me réjouis de cette initiative de la Préfecture, qui rejoint ainsi nos premiers travaux. Il est primordial que nous ayons tous à l'esprit que seule une démarche constructive associant l'ensemble des décideurs et des forces structurantes du territoire permettra de concrétiser le dessin de la Seine-et-Marne. Je vous souhaite donc des travaux constructifs et enrichissants cet après-midi.

Merci.

Applaudissements.

Mme LIENARD.- Mesdames et Messieurs, bonjour.

L'objet de cet exposé consistera à présenter les dynamiques urbaines passées et présentes en Seine-et-Marne, les divers enjeux ainsi que les principaux questionnements qui sont, en matière d'aménagement, le fil conducteur des tables rondes de cet après-midi.

D'abord quelques éléments démographiques.

Premièrement, la Seine-et-Marne a eu une croissance démographique nettement positive durant les deux ou trois dernières décennies, avec une croissance de près de 1 % par an, ce qui la place en première position par rapport à la région Ile-de-France. Cette croissance positive est liée de manière prépondérante à l'influence du solde naturel, avec un solde migratoire faible mais, qui reste positif. C'est l'objet de la diapositive suivante qui évoque les différents chiffres pour la Seine-et-Marne et la région Ile-de-France. Le solde migratoire de la Seine-et-Marne est à 0,2 % annuel pour un solde migratoire déficitaire en ce qui concerne la région Ile-de-France.

Le deuxième élément important est le desserrement de la taille moyenne des ménages par le phénomène de décohabitation, qui est perceptible même sur une période de dix ans puisque l'on passe de 2,7 à 2,6 personnes par foyer dans cet intervalle de temps.

Ces deux phénomènes (vitalité démographique et desserrement de la taille des ménages) sont les principaux paramètres expliquant le besoin substantiel en logements du Département pour permettre le maintien de la population en place et l'accueil de la population nouvelle.

Ensuite, comment ce développement s'est-il réalisé et quelle conséquence a-t-il eu sur les espaces urbanisés ?

Un premier bilan peut être réalisé en considérant les surfaces consommées par l'urbanisation sur les quinze dernières années. Cet exercice a été réalisé par la DRIEA en comparant cette consommation de surfaces urbanisées aux prévisions du SDRIF de 1994.

Qu'est-ce que cela fait apparaître ? D'une part, que la consommation réelle par l'urbanisation durant ces quinze années est globalement en deçà des capacités prévisionnelles prévues par le SDRIF pour la région francilienne. D'autre part, que localement, la consommation a été 2,4 fois supérieure aux prescriptions du SDRIF dans ce que l'on appelle les bourgs, villages et hameaux pour lesquels le SDRIF tablait sur un développement modéré, c'est-à-dire un développement dont le chiffre n'était pas mentionné, mais qui était implicitement de 10 %. Cela signifie que 24 % de la surface dédiée à l'urbanisation au titre du SDRIF de 1994 a concerné les bourgs, villages et hameaux, les BVH, pour 7 % seulement de la construction régionale. En fait, cela traduit la poursuite du phénomène de périurbanisation du Département.

Nous connaissons bien ce phénomène, il a été initié à partir de 1975 moment à partir duquel les communes périurbaines commençent à prendre le relais des banlieues pour accueillir les populations nouvelles. Quelle en était la raison ? En premier lieu, nous pouvons citer le souhait d'accéder à la propriété individuelle sur un territoire sur lequel la pression foncière était nettement moins forte qu'en centre-urbain. En second lieu, nous pouvons évoquer la volonté d'un cadre de vie plus naturel, rendu possible par l'amélioration considérable des conditions de déplacement.

L'attractivité du coût du foncier est évoquée sur cette diapositive illustrant le prix moyen au mètre carré des logements en 2008. Cet exercice a été réalisé sur la base des transactions enregistrées par les notaires. D'abord, sur ce graphique, nous voyons que, en 2008, l'essentiel des coûts de transaction était compris en deçà d'un coût de 2 500 euros par mètre carré de logement, avec une fourchette basse, dans la couronne périphérique du prix au mètre carré des logements, inférieure à 300 euros. Cette situation s'explique aussi en lien avec le coût extrêmement bas du foncier agricole, même sur de très bonnes terres agronomiques en France, au contraire d'autres pays européens. Enfin, c'est une photographie très instantanée du coût du foncier, puisque la fourchette haute est comprise entre 5 000 et 9 000 euros par mètre carré alors que, en 2002, les prix n'excédaient pas 4 000 euros au mètre carré de logement. Cela signifie que, dans le même temps, des ménages aux revenus modestes, qui pouvaient encore en 2002 espérer accéder à la propriété sur une partie de la frange du département de Seine-et-Marne, en sont dorénavant exclus.

Revenons-en à la croissance urbaine et périurbaine générée dans le département de Seine-et-Marne : comment s'est-elle faite et selon quels types de logements et formes urbaines ?

L'exercice réalisé a consisté à calculer le nombre de logements mis en chantier entre 2000 et 2010 par bassin d'habitats, en distinguant les logements individuels des logements collectifs. Cette diapositive montre que le logement collectif est prépondérant en frange ouest, voire largement prépondérant sur les bassins d'habitats tels que Marne-Nord-Jablines ou Chelles Marne-la-Vallée. En revanche, sur tous les bassins d'habitats périphériques, c'est bien le logement individuel qui prime. Cela a évidemment un impact sur les densités de logement observées en nombre de logements à l'hectare

sur les espaces urbanisés entre 1999 et 2008. Cette densité de logements est comprise entre dix logements par hectare sur la couronne et monte à des densités de 38 à 45 logements par hectare sur certains bassins d'habitats de la frange ouest.

C'est une illustration plus fine du lien entre les différentes formes urbaines et les densités conséquentes. L'exercice a été réalisé par la DTT de Seine-et-Marne dans le cadre d'une étude sur la densité résidentielle des constructions en Seine-et-Marne entre 1991 et 2005.

Sur cette même période, cette étude fait apparaître que :

- la maison individuelle en diffus, en individuel pur, représentait 18 % du nombre de logements construits pour 49 % de la consommation des espaces au titre de l'urbanisation. Cela représente donc une densité de ces logements d'environ 7 logements à l'hectare ;

- pour les pavillons ou maisons individuelles sous forme de ZAC ou de lotissements, nous sommes sur des densités environnantes de 14 logements à l'hectare, soit le double de l'individuel diffus. Cependant, cette densité reste très modeste ;

- pour les maisons individuelles groupées, nous sommes sur des densités de 30 logements à l'hectare ;

- à l'opposé, les rapports s'inversent puisque le collectif dense de plus de 50 logements représente 28 % des logements et 5 % de l'espace consommé.

Cela signifie que les logements en individuel diffus et en individuel ZAC et lotissements sont les principaux générateurs de l'étalement urbain et de la surconsommation d'espaces pour les bourgs, villages et hameaux.

La définition de cet étalement urbain est la suivante : c'est une croissance de l'espace urbanisé de façon assez peu maîtrisée qui produit un tissu lâche et de plus en plus éloigné du centre-urbain dont il dépend. C'est donc une consommation d'espace importante, qui a résulté non seulement de dynamiques majoritairement résidentielles, mais également du développement de zones commerciales périphériques ou, pour le cas de la Seine-et-Marne, du développement de zones logistiques dans les secteurs bien desservis.

La périurbanisation et l'étalement urbain sont deux phénomènes dont les conséquences sont similaires et dont les effets se cumulent à des échelles différentes. En termes d'effets, les conséquences sont les suivantes :

- une ségrégation sociale des populations résidantes ;

- l'accessibilité de ces territoires se fait essentiellement par le véhicule individuel et motorisé, source d'un certain nombre de nuisances sonores et d'émission de gaz à effet de serre ;

- une fragilité potentielle des ménages qui n'ont pas toujours d'alternative à l'automobile, induite par le renchérissement de l'énergie. Il faut savoir que ces ménages, actuellement installés en périphérie, ont bien souvent un budget déplacement équivalent à celui du logement ;

- une régression des activités agricoles et la destruction des continuités écologiques. Par exemple, sur les dix dernières années, c'est l'équivalent de la moitié de la forêt de Fontainebleau qui a été consommée au titre de la consommation des espaces agricoles pour l'urbanisation ;

- une dégradation des paysages et du cadre de vie ;

- une augmentation des linéaires de réseaux avec les coûts d'investissement et d'entretien qui vont en augmentant pour la collectivité.

Ce phénomène de ségrégation sociale est manifeste par cette illustration du revenu médian des ménages par commune et par unité de consommation Insee. La fourchette de revenus médians est comprise, pour la zone bleue, entre 9 000 euros et 19 000 euros annuels. La fourchette la plus haute est comprise entre 25 000 euros et 41 000 euros annuels. Je pense que cela se passe de commentaire.

Nous avons posé les constats, maintenant, nous sentons bien qu'un certain nombre de solutions et d'alternatives sont à rechercher pour mieux intégrer l'environnement, le social et l'économie en matière d'emménagement ; alternatives à trouver dans les communes rurales ou périphériques aux agglomérations pour réguler le phénomène de périurbanisation et maîtriser l'étalement urbain.

Les questions sous-jacentes seraient les suivantes :

- quel conditionnement des ouvertures à l'urbanisation et de leur localisation ?

- quelles formes urbaines pour une moindre consommation d'espace ?

- quelle mixité fonctionnelle ?

Autant de questions qui seront abordées lors de la deuxième table ronde.

Des alternatives sont également à rechercher dans les zones urbaines pour faciliter la mobilisation du foncier mutable et favoriser la densité et l'intensité urbaine, si possible à des coûts maîtrisés.

Les questionnements en seront les suivants :

- quels outils de remobilisation du foncier ?

- quelles règles permettant une densité bien perçue par les habitants ?

- quelles modalités d'intégration dans le tissu urbain existant ?

- quelles manières pour favoriser la mixité sociale dans les zones tendues ?

Ces questions seront évoquées lors de la première la table ronde, sachant que, sur ces zones, des opportunités sont à saisir dans le cadre des projets émergents pour un renouvellement ou une requalification urbaine qui présente un peu plus de qualité.

Quels sont ces projets pour la Seine-et-Marne ?

Nous en avons déjà beaucoup parlé au titre du Grand Paris. Il s'agit non seulement de l'ensemble des projets induits par le Grand Paris Express, mais également des autres territoires de projets, en particulier ceux définis dans le cadre du contrat de projet Etat-Région 2007-2013, dont les territoires d'intérêt régional et national

définis autour de Meaux ou Marne-la-Vallée et autour de Melun et Sénart qui pourrait accueillir la future gare TGV déjà évoquée. Puis, il y a un certain nombre de projets que je ne liste pas : projets de nature économique, de développement urbain ou d'infrastructure qui contribueront ensemble au développement de notre Département dans les années à venir.

Je vous remercie.

Applaudissements.

Pour faire écho aux remerciements du Directeur, je voudrais partager ses remerciements avec Patricia, Yasmine, Laurence, Josiane et surtout Charlotte qui ont permis le bon déroulement de cette manifestation. Merci.

Table ronde N°1

Comment gérer la mutation de l'existant ?

François GRETHER
Architecte-urbaniste, grand prix d'urbanisme

Guy GEOFFROY
Président des éco-maires, député-maire de Combs-la-ville

Michel CHARTIER
Président de la CA Marne et Gondoire

Eric ALONZO
Co-directeur de DSA d'architecture et d'urbanisme de l'école d'architecture de Marne-la-Vallée

Michel GREUZAT
Expert-géomètre, pilote de la démarche Agenda 21

François DUBOIS
Directeur du service Aménagement de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Equipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France

La table ronde est animée par Christine DESMOULINS
Journaliste

Mme DESMOULINS.- Je vous remercie de m'avoir sollicitée pour animer ces débats.

Je ne savais pas que la Seine-et-Marne avait un développement comparable à celui de la Chine, je l'apprends aujourd'hui. Pour moi, elle a toujours été un Département que je regardais avec attention justement pour ses spécificités urbaines et rurales que je trouve tout à fait captivantes. Véritablement, je saisis l'opportunité de vous aider pour ce colloque comme une façon aussi d'en apprendre davantage.

La DTT a été formidablement ambitieuse en lançant ce colloque tout à fait transversal, à la mesure des enjeux que l'on a commencé à évoquer. Il y a toujours un petit bémol dans les choses les plus ambitieuses, cela dit le plateau est tout à fait prestigieux, mais les interventions seront assez denses et donc assez réduites.

Je vous rassure en vous disant que tous ces débats seront relayés, peut-être pas immédiatement, mais une sténotypiste travaille déjà sur les interventions d'aujourd'hui. Il vous a été remis à l'entrée du colloque un petit carton précisant l'adresse du site Internet sur lequel figureront les comptes-rendus des colloques et les premiers débats.

Nous aurons deux tables rondes au cours desquelles nous aborderons à la fois les stratégies politiques déjà évoquées et les outils beaucoup plus opérationnels.

Le thème de la première table ronde est : « gérer la mutation de l'existant ». Nous la démarrons en donnant la parole à François GRETHER, urbaniste plusieurs fois nommé pour le grand prix de l'urbanisme. Il est aussi l'auteur d'un ouvrage « vers Urbanisme durable » au CSTB. Je ne sais pas s'il faut rappeler toute sa carrière, il est intervenu sur des sites véritablement importants en matière d'urbanisme (Euralilles, les Batignolles, Lyon-Confluence).

Nous voudrions lui demander quels sont ces constats sur l'urbanisme et comment aujourd'hui nous pourrions intégrer les différents types de projet dans le reste de la ville en intégrant ces spécificités ?

M. GRETHER.- Je ne parlerai pas de la Seine-et-Marne que je connais trop mal, d'autant que des choses importantes ont déjà été dites.

Mon mérite est d'avoir un certain âge et une longue vie d'architecte-urbaniste en deux parties : l'une à travailler sur Paris, seul, à l'atelier parisien d'urbanisme pendant 20 ans et l'autre pendant plus de 20 ans également en activité libérale qui m'a amené à travailler, à contribuer à des projets dans beaucoup de villes françaises. C'étaient des projets souvent importants, des projets urbains comme on le dit maintenant. Cette expérience est celle d'une vie de projets et je crois qu'il est important aujourd'hui, surtout dans le pays où nous sommes, de promouvoir, de défendre, et je suis content que le Ministère le fasse, le principe de projets et de démarche de projets. Ils ne sont pas toujours bien acceptés.

Qu'entend-on par « projet » ? Il faut peut-être s'arrêter un peu sur le mot qui peut recouvrir des démarches bien différentes.

Les projets de transformation urbaine sont des projets de passage, de transformation avec des situations antérieures, un territoire qui a déjà sa trajectoire, son évolution et sans doute, au-delà du projet, y a-t-il un avenir qu'il ne faut pas non plus compromettre ou qu'il faut laisser ouvert. On intervient donc sur des passages, sur un

moment de changement dans une partie plus ou moins vaste de la ville. Le projet suppose également la capacité à réfléchir à différentes échelles de temps et de territoire simultanément. C'est là que le projet de transformation et le projet urbain se différencient du projet d'architecture sous bien des aspects : son rapport au temps et aux territoires.

Il nous faut être capable de passer d'un certain détail à l'échelle d'un village à la grande dimension d'un département entier. Je montrerai à travers un ou deux exemples, comment j'essaie chaque fois de le faire. Ce sont différentes échelles de temps parce qu'il faut à la fois des ambitions de grandes ampleurs, de grandes portées, de grandes distances dans le temps, suffisamment solides pour être partagées avec l'ensemble de ceux concernés et, en même temps, des projets à court terme qui répondent à des besoins urgents, à des demandes précises, dans des conditions que l'on connaît bien pour tisser ce lien entre les différences de temps.

Je dis des banalités, mais je crois qu'il faut encore les défendre. Vous m'interrogez sur l'évolution des pratiques urbanistiques, comme s'il y avait l'ancien urbanisme et le nouveau.

Mme DESMOULINS.- On parle de plus en plus d'urbanisme durable.

M. GRETHER.- Oui, on aime bien donner de l'importance aux mots et aux formules toute faites. Avec un parcours professionnel d'une certaine durée, j'ai vu, bien sûr, des évolutions. J'ai vu progresser les aspects durables, mais cela ne s'est pas fait en une fois. Nous connaissons depuis longtemps les enjeux socio-économiques des projets et les questions de déplacement.

Dans les années 90, nous avons vu apparaître les préoccupations plus importantes qui concernent la gestion de l'eau et la pollution des sols.

La concertation a pris plus d'ampleur et, dans nos pratiques personnelles, nous passons de plus en plus de temps à échanger et à concerter tous les acteurs de toutes sortes. C'est une bonne chose, cela enrichit beaucoup, même si c'est très consommateur de temps.

Dans les années 2000, nous avons vu apparaître les questions d'économie d'énergie.

Enfin, je saute un peu les intermédiaires, nous osons aujourd'hui reparler des grands enjeux de la densité de la construction. Or, il y a encore 20 ou 30 ans, « densité » était pratiquement le terme à ne pas employer publiquement tellement c'était l'horreur. Cela venait sans doute de l'histoire. A travers tout ce que l'on a développé sur les grandes difficultés que génère l'étalement urbain, le terme redevient plus acceptable.

Mme DESMOULINS.- Ce qui va avec le terme « densité » aujourd'hui c'est comment finalement intégrer ce type de projets dans le site de la ville elle-même ?

M. GRETHER.- D'abord, si on considère que le projet n'est pas un objet en soi, que ce n'est pas une fabrication qui viendrait d'ailleurs, que c'est une transformation du territoire existant, avec un regard à différentes échelles, la question de l'intégration va de soi. Elle est implicite si l'on considère qu'il n'y a pas de dogme ou de méthode pour fabriquer du projet et que chaque projet est une démarche particulière, spécifique issue

d'un questionnement. Il y a des endroits où il n'y a toujours pas de projet et il y a des moments pour faire un projet.

Ensuite, la société se met d'accord pour dire que c'est là qu'il faut un projet parce que les circonstances font que des enjeux doivent se concrétiser ou parce que les décalages et le développement de telle partie du territoire et de telle autre font comme un moteur. Ce décalage, ces différences générèrent le besoin de développements ou d'aménagements nouveaux.

Pour moi, pour avoir travaillé sur des centaines de projets, chacun d'eux a été une histoire, une aventure particulière partagée avec d'autres et vécue sans préjuger et surtout sans méthode toute faite. Je me méfie beaucoup de la méthode qui serait imposée ou préconçue ou qui serait un modèle généralisable, transportable ailleurs.

Mme DESMOULINS.- Cet impact du contexte fait sens, d'autant plus pour ce territoire qu'est la Seine-et-Marne.

M. GRETHER.- Le « contexte », le terme est un peu… On n'a jamais trouvé le bon mot. Les transformations se font chaque fois dans un contexte qui influence fortement le projet, mais le projet lui-même renouvelle totalement le contexte et, ce, parfois à grande dimension. Un projet, parfois petit, peut avoir des effets sur un très grand territoire, le contraire est également possible. C'est ce rapport entre projet et situation environnement existant qui, lui-même, entraîne un grand mouvement général de la vie.

Je ne me suis jamais senti auteur, j'ai toujours pensé que les villes et les territoires se transforment dans les logiques de longue haleine, auxquelles nous pouvons contribuer, concourir, mais je suis contre les fabrications totalement artificielles. J'ai souvent dit sur certains de mes projets que le projet était déjà là, qu'il était déjà inscrit.

Pour Confluence, qui était un projet pour Lyon, sa réflexion a commencé avec Raymond BARRE et le projet a commencé à se mettre en œuvre avec Gérard COLLOMB. La réflexion au début portait sur un projet pour toute l'agglomération lyonnaise, sur un lieu extrêmement privilégié au point de rencontre des deux fleuves, le Rhône et la Saône, dans un territoire de logistique au service du centre-ville historique. On pouvait avoir une extension, un développement contemporain d'une agglomération qui s'était considérablement étalée.

C'est comme un grand port qui s'étale : l'agglomération s'est multipliée en surface, comme celle parisienne ou toutes les autres dans la dernière période historique. Le centre est resté le centre historique. L'idée de départ était qu'il fallait que le centre ait aussi une perspective d'aujourd'hui, un projet de demain pour une actualité renouvelée. Ce lieu privilégié permettait le développement d'un centre contemporain pour l'agglomération lyonnaise.

Après, quel genre de centre ? Cela veut dire non seulement plurifonctionnel, une plus grande densité du bâti et des fonctions, mais aussi, c'est le propre de notre époque, des espaces naturels par rapport aux fleurs, des espaces d'agrément, des grands espaces ouverts. C'était marier un peu l'eau et le feu entre la forte densité du bâti et la présence d'espaces ouverts importants. L'idée était d'exprimer le devenir de Lyon à travers ce projet.

Mme DESMOULINS.- L'idée était de faire levier sur le reste de la ville. Qu'en est-il dans le cadre de notre thématique ?

M. GRETHER.- C'est une anecdote, pour le Maire et Président de l'agglomération, Raymond BARRE, c'était le projet de Lyon. Quand Gérard COLLOMB est arrivé, il a dit : *« je ne peux pas dire que c'est mon projet pour des raisons politiques, mes électeurs ne seront pas là, ils seront plutôt dans l'est lyonnais. Il faut donc que je puisse dire que j'ai plusieurs projets, même si celui-là a un sens plus profond »*. J'ai vécu cette petite histoire, il y a des forces en œuvre qui sont des forces vives, qui ne sont pas le travail de l'urbaniste, qui se concrétisent à travers des maires successifs, dans des contextes qui changent, mais la logique de projet continue et, d'une certaine façon, elle s'impose à nous.

J'ai une autre image à vous montrer, elle est totalement différente :

A la demande du ministère de l'Ecologie, j'ai fait, l'année dernière, une démarche après la tempête Xynthia sur le littoral de Charente-Maritime. A travers cette proposition, le Ministère voulait monter une équipe sous la forme d'atelier avec différents spécialistes. J'avais demandé d'une part qu'il n'y ait pas de périmètre et, d'autre part, une réflexion libre sur un territoire pour voir au fur et à mesure. Il faisait déjà 40 kilomètres de long, comptait 30 communes et 4 intercommunalités, etc. Nous avons travaillé pendant pratiquement une année avec les 30 maires que nous avons rencontrés de multiples fois.

Notre mission consistait, dans un climat très tendu après la tempête qui avait fait des morts, à insuffler ou à initier une logique de projets pour toute la côte, une vue prospective plutôt que de rester dans des débats sur les causes et les responsabilités des uns et des autres. C'était un climat assez vif, assez tendu, notamment entre les services locaux de l'Etat et les élus.

Nous avons réussi à faire un bout de chemin avec quelques idées sur les rapports entre le territoire des eaux (eaux douces et eaux marines), le territoire des grands espaces ouverts agricoles et le territoire du système urbain en défendant cette idée, difficile à défendre en France, d'un réseau de villes connectées par les moyens de déplacement, ferrés et routiers, et que ce qui compte est le réseau et le travail plus égalitaire entre toutes les villes. Je crois que, en France, on a une vision extraordinairement pyramidale du système des villes qui fait que, de capitale en métropole, les petites villes sont toujours les parents pauvres de toute cette pyramide.

Nous avons essayé de lutter contre l'extension de banlieues sans fin autour de La Rochelle en essayant de promouvoir la mise en valeur de chacun de ces bourgs, villes, petites villes, et en préservant de manière claire et concrète sur le territoire la place à la fois des eaux, de l'agriculture et des paysages naturels.

Dans cette démarche, nous avons touché de vraies questions, celles qui concernent aussi la Seine-et-Marne, dont la prolifération des lotissements pavillonnaires plus ou moins bien faits, mais je n'ai pas le temps de développer.

Mme DESMOULINS.- Quand on préparait ce débat, vous me disiez : « *j'ai une chose à dire, je voudrais casser un peu la dichotomie des deux tables rondes* ».

M. GRETHER.- Tout à fait.

Je le dis sans esprit de polémique ou de contestation, je regrette un peu qu'il y ait ces deux tables rondes : une sur l'existant, c'est-à-dire la ville qui se transforme et qui bouge à travers les fonciers qui se recyclent, les friches portuaires, ferroviaires, industrielles et urbaines ; l'autre sur les extensions. Je ne partage pas ce point de vue.

Pour moi, le phénomène urbain global couvre tout. Nous ne retrouverons pas la limite de la ville par rapport à ce qui ne serait pas la ville : des espaces naturels et la campagne, le monde rural qui serait une autre partie de la civilisation. Je pense que c'est un seul territoire, il y a simplement des parties plus habitées ou pas du tout. Le phénomène urbain couvre l'ensemble du territoire et il faut s'habituer à composer avec toutes les parties du territoire, quelles soient naturelles, agricoles, envahies par les eaux ou par les habitants, leur logement et leur lieu de travail. Je crois qu'il est important de s'habituer à travailler avec toutes les composantes du monde urbanisé.

Un des grands urbanistes historiques, SORIA, dans les années 1850, qui a fait l'extension de Barcelone, a dit : « *urbaniser la campagne, ruraliser la ville* », c'est-à-dire qu'il faut savoir raisonner sur l'ensemble des composantes. Cela ne signifie pas qu'il faut prôner l'état urbain, ce n'est pas mon attitude en général.

Mme DESMOULINS.- Merci beaucoup Monsieur GRETHER.

J'ai oublié de dire que nous ouvrirons dix minutes de débat avec la salle à la fin de la première table ronde et, ensuite, qu'à la fin de cette journée, nous aurons un cocktail nous permettant de continuer à débattre.

Il se trouve que François GRETHER a abordé la problématique du développement durable. Nous prolongeons ce thème avec Guy GEOFFROY, Député-maire de Combs-la-Ville qui assure également la présidence des éco-maires. Tout à l'heure, vous avez déjà évoqué votre expérience à Combs-la-Ville, mais peut-être pourriez-vous nous parler de manière plus précise de votre retour d'expérience en tant que Député-maire et de cet engagement d'éco-maires.

Quel est ce retour d'expérience sur la reconstruction de Combs-la-Ville, qui est une opération d'intérêt national dans le périmètre de la ville nouvelle de Melun-Sénart ? Quelle est l'importance d'une politique en tant que porteur de projets et de cette notion local-global ? Je vous laisse la parole.

M. GEOFFROY.- Merci.

Je voudrais débuter mon propos sur l'apparente opposition entre les deux tables rondes. Je pense qu'il fallait scinder le propos, même si c'est artificiel, pour bien faire apparaître les deux facettes d'une même question, qui est celle de l'évolution des territoires, de l'évolution urbaine, que ce soit par leur agrandissement territorial ou par leur reconstitution. La problématique est bien celle-là.

A cette table ronde, puisque c'est au moins autant le Président de l'association des éco-maires que le Maire de la commune de Combs-la-Ville, que vous invitez, je voudrais introduire cette question en répondant aux préoccupations que vous n'avez pas formulées mais qui, naturellement, peuvent venir à l'esprit de tous ceux qui nous écoutent.

Qu'est-ce que les éco-maires et pourquoi ? Les éco-maires est une association justement fondée il y a une vingtaine d'années par des élus de toute tendance politique qui avaient comme souci de considérer que le fait urbain, le fait communal devait

s'accompagner, dans sa réflexion et dans son évolution, d'une prise en compte de tout ce que l'on appelait, à l'époque, la défense de l'environnement, qui est devenu depuis la promotion de cet environnement au travers du concept de développement durable. Comme vous, je ne suis pas un fanatique des formules qui résument tout et derrière lesquelles on passe à côté pour dire que l'on a tout compris et que tout est réglé.

Cependant, il est clair que, aujourd'hui, après 20 ans d'expérience, l'association des éco-maires a montré qu'il y avait matière et nécessité à ce que les communes, quelles que soient leur importance et celle de leur territoire, et leur population, quelle que soit leur localisation, partagent ensemble un certain nombre de préoccupations, d'idées fortes pouvant faire projets à partir desquels construire quels que soient la situation, le besoin et l'ambition, la ville qui s'installe dans de nouveaux équipements.

La recherche est bien celle-ci, c'est-à-dire celle de nouveaux équipements : le nouvel équilibre de la ville dense d'hier qui s'est appauvrie en son centre et qui doit le reconquérir ; le nouvel équilibre d'une commune qui, loin de tous grands centres urbains, est devenue malgré elle une urbanité d'un modèle un peu original, je ne sais pas bien le définir, et qui peine à trouver sa place et son équilibre dans le temps ; les nouveaux équilibres pour des secteurs fortement urbanisés qui ont pris l'habitude de cette urbanisation d'une certaine forme et, entraînés par une sorte de spirale, finissent par être exaspérés de cette urbanisation dont, pour autant, les plus nombreux des habitants ont bien été heureux de la trouver. Nous sommes au cœur, avec ces quelques rappels circulaires, de la problématique de la Seine-et-Marne.

La Seine-et-Marne ne demandait rien au développement de l'agglomération parisienne. Elle vivait tranquillement avec ses 600 000 habitants dans cette province proche de Paris, ce que j'évoquais tout à l'heure dans mon propos liminaire. La Seine-et-Marne a vécu année après année, décennie après décennie, ce desserrement de Paris et de sa proche banlieue avec des urgences, des exigences, des possibilités et des limites.

Pour aborder la question que vous évoquiez sur l'exemple plus précis de ma commune, nous en sommes vraiment caractéristiques. En effet, nous sommes passés en 30 ans de 10 à 20 000 habitants, ce qui est peu au regard de ce que font les autres communes qui, en villes nouvelles, passent de 500 à 30 000 habitants, je pense à Savigny-le-Temple, mais ce qui est beaucoup pour les habitants, à la fois ceux qui sont historiques et ceux qui, arrivant jour après jour, s'estiment historiques et ne devant pas être perturbés par l'habitant d'après qui est obligatoirement, nous le savons bien, l'habitant de trop.

Mme DESMOULINS.- Dans votre ville, vous avez deux statuts.

M. GEOFFROY.- Absolument. Ce double statut est la problématique de la recherche des nouveaux équilibres. J'ai beaucoup apprécié, dans le propos de M. GRETHER, cette volonté de définir de nouveaux points d'appui, sans pour autant renoncer à ce qui a fait la ville. Ce qui a fait la ville est une certaine forme de densité. Je crois que le mot « densité » n'est plus un gros mot aujourd'hui. Cependant, cette nouvelle densité que nous devons approcher fait peur aux urbains de Seine-et-Marne qui, à l'exception des quelques rares communes situées très près de Paris et qui sont plutôt dans le nord-ouest de la Seine-et-Marne, sont d'un nouveau genre qui est non pas celui de la ville à la campagne, comme le disait Alphonse ALLAIS, mais celui de la campagne transformée en ville, c'est-à-dire de la construction d'une densité horizontale

à la campagne, à laquelle tout le monde s'est habitué en refusant l'idée que cette densité horizontale devra un jour céder la place à une densité un peu plus verticale.

Je le vois bien dans la commune dont je suis le Maire, commune qui n'a jamais aussi peu développé l'habitat que depuis une dizaine d'années et dont chaque développement de l'habitat, surtout en cœur d'ancienne ville, pose des questions aux habitants d'un tout autre ordre que celles qu'ils ne se posaient pas dans les trois décennies précédentes où pourtant la population avait beaucoup augmenté. La problématique de la Seine-et-Marne, confrontée à la proximité de Paris, à la pression qui s'exerce sur elle, confrontée à tous les canons nécessaires, indispensables et porteurs de développement durable, est justement d'être capable de s'adapter à cette pression tout en conservant son identité.

Je crois que c'est le vrai problème de notre département : conserver notre identité.

Mme DESMOULINS.- Justement, en tant que porteur de projets, comment faites-vous avec vos habitants pour concilier le local et le global ? Quelle gouvernance se met en place ?

M. GEOFFROY.- Le faire est plutôt ambitieux et il faut le faire avec la garantie de réussir. Je crois que la première méthode consiste, si on a les moyens et si on s'en donne les moyens, à afficher les ambitions d'équilibre. Elles peuvent, au-delà du symbole, se trouver dans les chiffres.

Nous avons un territoire de 1 400 hectares environ, répartis en quatre parties très équilibrées : 400 hectares de bâtis pour les habitants auxquels répondent 400 hectares de forêts et d'espaces protégés, classés, et 300 hectares de zones déjà développées en termes économiques ou appelées à l'être auxquelles répondent 300 hectares dédiés à l'agriculture.

La première décision qu'il a fallu prendre, et qui n'était pas aisée dans le contexte d'une ville nouvelle où chacun doit partager les ambitions du développement, était de rendre à l'agriculture 180 hectares, promis dans l'ancien SDAURIF à une urbanisation en tâche d'huile. Cette urbanisation a été le confort souhaité, articulé par tous les décideurs et les bâtisseurs d'une ville nouvelle comme la nôtre, qui aujourd'hui devient totalement illusoire au regard de toutes les urgences sur l'utilisation des espaces, la concentration nécessaire de l'habitat par rapport à toutes les problématiques de déplacement ou d'environnement, d'utilisation des énergies et, bien sûr, de pollution et de circulation.

Nous sommes amenés aujourd'hui à reconstruire la ville sur elle-même, tout en nous efforçant de conserver ce qui a fait l'identité brillante d'une commune située à 50 kilomètres de Paris, ce qui n'est pas simple, avec l'inquiétude évidente de chaque habitant de voir tout projet nouveau reconstruit sur un espace du vieux Combs-la-Ville un peu déshérité, à mettre en péril gravement ce qui a formé l'identité, qui, même si elle est quelque fois avérée, appartient aux gènes de tous les habitants qui se sont succédé depuis une cinquantaine d'années et qui se sont installés dans la Commune.

Il est important de faire projet et de montrer combien, à partir de la nécessité de requalifier un secteur, de le densifier dans des proportions acceptables, nous allons vers du mieux, du mieux-vivre pour un nombre grandissant de personnes dans des conditions qui restent acceptables.

Cela pose une question que je voudrais confronter au Grand Paris, au développement et à la problématique Seine-et-Marnaise, qui est celle de la position du logement social.

J'ai un vrai objet d'expérimentation en la matière. Nous ne sommes pas en zone ANRU et nous avons à donner une nouvelle vie à 220 familles qui vivent dans des logements devenus insalubres dans le cœur du vieux Combs-la-Ville. Le faire aujourd'hui, alors que la pression foncière s'exerce chez nous comme elle s'exerce ailleurs, est une véritable gageure que nous ne devrons pas refuser d'affronter, mais face à laquelle nous devrons nous armer d'une forte volonté de concertation et de partenariats. C'est de l'explication ajoutée à de la conviction et de l'ambition. C'est absolument nécessaire si nous voulons faire admettre ce qui nous semble être la clef de toutes opérations de reconstruction du logement social en cœur de ville, de maintien et pourquoi pas de développement de logement social en cœur de ville. Nous ferons cette démonstration.

Bien sûr, un logement neuf coûte plus cher à la location qu'un logement ancien, mais un logement neuf permet de disposer de conditions de vie améliorées d'un point de vue sonore, consommations de fluides avec, à l'arrivée, peut-être une augmentation pas si forte que cela de la dépense à assumer par l'habitant, mais c'est surtout le maintien sur place et non pas cette obligation dans laquelle se sont trouvées les communes qui ont joué sur le confort des espaces disponibles de transférer là où c'est le moins cher, c'est-à-dire en périphérie, là où il n'y a pas à reconquérir du foncier. Nous avons vu dans un passé qui heureusement s'éloigne combien cette stratégie en périphérie avait coûté cher à l'harmonie des collectivités et combien il fallait tout faire pour que l'harmonie soit restaurée grâce au maintien et au développement d'un équilibre dans la répartition des logements et une présence réelle, visible et nécessaire du logement social dans les vieux cœurs des villages devenus petites villes de notre département.

Mme DESMOULINS.- Je pense que vous avez merveilleusement résumé la situation, même si c'est assez bref. Vous avez commencé votre intervention en disant qu'il s'agit non pas de faire, mais d'essayer de faire de grandes ambitions. Je pense que vous venez de résumer véritablement des choses tout à fait importantes parce que, finalement, au regard des chiffres que donnait Sandrine LIENARD tout à l'heure, nous voyons bien l'importance des enjeux sociaux, sociétaux, de développement durable, de la vie des centres-villes, de la non-consommation des territoires et que, mettre en œuvre une certaine densité, c'est aussi préserver les ménages du surendettement.

Le logement collectif a beaucoup à offrir pour casser le rêve du pavillon individuel. J'extrapole peut-être un peu, mais je pense que ces enjeux sont aussi au cœur de cela.

M. GEOFFROY.- Tout à fait.

Pour ponctuer ce propos, avant que d'autres n'interviennent, je voudrais retraduire le terme « durable ». Quand nous parlons de développement durable, nous savons tous que c'est la traduction la moins mauvaise du terme anglais *sustainable*. En fait, ce qui est soutenable, et je regrette que nous ne parlions pas de développement soutenable, s'analyse de deux manières : ce qui est soutenable est ce qui est acceptable et que l'on peut soutenir, donc défendre.

Ce qui est important pour nous, Seine-et-Marnais, qui avons un constat de développement très fort et le besoin de continuer à nous développer d'une manière mieux maîtrisée, est le concept de densité soutenable. Je crois qu'il y a à trouver, quelque part dans notre département, la bonne définition d'une densité soutenable, car elle est nécessaire pour toutes les raisons que nous sommes capables d'expliquer. Cependant, la trop forte densité n'est pas acceptée et, à ce titre, elle n'est pas soutenable. C'est la quatrième dimension du terme « développement durable », qui est la dimension d'acceptabilité par les populations du type de développement que nous voulons leur proposer et que, trop souvent, les populations estiment qu'on leur impose plus qu'on ne leur propose.

Mme DESMOULINS.- C'est une excellente façon de passer la parole à Eric ALONZO, co-directeur du DSA d'architecture et d'urbanisme à l'école de l'architecture de la ville et des territoires de Marne-la-Vallée. Il organise cette formation sur la base de commandes réelles émanant de collectivités locales, dont certaines sont Seine-et-Marnaises. Il réinterroge les questions posées par les commanditaires et travaille souvent en étroite collaboration avec les CAUE. C'est un véritable exemple de terrain.

M. ALONZO.- J'essaierai de respecter le temps imparti.

Je représente donc l'école d'architecture de la ville et des territoires de Marne-la-Vallée, très impliquée dans son territoire qui est la Seine-et-Marne.

Je signale au passage que nous préparons en 2012 une grande exposition avec le Conseil général pour rendre compte de ce travail mené depuis de longues années, notamment avec le groupe des collectivités locales et des établissements scolaires du Département. Nous menons également depuis plusieurs années une réflexion à travers des journées d'étude thématique – dont la prochaine portera sur les questions énergétiques, le 1er décembre – qui essaie de réunir au sein de l'école d'architecture l'ensemble des spécialistes et d'apporter des éclairages relatifs aux problématiques que connaît spécifiquement la Seine-et-Marne.

Le bras armé de cette réflexion sur les questions urbaines est la formation d'architectes urbanistes, que je codirige avec Yves LION. Chaque année, avec une quinzaine d'architectes et de paysagistes qui suivent cette formation, nous réfléchissons à des commandes passées par des collectivités locales, dont une bonne moitié se trouve en Seine-et-Marne.

J'ai fait un petit état des lieux des dernières études que nous avons menées avec ces collectivités locales.

Mme DESMOULINS.- J'aimerais que vous parliez plus spécifiquement de cette nouvelle relation à la densité et du contact entre l'architecture d'aujourd'hui, l'architecture contemporaine, et l'existant.

M. ALONZO.- Cette question de la transformation de la ville sur la ville est, pour nous, évidente et présente dans toutes ces études. Nous considérons effectivement que, en Seine-et-Marne comme ailleurs, on a trop gaspillé de territoires. Aujourd'hui, nous partons du principe que nous pouvons répondre pratiquement à tous les besoins en intervenant au sein de zones déjà urbanisées, sans considérer les terres agricoles comme des futurs terrains à bâtir, ce qui était en gros la tradition de l'urbanisme pendant un certain temps.

D'ailleurs, à titre d'exemple, nous avons mené une étude l'an dernier sur les territoires de Sénart pour voir comment placer pratiquement tous les besoins en logements au sein des zones urbanisées.

Mme DESMOULINS.- Dans ces nouveaux enjeux de densification, comment traiter le rapport entre le contemporain et l'existant, aussi bien dans les zones protégées que dans celles plus ordinaires ?

M. ALONZO.- Justement, nous débutons une étude de ce genre pour la ville de Melun, qui traite spécifiquement d'interventions dans les centres constitués de centres anciens.

Quand vous m'avez posé cette question, je vous ai dit dans un premier temps : *« finalement, pour nous, la question de la transformation du patrimoine ancien n'est plus un problème »*. Je le dis de manière triviale et très raccourcie car nous sommes dans un débat très court. De plus, je dis cela du point de vue de l'architecture. Aujourd'hui, dans l'école d'architecture, nous disposons, ce qui n'était pas vrai il y a 30 ans, de beaucoup d'exemples sur lesquels nous appuyer pour promouvoir ce type d'approche.

Je vais présenter quelques exemples. Ils ne sont pas en Seine-et-Marne, mais ils nous servent de référence que nous pouvons transmettre aux étudiants :

Le premier est à Castelnau-Montratier dans le Lot, moins de 2 000 habitants, ce qui montre aussi que les bons projets ne sont pas l'apanage des grandes villes riches. Elle est située entre Cahors et Montauban. Vous voyez un centre ancien d'origine médiévale et de très beaux terrains à la périphérie qui ont tous les avantages : ils peuvent donner envie à beaucoup de maîtres d'ouvrage d'aménager puisqu'ils sont libres, très accessibles, il n'y a pas de voisin. Bref, c'est l'idéal.

A croire que cette commune est un peu masochiste puisque, ces dernières années, elle a décidé de concentrer la programmation de tous ses équipements presque exclusivement dans le centre ancien. Nous pouvons certes imaginer une Maison de la Culture dans une ancienne bâtisse gothique, mais imaginer une maison de retraite ? Qu'y a-t-il de plus compliqué en termes de programme, mis à part peut-être un hôpital, à insérer dans un tissu ancien qu'une maison de retraite ? Pourtant, c'est ce que la commune a fait. Elle a pris un îlot extrêmement central, une bastille du XIIIe siècle, a récupéré toute une série de bâtis existants et l'aménagement d'un patio central. Vous avez ce que cela donne avant et après. En fait, les chambres des résidents sont les anciennes maisons du village.

Concernant la question architecture contemporaine/architecture patrimoniale, nous nous apercevons que, là aussi, le problème ne se pose pas nécessairement. Aujourd'hui, en France, des architectes savent réussir ce type de transformation de l'existant.

Le deuxième exemple concerne un autre village du Lot où les mêmes architectes ont construit des logements HLM dans le centre ancien historique. Il n'y a pas eu de manifestation, l'ABF était très contente, tout va très bien.

Le troisième exemple est une expérience que tout le monde connaît certainement, il s'agit de Saintes en Charente-Maritime où la densification d'un cœur d'îlots s'est faite, là aussi, dans une continuité assez grande avec le patrimoine ancien.

Vous me direz que ce sont des situations particulières. Lorsqu'on observe la manière dont se fait la densification, si on prend, par exemple, un tissu faubourien et si c'est à Montreuil à côté de Paris, les conditions sociales, économiques, etc. sont réunies pour provoquer une densification spontanée, simplement encadrée par le POS. Je vous ai entouré sur l'image l'ensemble des extensions et surélévations de toute espèce réalisé en 20 ans.

Qu'est-ce que cela produit au final ? Sommes-nous dans quelque chose de très désastreux pour le paysage, qui nuit à la qualité de vie des habitants ? Je vous laisse juges. Toutes les maisons sont surélevées soit avec des toits, soit avec des occupants spontanés des toitures-terrasses qui en ont fait un petit jardin. C'est l'insertion de logements collectifs, notamment de logements sociaux, la construction de petites maisons dans les parcelles résiduelles, etc.

Qu'est-ce que cela produit ? Cela produit simplement que nous pouvons conserver commerces et services de proximité en les renouvelant. Il s'agit ici d'un bistro-concert et d'un restaurant. La personne, qui vendait les crêpes sur le marché et qui en a eu assez d'avoir froid, a ouvert son garage et l'a reconverti en un restaurant qui est plein tous les midis. Au centre du quartier, nous voyons les bistrots en fond, le restaurant, la station Vélib' qui fonctionne grâce à la mixité fonctionnelle et à la densité de population, ce qui n'est pas le cas de toutes les stations de Vélib' de banlieue. Le marché hebdomadaire présente même l'avantage de faire vivre les commerçants Seine-et-Marnais puisque la primeur vient de Crécy-la-Chapelle. Tout va très bien.

Par rapport à cette crainte de la densification, nous nous disons que le problème est plutôt ailleurs, notamment et paradoxalement dans les quartiers plus récents. En effet dans ce type d'urbanisation, par exemple les lotissements pavillonnaires, ce mécanisme, qui semble assez naturel ailleurs, paraît résister.

L'année dernière, on nous a confié une étude portant sur deux quartiers pavillonnaires, un à Bry-sur-Marne dans le Val-de-Marne, l'autre à Champs-sur-Marne en Seine-et-Marne, pour l'arrivée d'un transport en commun en site propre. Ils se sont demandé comment faire évoluer ces quartiers par une densification. On ne nous interrogeait pas tant sur les procédures que sur la forme que cela pouvait prendre.

Je n'ai pas le temps de vous parler des conclusions, mais je vous explique notre travail. Nous avons considéré que, sans plan d'ensemble, en travaillant parcelle par parcelle, en autorisant chaque propriétaire à agrandir, surélever, à condition qu'une grande attention soit portée à chaque situation, une densification relativement importante était possible. Nous l'avons simulée sur un quartier test en faisant des extrapolations de ce que cela pourrait donner si tous les tissus pavillonnaires d'Ile-de-France mutaient. On peut arriver comme cela à provoquer une densification relativement importante permettant de répondre en partie à la pénurie des logements en Ile-de-France, sans retirer les avantages que procurent ces quartiers pavillonnaires, c'est-à-dire la maison individuelle, le jardin privatif, l'ensoleillement, la place de la nature.

Nous parlions de densification qui fait peur, je vous montre les diapositives avant/après de ce que se sont amusés à faire les étudiants. Cela montre la manière dont on peut continuer à faire évoluer ces quartiers, les agrandir. C'est le visage d'une densification assez importante des quartiers pavillonnaires. D'ailleurs, nous nous sommes dit que la question après tout de l'écriture architecturale n'était pas déterminante, puisqu'une maison d'architecte ou non n'était pas si différente.

Mme DESMOULINS.- Je vous remercie.

Je donne maintenant la parole à M. CHARTIER.

M. CHARTIER.- Bonjour, je suis Michel CHARTIER, je suis Président de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire.

Je précise que toutes les problématiques ne sont pas tout à fait uniformes dans la totalité de la Seine-et-Marne. Nous sommes sur la partie nord-ouest de la Seine-et-Marne, sur laquelle vous avez les chiffres et les densités les plus importantes. Cette communauté d'agglomération a une particularité : d'être en partie sur la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, autour des communes de droits communs mais à proximité immédiate d'opérations d'intérêt national, et d'être complétée par toute une série de communes du nord de la Marne. Aujourd'hui, cela représente 15 communes et 55 375 habitants.

En fait, la démarche pour aborder ce type de choses consiste d'abord en un constat, ensuite en trois outils importants et enfin en toute une série de programmes d'actions qui débouchent sur ce que l'on vient de vous présenter.

Le constat : ces cinq petites photos montrent comment sur nos secteurs, aujourd'hui, nous avons consommé des espaces. Je pense que c'est très impressionnant. C'est à partir de ce constat que nous aboutissons à la nécessité de « densifier » les espaces déjà urbanisés. Aujourd'hui, si nous laissons faire dans nos secteurs, si nous continuons, la totalité des espaces sera totalement consommée.

A partir de ce constat, nous nous sommes dit qu'il fallait nous donner les outils pour essayer de réfléchir à l'aménagement du territoire. Nous sommes bien dans une problématique au départ d'aménagement du territoire.

Les outils : nous nous sommes donné trois outils que nous avons voulu essayer de mener en parallèle et de manière complémentaire. C'est un SCoT, un PPEANP pour la partie espaces naturels et, bien entendu, répondre aux besoins en logements absolument indispensables en région Ile-de-France, en Seine-et-Marne et dans nos secteurs.

Je vous dis deux mots sur le SCoT. Il est intéressant de partir de ce constat de pérennisation des espaces naturels et agricoles qui saute aux yeux par rapport aux images que je vous ai montrées. Avec le SCoT, il faut arrêter et voir comment les pérenniser.

A partir de là, nous avions une nécessité absolue de répondre à des besoins en logements, aussi prégnants chez nous que dans l'ensemble de la Seine-et-Marne. En revanche, il s'agissait d'inventer un modèle urbain qui ne soit pas celui que nous connaissons depuis 20 ou 25 ans et qui a abouti aux images de tout à l'heure, mais qui est un modèle approprié à notre territoire, une fois les espaces naturels et agricoles pérennisés, qui consistait à densifier les zones déjà urbanisées.

Je voulais vous montrer une petite photo importante : en travaillant de manière fine sur les parcelles et sur la pérennisation des espaces naturels et agricoles, qui est paradoxalement le moyen d'arriver à discuter avec l'ensemble des habitants ou des élus d'un territoire sur la nécessité de densification, nous arrivons globalement à pérenniser 60 % des espaces naturels et agricoles sur un territoire comme le nôtre.

Je disais un constat, trois outils et deux exemples d'action. Avant de passer aux exemples, je voudrais évoquer le problème de la densification. Je vous confirme, nous sommes en plein dedans, que ce mot fait très peur. En revanche, si nous raisonnons non plus en densification mais en forme urbaine, en espace urbain, en quartier, en espace de vie, on arrive à faire rentrer cette logique de densification.

Le premier programme d'action est que l'on ne densifie pas de la même manière un ancien village, un village, une grande ville, le centre de la grande ville ou les environs d'une gare. Il y a tout un travail fin pour décliner cette pseudo-densification, non pas comme un élément technocratique ou théorique, mais comme un élément pragmatique au regard de chacune des situations. Nous aboutissons aujourd'hui à des densités de 120 logements à l'hectare quand nous sommes près des gares et à des densités de 20 ou 25 logements dans les zones pavillonnaires qui ont une capacité potentielle de mutation. C'est notre premier programme d'action.

Notre deuxième programme d'action est d'avoir travaillé sur la partie la plus ancienne qui représente à peu près 60 ou 65 % de la population de la communauté d'agglomération. C'était sur les quatre communes les plus importantes ; Lagny, Thorigny, Pomponne et Saint-Thibault. Nous avons essayé d'identifier dans un premier temps 17 sites où il y avait des parcelles soit mutables, soit libres, soit en plein cœur de ville pour voir comment, à partir de là, travailler sur un projet répondant aux besoins en logements, par exemple inscrits dans le PLH qui vient d'être approuvé.

Un collègue à vous est venu pour nous assurer une assistance à maîtrise d'ouvrage, ainsi qu'un vrai maître d'œuvre urbain pour la totalité du site. Après, nous avons travaillé avec l'établissement public foncier pour que, dans toutes nos réflexions, nous soyons en capacité de maîtriser le foncier. Si on ne maîtrise pas le foncier, tout cela reste des discours. Nous avons un contrat global avec l'établissement public foncier de la région Ile-de-France qui nous permet, en fonction des opportunités et de la volonté politique, de mettre en place les opérations et d'avoir tous les outils pour le faire. Avec ce type de projet, nous dégagerons d'ici une dizaine d'années 3 000 logements. Ce projet a été sélectionné par la région d'Ile-de-France au titre des nouveaux quartiers urbains, mais il est suffisamment original puisque ces 17 sites sont complètement dispersés sur le territoire.

Aujourd'hui, avec Alexandre CHEMETOFF, nous arrivons à des plans d'aménagement. Nous avons deux ou trois exemples de quartiers sur cette carte, qui sont relativement pavillonnaires et qui ont muté parce qu'il y avait une opportunité, dans lesquels nous nous sommes aperçus que nous arrivions à mettre un certain nombre de logements. Même si ce nombre de logements, en théorie, quantitativement est important, il ne fait pas peur et nous en avons une représentation.

Mme DESMOULINS.- C'est une formidable démonstration.

Je donne la parole à Michel GREUZAT, géomètre-expert et responsable du groupe projet Agenda 21 au sein du Conseil supérieur de l'ordre des géomètres-experts. Il contribue aussi à la démarche HQE Aménagement.

Puisque vous travaillez à la fois sur cette démarche de l'aménagement et sur le projet de l'Agenda 21, pouvez-vous nous parler non seulement des outils permettant de maîtriser et de mobiliser le foncier dans un département comme la Seine-et-Marne, en tenant compte des enjeux sociaux et sociétaux, mais également des outils d'urbanisme dont nous disposons ? Il y a des outils de planification comme le PLU, des outils

opérationnels pour les lotissements et, en préparation, nous avions parlé d'un pacte gagnant-gagnant public/privé. Je vous laisse la parole.

M. GREUZAT.- Nous avons surtout parlé des villes. En Seine-et-Marne, il y a d'un côté une dizaine de villes de plus de 20 000 habitants et, de l'autre côté, 74 communes avec des densités beaucoup plus faibles en logements, qui vont jusqu'à 200 ou 300 habitants. Nous avons donc vraiment toutes les tailles. Il est vrai que, dans le travail quotidien que nous menons, nous sommes confrontés à cette reconstruction de la ville en secteur rural qui est complexe, mais qui offre une opportunité puisque le tissu en secteur rural est relativement large.

Il est vrai que, si on ne réussit pas à se placer sur la composante sociale et sociétale de l'acceptation du projet par les riverains et par les habitants du territoire, cette mutation ne se fait pas. En décembre 2000, on a fait une loi pour arrêter l'étalement urbain. Nous sommes en 2011, 11 ans après, et l'étalement urbain ne s'est pas arrêté.

L'ambition est vraiment d'assurer la mutation de l'existant avec une forme urbaine remplissant quatre conditions, pour moi, essentielles :

- qu'elle soit techniquement réalisable ;
- qu'elle soit juridiquement fiable, car on sait que toute autorisation d'urbanisme qui n'est pas juridiquement fiable est vouée à l'échec ;
- qu'elle soit d'un coût économique global faible, c'est-à-dire répondant au besoin d'aujourd'hui ;
- qu'elle soit socialement acceptable.

Dans cette équation, qui a les clefs ? Les premiers sont les élus, puisqu'ils détiennent la clef du logement, de l'urbanisme, que l'on appelle le POS/PLU. Cependant, ils ne sont pas les seuls à avoir la clef. Les propriétaires fonciers l'ont également parce qu'ils ont le foncier. Le rôle des élus est particulièrement complexe dans ces villes, dans la mesure où ils sont souvent venus dans ces villages avec beaucoup de leurs électeurs en raison de la non-densité et qu'ils doivent désormais prôner la densité.

En même temps, ils sont conscients que l'évolution des modes de vie fait en sorte que les choses changent et que, dans le cadre de la recomposition familiale, le besoin en logements évolue. Les parents sont là, les grands-parents éventuellement aussi, mais où se logeront les enfants ? Ils ne se logeront pas chez nous parce que ce n'est pas adapté, mais le feront-ils dans le village ou dans la ville moyenne ? Les prix ne permettent pas de le faire. Dans ces conditions, comment assurer une certaine rotation des équipements publics structurants de la Commune comme les écoles ? De vraies questions complexes sont à résoudre.

L'ambition de la proximité intergénérationnelle est tout de même forte dans la mesure où la famille est un tissu du fonctionnement urbain aujourd'hui très important, qui permet un équilibre entre ceux qui démarrent dans la vie et ceux qui sont plutôt en phase de la terminer.

Comment répondre à tout cela, sachant que le besoin en logements n'est plus unique ? C'est non pas que de la maison individuelle comme c'est caractéristique dans les villages, mais un besoin multiple à la fois en structures et en coûts.

Les parties prenantes pour réussir cet exercice sont les suivantes :

- les propriétaires fonciers qui sont souvent aussi les électeurs, qui veulent être tranquilles et gérer leur patrimoine ;

- les locataires qui sont présents et qui veulent un logement pas cher, adapté, agréable et sympathique où les enfants peuvent courir dans le jardin ;

- la Commune qui dit qu'il lui faut un coût d'équipement public acceptable : il faut pérenniser les équipements, les structures, être garant d'un vivre ensemble harmonieux car, si le vivre ensemble n'est pas harmonieux, le samedi matin c'est le « bureau des pleurs » chez le Maire ou auprès des élus.

Si on veut arriver à ce renouvellement urbain des espaces dans les villages, cela implique d'accepter une densité, tout le monde l'a compris, mais comment la mettre en œuvre ? Il existe différentes méthodes :

- la méthode forte (ZAC, DPU, etc.) qui est impossible à mettre en place de façon opérationnelle dans les villages ;

- la méthode douce qui est celle du gagnant-gagnant, c'est-à-dire faire l'aménagement avec les habitants, une espèce de coproduction de l'aménagement entre propriétaires et collectivités locales.

Quel est l'avantage de la densification ? Pour les propriétaires, c'est une réponse aux besoins transgénérationnels. La densification permettant de loger les familles dans de meilleures conditions. C'est également d'assurer un retour à la collectivité dans le cadre de la participation aux équipements publics et d'être moteur de cette participation. Il faut savoir que, en France, 1/10ème des terrains à bâtir construits vient de donation entre parents et enfants. Nous avons là un gisement par rapport à ces éléments qui peut être un peu significatif.

Pour la Commune, c'est non seulement le maintien de ses équipements et de son activité économique, mais également une animation de la vie locale et une moindre consommation d'espaces. Ce pacte gagnant-gagnant est illustré dans la démarche Bimby. C'est un mot anglais qui signifie grosso modo « construire dans son jardin ». Tout un travail a été réalisé, un travail de recherche pour voir comment faire cela. Je vous invite, pour ceux qui ne connaissent pas la démarche, à aller sur Internet.

Mme DESMOULINS.- Peut-être pourriez-vous l'expliquer en deux mots ?

M. GREUZAT.- C'est faire émerger une ville durable à l'intérieur du tissu urbain pavillonnaire existant. Nous sommes un peu dans les mêmes exercices dans le principe, mais cela montre bien que l'exercice est possible en territoire rural.

Mme DESMOULINS.- Cela rejoint-il la démarche HQE Aménagement ? C'est partir du site pour construire un projet pour ce site.

M. GREUZAT.- Si vous voulez.

La démarche proposée est assez simple : premier élément, pour obtenir cette libération du foncier, il faut faire évoluer le cadre réglementaire du PLU. Deuxième élément, il faut que le financement des équipements publics soit programmé. Bien souvent, les collectivités sont coincées car elles ne savent pas comment et avec quels financements renforcer le réseau de l'eau ou installer une défense incendie, par exemple. Il faut construire un aménagement socialement acceptable et motivant.

Par rapport à cela, je pense qu'il est important, avant d'engager la démarche d'évolution réglementaire, de poser le temps de la réflexion et le temps du projet. Une démarche très intéressante a été mise en place en France : elle s'appelle la démarche HQE Aménagement et concerne 17 thématiques. Elle met en évidence la façon dont doit être réalisée une opération d'aménagement.

Je vous invite, si vous le souhaitez, à télécharger cette démarche qui met en évidence la conduite de l'aménagement, quelles que soient la typologie et la taille de l'aménagement, avec le couple aménageurs/collectivités locales et ses relations.

17 thématiques existent dont :

- territoire et contexte local, nous voyons bien la logique de l'intégration ;
- densité, dont nous parlons ;
- mobilité/accessibilité, cet élément est important : comment faire muter tout ce tissu urbain en prenant en compte la mobilité et l'accessibilité ?
- patrimoine/paysage/identité, nous en parlions tout à l'heure, c'est un élément dans les villages ;
- éco-cité ;
- biodiversité ;
- risques naturels et technologiques ;
- santé ;

D'autres thématiques concernent davantage la promotion de la vie sociale et des dynamiques économiques :

- économie du projet ;
- fonction et mixité ;
- ambiance et espaces publics : pourquoi habiter cet endroit ?
- insertion et formation ;
- attractivité et dynamique économique locale.

Ce programme, qui permet de faire une démarche au préalable avant de décider le projet, est déterminant. Une fois cette réflexion menée, il faut la traduire dans la planification et dans l'opérationnel. Un certain nombre d'outils opérationnels existent : le permis de construire, le lotissement, la déclaration préalable ou le permis d'aménager, la copropriété, etc. qui donnent la façon dont, du point de vue opérationnel, ce sera effectué.

Dans ce cadre, notre profession a décidé de travailler en national. Elle a mis en place un Agenda 21, qui est le premier d'une profession pour indiquer que, certes, c'est bien de dire aux élus qu'il faut y aller, à d'autres de se mobiliser, mais il serait bien également que, en tant que professionnels, nous nous mobilisions. Cette mobilisation a donné lieu à la mise en place d'un Agenda 21 lancé à Marseille en juin 2010 avec 77 actions opérationnelles, qui sont suivies tous les ans. J'étais le responsable de la mise en place et du suivi de cet Agenda 21.

Pour vous citer un petit exemple, l'une des thématiques de cet Agenda 21 est la réalisation d'un guide à l'intention des professionnels. Il parle notamment d'un guide métier, en tant que chef d'entreprise, et un guide d'urbanisme opérationnel.

Parmi les actions, il est question :

- d'organiser l'insertion du projet dans le site à partir d'analyses territoriales, environnementales, techniques et économiques ;
- de s'appuyer sur la démarche HQE Aménagement pour concevoir l'opération ;
- d'évaluer les opérations en adoptant un regard critique, moteur d'amélioration. Je prends un exemple sur les divisions foncières, car c'est un moteur de densification. Nous avons vu tout à l'heure dans les statistiques qu'une part très importante était dans le diffus, qui se densifie par divisions foncières et par opérations programmées du type lotissement ou ZAC équivalent.
- rouvrir la procédure de division foncière comme outil de lutte contre l'étalement urbain pour avoir une approche économe de la consommation de l'espace ;
- intégrer la nature des équipements superficiels ;
- intégrer l'orientation et l'organisation du bâti futur ;
- intégrer la gestion de la pente ;
- prendre en compte les perspectives et l'intégration ;
- prendre en compte les conditions d'accès à la voirie et réseaux divers ;
- prendre en compte les éléments patrimoniaux bâtis et non bâtis existants ;
- prendre en compte la situation des biens et personnes ;
- prendre en compte l'acceptation sociale du projet, parce que, avant tout, le moteur de cette évolution du tissu urbain se fait autour de la paix sociale. Si cette paix sociale n'existe pas, le moteur s'arrête tout de suite, il n'y a plus d'essence et plus personne ne peut mettre de l'essence dans le moteur.

Mme DESMOULINS.- Je pense que vous avez bien résumé la situation. Le temps de parole est quasiment terminé.

M. GREUZAT.- En conclusion, on parle souvent dans les communes de l'article du POS/PLU concernant la surface minimale que la loi SRU a voulu enlever pour les PLU, ce qui ne plaît pas beaucoup. Simplement, la surface moyenne des terres à bâtir en France est de 1 200 m² en 2009 et de 720 m² en Ile-de-France. En matière de surface, il y a donc de la place.

Mme DESMOULINS.- Nous abordons maintenant l'urbanisme de projet avec François DUBOIS, qui dirige le service Aménagement de la Direction régionale et départementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France.

Vous évoquerez la méthodologie de l'urbanisme de projet. Pouvez-vous nous expliquer en quoi l'urbanisme de projet est-il un outil opérationnel pour la mutation de l'existant et en quoi la démarche est-elle novatrice ?

M. DUBOIS.- Je n'expliquerai pas la méthodologie de l'urbanisme de projet, je retiendrai simplement que l'urbanisme de projet est l'un des grands objectifs du ministère de l'Ecologie. Benoist APPARU a lancé un chantier urbanisme de projet en juin 2010 avec plusieurs objectifs. Je pense que ce sont des objectifs dont il faut se rappeler, mais ils recoupent un peu tout ce qui a été dit à cette table ronde.

Le premier objectif est de répondre aux enjeux du Grenelle et à la consommation des terrains. Nous ne devons plus continuer à réaliser au fil de l'eau en ponctionnant sur les terrains agricoles ou sur les milieux naturels. Aujourd'hui, il faut à nouveau penser l'urbanisme en amont, reconstruire la ville sur la ville et concevoir de nouveaux quartiers plus denses et desservis par les transports en commun.

Le deuxième objectif, dont nous n'avons pas beaucoup parlé mais qui reste fort pour l'ensemble des Français et des Franciliens, est permettre de construire des logements, dont l'Ile-de-France en particulier manque cruellement. La Loi du Grand Paris a inscrit la demande de 70 000 logements par an à construire. Aujourd'hui, cet objectif fait consensus auprès des décideurs régionaux, compte tenu notamment de la faible production des dernières années.

Le dernier et troisième objectif est de passer d'une culture de normes à une culture de projet, notamment pour faciliter les projets urbains.

Mme DESMOULINS.- C'est une donnée extrêmement importante, me semble-t-il, par son côté novateur.

M. DUBOIS.- Ce côté novateur se traduit aujourd'hui dans le cadre de ce chantier d'urbanisme de projet par des simplifications réglementaires. Les ordonnances devraient sortir d'ici le mois de janvier pour simplifier et clarifier le Code de l'Urbanisme, notamment dans le cadre des modifications, révisions des documents d'urbanisme qui faisaient l'objet de certaines appréciations différentes selon les endroits. D'autres textes sont en cours, mais ne sont pas encore finalisés aujourd'hui, notamment par rapport à la définition de secteurs de projet. Ces nouvelles dispositions qui sont en cours complètent celles issues du Grenelle de l'Environnement, notamment toutes les dispositions qui avaient pour objet de favoriser la densification, par le biais des SCoT et de la volonté des élus. C'est pour le chantier réglementaire.

J'ajoute quelques mots sur l'urbanisme de projet. Sur la méthodologie, ce n'est pas vraiment une méthodologie, c'est davantage une façon de prendre en compte cet élément. Je répète en partie ce qu'a dit François GRETHER en introduction. D'abord, cet urbanisme de projet n'est pas une nouveauté, cela fait plusieurs décennies que les projets urbains ont une méthodologie qui évolue en France, notamment dans les grandes collectivités, que ce soit en province ou en Ile-de-France. Cet urbanisme de projet doit sortir des grandes collectivités ou des quelques exceptions de collectivités qui sont un peu à la pointe pour devenir une généralité.

Il existe plusieurs stades.

Premier stade, je pense que la rénovation urbaine et l'ANRU ont favorisé la dissémination de ces projets urbains. Les établissements publics d'aménagement, portés par l'Etat, ont également été très en pointe sur la diffusion de cette culture de projets. De la même façon, dans le cadre du Grand Paris, les contrats de développement territorial sont également des éléments qui participeront à cet urbanisme de projet.

Deuxième stade, il y a un point plus fort sur les éco-quartiers parce que sans doute est-ce dans ce cadre que se fera principalement l'urbanisme de projet de demain. Pour ces éco-quartiers, aujourd'hui, beaucoup de référentiels existent pour donner des méthodes d'élaboration tant en milieu urbain qu'en extension urbaine. Je ne détaillerai pas à nouveau tous les thèmes traités dans ces référentiels : densité, mixité sociale et fonctionnelle, mobilité durable, limitation de la consommation d'énergie, préservation de la biodiversité, etc.

On parle beaucoup de ces référentiels, mais je pense que ce n'est pas suffisant. Ces référentiels peuvent également s'appuyer sur les principes habituels, les principes de base des projets urbains. Je voudrais insister là-dessus parce que, si on ne s'appuie que sur les référentiels, on passera à côté des vrais sujets. Il faut reprendre les principes de base des projets urbains, ce qu'a dit un peu François GRETHER tout à l'heure, la prise en compte de la géographie des lieux, l'insertion dans l'existant, la prise en compte des habitants préexistants et à venir, l'articulation des richesses et des temporalités. Il faut prendre également conscience que l'élaboration de ces éco-quartiers doit passer par une ingénierie et des études.

Pour finir sur la méthodologie des éco-quartiers, je pense qu'il faut également prendre en compte ce qui s'est fait dans la rénovation urbaine. En effet, la rénovation urbaine a donné un certain nombre de lignes d'actions et d'erreurs à ne pas renouveler.

Sur la méthodologie des éco-quartiers, j'en ai fini. Le Ministère promeut vraiment ces éco-quartiers par le biais des appels à projets et des palmarès. La DRIEA a également choisi, dès 2007, d'aider financièrement certains projets d'éco-quartiers, dès lors que ces éco-quartiers d'une part étaient desservis par des transports en commun et, d'autre part, avaient un COS suffisant pour servir de levier.

En Seine-et-Marne, nous avons subventionné plusieurs quartiers, notamment deux dans la ville nouvelle de Marne-la-Vallée et un à Meaux qui me semble assez exemplaire par rapport à la démarche qu'il a acquise : insertion dans un projet intercommunal – il a changé d'échelle, mais on ne peut pas rester uniquement sur des micros projets - rénovation urbaine des quartiers difficiles, débutée depuis une quinzaine d'années – et accompagnement de la politique urbaine de redynamisation du centre.

Mme DESMOULINS.- Nous en revenons à l'idée de levier qu'évoquait M. GRETHER.

M. DUBOIS.- Effectivement à Meaux, ce projet articule le renouvellement urbain et un secteur périphérique du centre-ville avec la requalification des espaces publics, la mise en liaison de ces nouveaux quartiers ou de ces quartiers renouvelés avec des espaces de loisirs et de détente, notamment les espaces sportifs et ceux le long du canal. De plus, c'est un projet ambitieux de construction puisqu'il prévoit la construction de plus de 2 000 logements à terme.

Ces projets subventionnés, pour nous, doivent servir de modèle pour entraîner les autres collectivités dans la réalisation de ce type d'éco-quartiers.

Mme DESMOULINS.- Nous arrivons au terme de cette première table ronde. Nous laissons la parole à la salle pour quelques questions.

M. Denis OULES (association pôle sud Seine-et-Marne).- Bonjour.

J'ai d'abord une remarque pour Monsieur le Directeur des territoires. Il est écrit dans les invitations de la presse et vous dites que le Grand Paris Express ne concerne que le nord-ouest de la Seine-et-Marne, ce n'est pas tout à fait juste, parce que, dans le sud de la Seine-et-Marne, 250 chercheurs des MINES Paris Tech de Fontainebleau seront obligés de déménager à Saclay et que le nouveau centre de recherche d'EDF à Clamart, qui s'ouvrira sûrement à Palaiseau, diminuera sans doute ses effectifs. Il y a donc quelques conséquences d'appauvrissement pour le sud seine-et-marnais que nous espérons bien, dans la réalisation du SDRIF, mettre en évidence pour obtenir des compensations.

Ensuite, j'ai une question. Nous parlons d'aménagement du territoire, d'utilisation de l'espace foncier. Dans cette évolution actuelle, nous parlons d'économie productive, de la nécessité de retrouver une souveraineté pour notre pays dans la crise mondiale et de ré-industrialisation nécessaire, évoquée par tous les stratèges politiques. Si on se souvient que la première chose à faire, avant de construire son propre logement, est d'avoir un emploi productif, de gagner de l'argent pour construire sa maison, on se pose alors la question de savoir comment cette économie productive, qui génère elle-même les emplois de l'économie résidentielle, pourra se faire en Seine-et-Marne ? Autrement dit, les productions agronomiques qui sortiront de toute la recherche de Saclay, des génopoles de toute activité industrielle de ressources, du Grand Paris, sont absolument nécessaires pour le sud de la Seine-et-Marne, parce que c'est de la science et de l'innovation que viendra tout ceci.

Comment l'espace sera-t-il affecté en priorité à cette économie productive, productions agronomique ou industrielle ?

Mme DESMOULINS.- Qui veut répondre à la question ?

M. CHARTIER.- Je réponds en tant que modeste élu local.

C'est bien pour cela que tout à l'heure j'ai dit que la problématique posée à l'occasion de ce colloque était bien un problème général. C'est pourquoi je dis qu'un outil est important : la mise en place des documents d'urbanisme à l'échelle des communes ou des SCoT à l'échelle des intercommunalités. C'est dans ce cadre que la problématique du logement, celles du déplacement, du développement économique, de la pérennisation de l'activité agricole économique mondiale doivent être abordées d'une manière concomitante. Il est important que la totalité et tout ce dont nous parlons précisément aujourd'hui soient bien remis dans le cadre d'une vision globale de l'aménagement du territoire, de projet de territoire, etc. Nous n'excluons pas l'un ou l'autre, aujourd'hui, nous étions plutôt sur la densification et l'urbanisation, mais cela comprend la totalité des phénomènes.

M. GEOFFROY.- Je me permets de compléter ce qui ne peut pas apparaître comme une réponse définitive, car bien sûr le contenu de la question que vous posez est gigantesque. Elle est à la fois une question de principe et une question d'un principe appliqué à certaines parties de notre territoire.

Je voudrais affirmer, après ce que ce qui vient d'être dit, qu'il faut donner toute sa valeur à la notion de développement urbain. Un développement urbain, qui n'aurait comme composante que le développement de logements pour accueillir la population en termes de besoin, ne serait pas un développement urbain. Nous, qui vivons en ville nouvelle, le savons bien. Nous savons bien quel était le projet fondateur des villes nouvelles, à savoir créer, à 30 ou 40 kilomètres de Paris, des secteurs de développement cohérent où on ait de l'espace, du logement, du service, de l'emploi avec un équilibre, qui a été atteint dans pratiquement toutes les agglomérations nouvelles, sauf malheureusement la nôtre pour des raisons sur lesquelles je ne m'étendrai pas, entre actifs et emplois.

C'est l'objectif que se fixait l'Etat dans les opérations d'intérêt national, c'est l'objectif que doivent se fixer tous les acteurs publics, Etat et partenaires de l'Etat, notamment élus locaux, dans tout projet de développement de reconfiguration urbaine. Là, et votre question en est un exemple, nous butons sur la vraie difficulté de l'acceptabilité de l'industrie dans notre pays.

L'industrie dans notre pays est une exigence pour tout le monde, mais c'est une appréhension pour chacun d'entre nous.

Je vous donne un exemple très concret. La première fois que j'ai été candidat aux élections municipales sur ma commune, en 1989, le principal argument qu'ont trouvé mes adversaires pour nuire à ma candidature était énorme. Il a bien fonctionné : GEOFFROY veut construire une usine à bitume. Cela avait été créé de toutes pièces, nous ne savions pas d'où cela venait, mais je peux vous dire que cela a fonctionné parce qu'il était question d'une pollution insultante créée dans le quartier évidemment le plus tranquille de la Commune et de son impact sur les malheureux habitants de ce quartier qui, par la suite, ont rendu grâce à la victime temporaire que j'ai été dans cette affaire. C'est pour dire quelle est la sensibilité de chacun de nos concitoyens, en Seine-et-Marne particulièrement, par rapport à tout phénomène industriel.

Or, parmi les questions qu'il faut se poser, il y a celle de la capacité ou du courage à envisager un avenir industriel pour notre territoire. En effet, la France revendique une capacité industrielle, mais chacune des composantes de la France redoute et combat cette capacité industrielle. C'est un vrai drame. Vous qui abordez la question sous l'angle scientifique et de la recherche, vous avez raison de le faire, mais à quoi servirait une science, une recherche, une université capable de piloter la science et la recherche s'il n'y avait pas derrière des prolongements possibles sur les territoires et sur le nôtre en particulier ? Nous avons une problématique sur les développements à venir.

Nous avons une problématique sur notre agglomération à 300 mètres d'ici, c'est l'Ecopôle de Sénart que nous avons créé : des éco-activités au cœur de l'agglomération en entrée de la ville nouvelle de Sénart et sur des territoires qui, aujourd'hui, ne sont pas urbanisés et qui vont l'être demain au travers de cet Ecopôle.

Quand j'aborde la question avec les habitants de la commune, je leur dis que l'Ecopôle ne sera pas uniquement les bureaux d'études de tout ce que l'humanité attend avec impatience, c'est-à-dire de venir à Sénart pour avoir le lieu rêvé pour réfléchir, pour porter l'avenir de nos technologies en matière de développement durable. Ce n'est pas cela, cela peut l'être si nous sommes capables de montrer notre crédibilité, mais c'est peut-être également l'acceptation d'une activité industrielle qui se jouera dans les domaines, et Dieu sait qu'ils sont très nombreux.

Je pense que c'est une vraie question, c'est-à-dire le courage de la ré-industrialisation de la France dans les nouveaux métiers, dans les nouveaux secteurs, dans ce qui est porteur de toutes nos problématiques : énergie, urbanisme, construction, dans tout ce qui peut faire à nouveau notre richesse et notre potentialité à la fois locale et internationale.

Je n'ai pas répondu à votre question, je le sais, mais je voulais abonder dans le sens de la pertinence de cette question en affirmant que, derrière, il y a le courage de la cohérence à l'échelle d'une grande agglomération, comme l'agglomération de l'Ile-de-France, et le courage de la proximité, lorsque des opportunités se présentent et qu'il faut savoir les accueillir en les intégrant dans un concept que nous avons voulu, mais en ne refusant pas les bienfaits de l'industrialisation. Il faut peut-être que nous affirmions à nouveau à nos concitoyens que l'industrie est porteuse et novatrice, que ce sont des métiers permettant des évolutions de carrière avec des contours personnels et professionnels d'une nouvelle dimension et que le rêve d'une vie idéale où le service viendrait prôner, par une densité qui apporte beaucoup d'emplois, un projet urbain d'une extrême qualité, devient de plus en plus un leurre.

En revanche, par rapport à cela, il y a la problématique de la Seine-et-Marne dans l'ensemble de son territoire : il ne faut pas que la Seine-et-Marne, dans les développements de demain, continue à être le département où se trouvera tout ce dont les autres, plus à l'ouest, ne veulent pas. C'est bien la problématique de la Seine-et-Marne, ce territoire charmant, avenant, où il fait bon vivre et où s'installe progressivement l'enfer de ceux qui n'ont qu'un toit, quelquefois bien précaire, et qui n'ont que leurs yeux pour pleurer avec les déplacements qu'ils font tous les jours pour aller travailler.

En Seine-et-Marne et même si c'est provocateur de dire, nous avons besoin, pour gérer la problématique de l'urbain dans sa reconstruction, dans son développement et dans toutes ses composantes, c'est-à-dire non seulement un habitant, un toit, mais également une activité le plus près possible de chez soi et une activité dans toute la diversité qui fera l'avenir et la réussite de nos territoires, de trouver les moyens d'une nouvelle industrialisation.

Applaudissements.

Mme DESMOULINS.- Vos deux interventions étaient tout à fait intéressantes et sans langue de bois. Il est vraiment intéressant de conclure cette première table ronde sur cet échange.

Effectivement, tout n'est pas rose : nous entendons à la radio tous les matins une France qui va mal, etc. Cependant, je pense que la France va bien aussi parce que justement, si nous lions ces questions d'urbanisme, ces questions sociales, sociétales, d'industrialisation, d'équipement, de logement – cela nous rappelle la France de l'après-guerre, la France des Trente Glorieuses – au Schéma directeur de l'Ile-de-France, nous voyons que nous sommes encore dans ce genre de problématiques aujourd'hui et que cette notion de local et de global se fait à long terme. La Cité Descartes existe aujourd'hui, elle attire des chercheurs de tous les pays, il faut le souligner. Avant les villes nouvelles, elle n'existait pas.

Aujourd'hui, tout cela se re-tricote et, si les villes nouvelles étaient loin de Paris, celles anglaises l'étaient encore plus. Il y a eu des débats autour de ces questions, comment re-tricoter tout ça ? Nous sommes dans une autre époque.

Ce qui change peut-être aujourd'hui, c'est que nous ne sommes plus dans les Trente Glorieuses, les jours sont difficiles. Nous avons vu les erreurs et il y a aussi sans doute, dans ce qui se décide aujourd'hui, des choses qui n'iront pas bien, mais il y a tout de même de formidables progrès et en même temps cette force du politique, cette force des outils que nous avons eus, cette force de la méthodologie et cette concertation.

C'est vrai, certaines choses vont mal en France mais, par rapport à d'autres pays, nous n'allons pas encore trop mal. Même si nos transports ne vont pas très bien, même s'il y a des difficultés, essayons d'aller vers la deuxième table ronde avec un peu d'optimisme.

Merci beaucoup.

Applaudissements.

Table ronde N°2

Comment gérer la mutation de l'existant ?

Vincent FOUCHIER
Directeur général adjoint de l'Institut d'aménagement et de l'urbanisme, délégué au SDRIF

Jean-Claude RUYSSCHAERT
Directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France

Philippe DE GUIBERT
Directeur général adjoint de l'aménagement des territoires au Conseil général de Seine-et-Marne

Claire PEYET
Ingénieur-urbaniste à la Direction régionale Ile-de-France de l'ADEME

Bruno DEPRESLE
Directeur général de l'EPA Sénart

Monique PAPIN
Maire de Dammartin-en-Goële

La table ronde est animée par Christine DESMOULINS
Journaliste

Mme DESMOULINS.- Monsieur FOUCHIER, nous aimerions que vous nous donniez tout simplement votre vision du SDRIF en Seine-et-Marne.

M. FOUCHIER.- Bonjour.

J'essaierai de répondre à la question en focalisant sur la thématique d'aujourd'hui, c'est-à-dire comment gérer les extensions. Il est vrai que ce sujet nous préoccupe beaucoup.

Mme DESMOULINS.- Notamment avec la problématique des bourgs villages et hameaux.

M. FOUCHIER.- Il y a cette problématique et j'essaierai de vous montrer la panoplie des sujets derrière, les hameaux et villages étant l'une des facettes de l'enjeu qui nous rassemble aujourd'hui.

Je précise simplement le point de vue à partir duquel je m'exprime, parce que l'Institut IAU est maître d'œuvre du Schéma directeur qui est en cours de révision. Nous sommes non pas ceux qui décident, mais ceux qui donnent éventuellement des propositions aux élus et à l'Etat, puisque c'est un processus élaboré par la Région, mais c'est une association avec l'Etat, qui se met en place avec la révision du Schéma directeur. J'ai d'autant plus de plaisir d'être ici que je suis, depuis quelques jours, sollicité pour participer au Conseil scientifique du Département. J'aurai donc l'occasion de mieux apprendre et de mieux partager les enjeux seine-et-marnais dans les semaines et les mois à venir.

Gérer les extensions est évidemment un enjeu majeur, nous l'avons vu dans la table ronde précédente. Je trouve qu'il est intéressant de voir que, finalement, pour gérer les extensions urbaines, on se dit que parfois les solutions sont ailleurs que dans les extensions elles-mêmes, c'est-à-dire que, une fois les extensions gérées, on n'a pas tellement réussi à faire autre chose que de les consommer sur des espaces agricoles et naturels. Il faut, avant d'arriver à cela, densifier autant que possible et protéger les espaces. Puis, dans l'entre-deux, il faut bien proposer des extensions urbaines. Encore faut-il savoir où, comment, dans quelles conditions et dans quel tempo le faire. Là, la planification est utile et on en vient au Schéma directeur.

Le Schéma directeur sert en grande partie à cela : savoir où et dans quelles conditions faire des extensions urbaines. La planification ne suffit pas. Si on ne fait que planifier, on a un beau schéma qui reste sur les étagères, mais qui n'induit pas de transformation locale de manière automatique. La planification, en tout cas celle conçue aujourd'hui, se raisonne, se prépare en même temps que la programmation, en même temps que les moyens qui la mettront en œuvre. Cette planification se fait également avec les acteurs, et des acteurs de toutes les échelles. Ainsi, lorsque nous proposerons des extensions urbaines, nous le ferons en intelligence non seulement avec les acteurs locaux, les décideurs, la puissance publique, mais également avec les forces du marché. Ce n'est pas la peine de mettre des extensions urbaines et de les planifier à un endroit où nous savons que le marché n'arrivera jamais, même si nous y mettons beaucoup de moyens.

Une interaction est à trouver entre tous les acteurs pour faire que cette planification s'accompagne d'autres processus peut-être plus incitatifs que le bâton, puisque la planification, c'est souvent « interdire ». C'est parfois encourager, mais nous cherchons les moyens d'encourager pour faire un Schéma directeur et ce n'est pas

évident. Il faut accompagner la planification avec d'autres outils et, quand on s'intéresse aux extensions urbaines, il est tout à fait fondamental de l'avoir en tête.

Une des préoccupations que nous avons dans le Schéma directeur, et il est complètement partagé ici, je le sais bien, est de ne pas augmenter excessivement les populations et les emplois dans des secteurs absolument non desservis par les transports collectifs. Nous n'en avons plus le droit. Nous l'avons beaucoup fait dans le passé, évidemment pas dans les villes nouvelles qui sont des secteurs, à ce titre, emblématiques d'articulation bien souhaitée entre les transports collectifs et les urbanisations, mais, en dehors des villes nouvelles, il s'est passé beaucoup de choses qui n'ont pas toujours conduit à une interface entre une desserte en transports collectifs et de nouvelles extensions urbaines.

Maintenant, nous essayons, autant que possible, d'éviter cet écart entre la desserte et les urbanisations. Cela vaut pour des problématiques d'énergie, de modes de vie tout simplement, cela vaut aussi pour des questions d'inégalité. Nous le voyons sur la frange est de la Seine-et-Marne où ce qui se joue, et nous le trouverons dans d'autres secteurs d'Ile-de-France, est l'éviction du marché immobilier d'une partie de la population au cœur de l'agglomération, laquelle population s'installe dans cette frange des populations en limite de solvabilité. Cette solvabilité passera en dessous de la ligne de flottaison lorsque le coût de l'énergie augmentera. Il y a le coût de l'énergie non seulement de la mobilité, on doit payer l'essence de l'automobile, mais aussi pour chauffer la maison. Il suffit que l'un des membres du ménage soit au chômage pour que tout l'équilibre de la famille s'effondre. Nous sommes prudents sur ce qui se passe dans des secteurs loin de tout, avec de faibles densités, pour éviter le recours à l'automobile et, finalement, à la fragilisation d'un certain nombre de choix résidentiels des ménages.

Pour autant, nous ne pouvons pas dire qu'il faut faire zéro extension. Il y a eu des tentations ou des tentatives de passer ce message d'un arrêt brutal, intégral des extensions urbaines. Nous l'avons entendu dans la consultation internationale du Grand Paris où plusieurs équipes d'architectes de renom ont dit d'arrêter les urbanisations périphériques. Sincèrement, je pense qu'il n'est pas raisonnable d'aller jusque-là. Je pense que nous ne répondrons pas dans les années à venir à l'ensemble des enjeux, notamment la construction de logements en nombre, en volume et en adéquation par rapport à la demande, si nous bloquons les extensions urbaines. Il faut trouver un bon équilibre entre extension et densification. Il est vrai que la Seine-et-Marne est un excellent endroit pour raisonner et réfléchir à cette problématique de bonne adéquation entre le volume et la localisation des extensions.

Dans la révision du Schéma directeur 2008, puisque la Loi du Grand Paris et le réseau du Grand Paris Express ont fait évoluer le Schéma de 2008, nous avons essayé de répondre à l'enjeu des urbanisations nouvelles par différents canaux. Nous avions d'abord identifié, du point de vue régional, les lieux préférentiels d'urbanisation. Nous avons mis des petites pastilles où il nous semblait opportun de ré-urbaniser. Nous avons réduit en volume ces extensions préférentielles par rapport au Schéma de 1994 pour éviter le recours à la consommation d'espaces, mais aussi pour les localiser là où la desserte permettrait, un peu mieux qu'ailleurs, de répondre non seulement à nos enjeux, mais également aux équilibres habitants/emplois.

Nous avons accompagné ces pastilles de densification préférentielle d'une exigence de densité. C'est important parce que parler de la densité dans les tissus urbains existants est très bien, mais il faut aussi, par les urbanisations urbaines, changer le processus d'urbanisation dans les périphéries. Là, c'est un vrai appel à

changer les pratiques d'aménagement et à faire évoluer les projets urbains dans les extensions pour que celles-ci soient nettement plus denses que dans le passé, que les lotissements, si nous continuons à en faire, soient non seulement plus denses, mais aussi mieux dressés sur les urbanisations déjà existantes, que les extensions ne soient pas de petits apartheids autant sociaux qu'urbains. Il existe une vraie nécessité de revoir la conception de ces extensions dans leur principe et dans leur greffe à l'urbain existant.

Dans le SDRIF 2008, nous avions également fixé des fronts urbains dans la ceinture verte, dans des lieux où nous savions que certains secteurs étaient fragiles sur le plan des espaces naturels et agricoles et qu'ils risquaient d'être menacés par une pression de l'urbanisation à terme. Nous avons fixé des lieux en nous disant de faire attention à ce que l'urbanisation de les dépasse pas. Nous fixons une limite. Nous trouvons ces méthodes dans beaucoup de documents d'urbanisme d'autres métropoles. Je voyage beaucoup à travers mes fonctions à l'OCDE et cette problématique de la limite dessinée des extensions urbaines est très présente.

Nous avions également une volonté de réduire les extensions dans les bourgs et villages. Il est certain que quelques extensions par ci, par là dans les bourgs et villages, en local, se passent de manière indolore contrairement à la gestion d'une métropole de 12 millions d'habitants ou quand nous avons par exemple en Seine-et-Marne environ 400 communes rurales. En faisant le cumul de l'ensemble des communes d'Ile-de-France, les bourgs et villages sont extrêmement nombreux. Il faut savoir encadrer les extensions urbaines dans ces bourgs et villages et ne pas laisser se répandre une urbanisation éclatée et forcément mal desservie, voire pas du tout, par les transports en commun. Il faut donc une grande vigilance dans les bourgs et villages.

Ce n'est pas le tout de fixer dans la planification, il faut aussi montrer qu'il est possible de faire autrement. Nous avons une vraie volonté de pédagogie. Nous avons produit, et je vous invite à les lire gratuitement sur notre site Internet, ce que l'on appelle des carnets pratiques pour montrer comment faire : comment faire l'intensification ? Comment faire des extensions denses ? Comment limiter et mieux organiser les extensions des bourgs et villages ? Nous avons beaucoup de choses à partager, encore faut-il ne pas mélanger et confondre consommation d'espaces et extensions urbaines maîtrisées. Nous pouvons maîtriser beaucoup de choses à travers l'urbanisme, nous pouvons organiser beaucoup de choses de manière très positive et les villes nouvelles sont, en cela, des lieux d'ancrage des urbanisations qu'il ne faut absolument pas renier. Ce sont toutes les autres formes d'urbanisation sur lesquelles il faut être plus prudent.

Il s'agit par exemple de se dire, quand on fait des extensions urbaines, quand on parle de nouveaux quartiers urbains, que l'on a intérêt à innover et à prendre les meilleures méthodes de développement durable pour gérer les eaux, la biodiversité et les questions d'énergie.

Une autre problématique, et la Seine-et-Marne en est au cœur, est que les extensions urbaines ne se résument pas à l'habitat. Une bonne partie de nos urbanisations est liée à l'activité. Une bonne partie aussi est liée à beaucoup d'autres choses qui n'ont rien à voir, ni avec l'activité économique, ni avec l'habitat, simplement à la gestion des espaces sur lesquels on stockera des granulats ou on installera des déchets ou des services urbains. Tout cela consomme énormément d'espace. Sauf que ce sont tous ces ensembles d'utilisation de l'espace qu'il faudra mieux gérer pour les rendre moins consommateurs d'espace.

En Seine-et-Marne, la problématique des zones d'activité est très forte, peut-être même plus forte que dans d'autres départements. Une grande partie des urbanisations à venir est, pour l'instant, spontanément désirée pour faire de l'activité. Il faudra peut-être réduire cette part de zone d'activité parce que nous risquons une suroffre qui n'accompagnera pas un regain d'activité économique. Si nous n'avons pas un regain d'activité économique global, pourquoi urbaniserions-nous encore plus l'espace en périphérie pour faire une zone d'activité ? Trouvons le juste milieu entre le développement économique, même si nous n'attendons pas une croissance économique extrêmement folle dans les années à venir, et les zones ouvertes à l'urbanisation pour accueillir des activités, en particulier en Seine-et-Marne parce qu'il existe un vrai problème de volume.

Mme DESMOULINS.- Quels sont vos éléments de réponse sur ce point ? Quelles sont les pistes possibles ?

M. FOUCHIER.- Nous commençons à explorer une piste avec la révision du Schéma directeur qui est de mieux phaser les extensions urbaines en fonction de la croissance économique et démographique effective tout en répondant au besoin de logements. Ne pas aller urbaniser avant d'être sûr d'en avoir besoin.

Mme DESMOULINS.- C'est travailler par micro-zone, en fait.

M. FOUCHIER.- Prenons le Schéma directeur de 1994. Il avait ouvert potentiellement 45 000 hectares à l'urbanisation. Nous avons consommé une grande partie de ces espaces ouverts à l'urbanisation sans que la croissance, en population et en activité économique, n'ait été à la hauteur de ces urbanisations. Nous avons surconsommé l'espace. Nous souhaitons proposer, nous verrons si l'Etat, la Région et l'ensemble des collectivités l'acceptent, de mieux proposer cette croissance globale et les ouvertures de l'urbanisation.

J'ai parlé de planification et de programmation. Il faut parler de suivi et d'indicateurs pour suivre et évaluer cette politique. Nous avons beaucoup traité l'observation des urbanisations dans le passé . Nous regardons le passé. Si nous changions de manière de faire ? Si nous regardions ce que les collectivités ouvrent à l'urbanisation plutôt que de regarder ce qui s'est effectivement urbanisé ? Ce qui importe, c'est l'offre. Les urbanisations sont, pour 99 % d'entres elles, autorisées par la puissance publique. Il ne faut pas s'étonner que, au bout de 15 ans, des urbanisations soient observées.

Il faut se préoccuper de ce que les collectivités ouvriront à l'urbanisation, ce qui permettra de mieux réguler, d'interagir et de se dire que, à tel endroit, on ouvre peut-être trop vite à l'urbanisation. Peut-être faudrait-il alors revenir en arrière, attendre un peu que le transport arrive avant d'ouvrir à l'urbanisation. Utilisons mieux les indicateurs de suivi et d'évaluation pour réguler la transformation de l'espace et que cela fasse partie des boîtes à outils que nous pouvons partager.

Je pense avoir été un peu long, mais j'espère avoir été très complet.

Mme DESMOULINS.- Monsieur Jean-Claude RUYSSCHAERT, la DRIEA assiste la Préfecture de Région Ile-de-France dans l'accompagnement des communes investies dans l'élaboration d'un Contrat de développement territorial (CDT) autour des gares du métro automatique du Grand Paris.

Deux CDT en Seine-et-Marne concernent Chelles-Vaires sur Marne et Champs-sur-Marne à Noisy-le-Grand en lien, pour ce second, avec le département de la Seine-Saint-Denis. Nous verrons comment, dans le cadre de ces CDT, des actions sont engagées pour contribuer à l'émergence d'un pôle d'excellence de la ville durable de Marne-la-Vallée. Nous évoquerons également l'articulation entre les nouvelles infrastructures de transports et ces CDT.

M. RUYSSCHAERT.- Juste avant d'aborder ce point, peut-être pourrions-nous rappeler un peu l'esprit du Grand Paris.

Qu'est-ce que le projet du Grand Paris ? C'est se baser sur des pôles de développement économique et d'habitat reliés par un réseau de transports performant. Au lieu d'urbaniser tous azimuts, nous focalisons sur des secteurs de développement qui permettent d'intensifier, de densifier. Le mot « densifier », comme il a été évoqué dans la première table ronde, fait peur à tout le monde. Intensifier la ville, c'est autre chose. C'est densifier, mais c'est également donner un certain nombre d'activités qui font que la vie y est meilleure, que les transports en commun sont à proximité, que les services sont à proximité et qu'on les trouve rapidement, que la mixité entre l'habitat et l'activité soit proche et assurée sur un territoire donné. L'esprit du Grand Paris, tel qu'il a été voulu, est celui-là, c'est-à-dire s'appuyer sur un certain nombre de pôles de développement. Les pôles « les plus faciles » sont ceux situés au travers de clusters et au travers de nœuds de communication, des maillages.

Quand nous avons parlé de Contrat de développement territorial, nous avons dit que les CDT se feraient autour des gares, parce que c'est le lieu sur lequel l'activité peut s'implanter, ainsi que l'habitat, et qui assure une liaison forte avec l'ensemble du réseau. Ce n'est pas seulement cela. Certes, 90 % des Contrats de développement territoriaux seront auprès de nœuds de transports, mais ce ne sont pas seulement ceux du réseau du Grand Paris.

Vous avez évoqué deux contrats de développement territorial en Seine-et-Marne, Chelles-Vaires et Champs-sur-Marne, Champs-Noisy, j'en vois d'autres, je l'espère en tout cas et le souhaite. Je souhaite un grand Contrat de développement territorial sur le nord-ouest de la Région. Nous avons plaidé pour que le Mesnil-Amelot soit la gare terminus du réseau de transports pour permettre ce développement, pour avoir ce rabattement sur une gare terminus qui desserre l'ensemble de la région Ile-de-France et qui permette d'accéder aux points de développement.

En revanche, c'est aussi un autre mode, c'est le lien que je fais avec le routier que vous avez évoqué également, qui est que, sur un certain nombre de territoires, nous savons que nous ne développerons pas un réseau lourd de transports en commun parce que c'est quasi-impossible et que, en grande couronne, nous avons beaucoup de difficultés ; même si sur certains autres secteurs du type Lieusaint l'implantation d'une gare TGV d'interconnexion permettra d'asseoir peut-être un Contrat de Développement Territorial de la même manière. Cette articulation entre du réseau de transports en commun et du réseau viaire avec la fiabilité routière classique permet d'avoir cette fonction intermodale d'accéder au cœur du développement – la petite couronne est extrêmement bien desservie en transports lourds en commun – par des transports en commun de rabattement, voire une extension routière.

Je crois qu'il ne faut pas se faire trop d'illusion, il n'y aura plus beaucoup d'extensions du réseau routier, hormis les quelques maillages nécessaires et les quelques améliorations de dessertes locales ou de secteurs.

Un projet intéresse fortement la Seine-et-Marne, c'est le contournement de Roissy. Je fais le lien avec le Mesnil-Amelot parce que c'est une manière, pour nous, d'assurer cette inter-modalité. Nous pourrions assurer par ce biais un certain nombre de développements de territoires sur lesquels cette mixité des fonctions entre habitat et activité, relations avec le reste de la région Ile-de-France, peut s'implanter.

Le Grand Paris n'est pas non plus une urbanisation en peau de léopard, c'est-à-dire des taches de développement et, au milieu, le désert. C'est une articulation entre ces territoires de développement plus focalisés, contraints, et le reste du territoire. C'est là où le Schéma directeur a toute sa force de cohérence de l'ensemble du développement en disant que ces espaces dits « interstitiels » participent à la fois de l'activité et de l'habitat.

Il y a un chiffre, nous parlons toujours de 70 000 logements par an à travers la loi du Grand Paris. Simplement, sur le tendanciel et en analysant les éléments, nous sommes bien en deçà et les 70 000 logements ne se feront pas uniquement sur les territoires de Contrats de développement. Nous les renforcerons puisque c'est là que nous voulons densifier et que nous en avons les moyens, mais ces logements se feront également ailleurs. De plus, cette densification ou cette intensification devra se faire sur les territoires et sous les formes évoqués lors de la première table ronde.

Mme DESMOULINS.- Nous sommes dans ce principe de couture entre ces pôles qui seront des pôles de développement et le fait de revivifier la ville à partir de là, ce qui évitera un peu les erreurs des grands ensembles qui ont été tellement condamnés.

M. RUYSSCHAERT.- Le principe de mixité des fonctions, tel que nous l'avons déjà évoqué, vise à densifier, non pas pour le plaisir de densifier, mais dans l'objectif de pérenniser un certain nombre d'espaces, notamment agricoles, naturels, etc., et de garder une qualité de vie dans les espaces urbanisés qui est vraiment l'élément premier de ces principes de développement. Les contrats de développement territorial servent à porter cet effort, me semble-t-il, mais ce n'est pas le seul élément.

Le deuxième objectif majeur est le développement économique. Nous l'avons abordé dans toutes les discussions précédentes, tout cela ne sert à rien si les personnes n'ont pas de travail. Nous avons donc besoin d'assurer cette fonction et de la répartir sur le territoire. Ne nous faisons pas d'illusion non plus. Je crois qu'il serait complètement utopique de dire que des emplois seront créés là où le logement se fera.

Concernant le réseau de transports, nous avons fait les premières simulations trafics sur le réseau de transports du Grand Paris, associé au plan de réorganisation des transports de la région Ile-de-France ; les deux devant être associés sur ce point. L'impact de l'urbanisation nouvelle, d'apport de populations nouvelles, reste minime par rapport au stock existant. En fait, le réseau des transports Grand Paris facilitera la vie des habitants actuels. Certes, il permettra également de développer économiquement ces secteurs, de concentrer un certain nombre d'emplois et d'habitats nouveaux, mais il permettra de desservir l'existant.

Quand vous disiez, il faut aussi que cela immerge sur l'ensemble du territoire, c'est vrai, le réseau routier ou autoroutier d'aujourd'hui verra ses fonctions sensiblement évoluer. Réutiliser le réseau autoroutier sous forme de lignes de transports en commun sur une voie dédiée d'une autoroute n'est plus une utopie. C'est déjà un mode de

fonctionnement qui permettra d'atténuer l'impact de la circulation automobile. Le covoiturage sur ces voies dédiées n'est presque plus une utopie.

Actuellement, quatre projets intéressent la Seine-et-Marne, dont l'autoroute A4 avec l'utilisation d'une voie dédiée. Cela permettrait d'utiliser les infrastructures routières d'une autre manière qu'elles le sont aujourd'hui, qui soit axée non pas totalement sur l'utilisation de la voiture individuelle, mais bien sur une approche plutôt collégiale et collective de ces infrastructures.

Mme DESMOULINS.- Merci pour cette intervention.

Nous passons à l'intervention de Philippe De GUIBERT. Le Conseil général de Seine-et-Marne propose la démarche « Seine-et-Marne en projets » qui définit un modèle de développement pour la Seine-et-Marne établi sur les spécificités et les atouts du territoire autour de trois défis : l'environnement, la cohésion sociale et le développement économique.

Où en est le Département dans cette affaire ?

M. De GUIBERT.- Le Président EBLE en a dit un petit mot dans son introduction, mais j'y reviens de manière un peu plus détaillée, en focalisant sur une partie seulement de ce projet. Sinon, ce serait un peu long.

Comme vous le savez, ce projet de territoire en Seine-et-Marne n'est pas une vision figée de ce que pourrait être la Seine-et-Marne dans 5, 10 ou 30 ans ; ce n'est ni un schéma, ni un plan. Ce projet est plutôt une posture, un changement d'attitude. Il s'agit d'arrêter de subir le développement en tache d'huile de l'agglomération, comme la Seine-et-Marne l'a subi pendant quelques décennies. Il s'agit de se positionner plutôt comme un véritable acteur à l'échelle du département du développement de ce territoire. Nous ne sommes pas non plus positionnés sur le mode revendicatif. Pendant longtemps, nous avons effectivement revendiqué en Seine-et-Marne le rééquilibrage, à l'est. Ce n'est pas ce qui est attendu. Il me semble que ce positionnement de revendication d'un rééquilibrage conduirait à la reproduction en Seine-et-Marne de ce qui est observé plus à l'ouest, en petite couronne, et qui ne convient pas. Nous n'imaginons pas la poursuite en tache d'huile du développement en Seine-et-Marne.

Pour autant, il ne s'agit pas non plus de nier l'appartenance de la Seine-et-Marne à la région Ile-de-France et à la métropole francilienne. C'est une réalité et il faut en tenir compte. Il s'agit même d'en tirer le meilleur parti, d'aborder la question de manière positive en prenant notre développement en main à partir de nos nombreux atouts et en préservant nos spécificités, en particulier les espaces naturels et agricoles, les paysages, les ressources, etc. C'est pourquoi le projet de territoire s'intitule « Seine-et-Marne en projets ». Ces projets s'appuient sur cinq chantiers :

- Le premier d'entre eux s'intitule « accessibilité et qualité de service pour tous ». Effectivement, la diversité de nos territoires fait que la question de l'accessibilité aux services est très prégnante de certains territoires éloignés. Il faut trouver d'autres modes d'accessibilité. Je ne détaillerai pas la suite de ce premier chantier.

- Le deuxième chantier concerne les mobilités. Il est intitulé « les mobilités, l'intention à la diversité ».

- Le troisième chantier s'intitule « La Seine-et-Marne, destination choisie ». Je ne détaillerai pas, faute de temps.

- Le quatrième s'intitule « La Seine-et-Marne, territoire au cœur de l'éco-construction », il me semble qu'il y a là un potentiel que nous devons valoriser, mais ce sujet nous éloignerait trop de la journée d'aujourd'hui.

- Le cinquième s'intitule « Un nouveau modèle d'aménagement propre à la Seine-et-Marne ». Là, nous sommes dans le cœur du sujet qui nous préoccupe.

Je commence par ce dernier chantier pour vous dire un peu où nous en sommes.

D'abord, notre constat est que le modèle de l'agglomération centrale qui a commencé à se répandre en Seine-et-Marne sera poursuivi. Il a conduit à consommer environ 1 000 hectares par an d'espaces agricoles. On peut dire que ce n'est jamais qu'environ 0,4 % par an des espaces agricoles. En revanche, en multipliant par 10 ans ou par 50 ans, cela fait déjà 20 % des espaces agricoles. De notre point de vue, ce développement n'est pas soutenable. Très clairement, il faut arrêter d'aller dans ce sens.

Ensuite, deuxième aspect, il faut penser à préserver la rareté des ressources naturelles. En Seine-et-Marne, ces ressources existent et sont de différentes natures : des matériaux, de l'eau, mais aussi de l'espace ou tout simplement des paysages. Ce sont des ressources qu'il faut, de notre point de vue, préserver, voire valoriser. Tout cela conduit à différentes choses dans le cadre de ce chantier, dont la promotion de la biodiversité à toutes les échelles. Il faut non seulement mettre en place des continuités écologiques, mais également préserver la biodiversité de proximité. Il y a plusieurs échelles à cette question. Il faut anticiper l'avenir des espaces agricoles. Il faut les préserver, voire arrêter complètement de les consommer. Dans notre projet, nous parlons de stopper la consommation des espaces agricoles tout simplement parce qu'il nous semble qu'il y a du potentiel ailleurs. Cela a été dit lors de la première table ronde. Il y a donc débat. Pour autant, ces espaces ont besoin d'évoluer. Il faut y réintroduire de la biodiversité. Les décennies passées ont conduit à arracher toutes les haies, à « artificialiser » un peu trop. Il faut réintroduire de la biodiversité dite ordinaire et favoriser les continuités écologiques dans ces grands espaces agricoles. Il faut aussi réfléchir à l'usage de ces espaces agricoles.

D'abord, Michel CHARTIER nous a expliqué sa démarche sur la communauté d'agglomération Marne et Gondoire avec la mise en place d'un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains, PPEANP. C'est un nouvel outil de compétence départementale, dont Michel CHARTIER s'est saisi, qui permet de réfléchir à la préservation des espaces et à leur destination, c'est-à-dire pour quelle agriculture ? En Seine-et-Marne, c'est un sujet de réflexion. Nous pourrions imaginer une agriculture de proximité, plus en lien avec les productions agricoles qui servent à l'agglomération directement. C'est à réfléchir et Michel CHARTIER a commencé à le faire. Notre idée est d'étendre cette expérience, qui est d'ailleurs l'une des premières en France de mise en place de cette démarche de PPEANP, à tous les secteurs - Sénart et plus largement toute la frange nord-ouest du Département - pour utiliser cet outil de manière intelligente, à condition bien sûr qu'il y ait une volonté locale de l'utiliser.

Ensuite, il s'agit globalement d'inventer un modèle de développement urbain seine-et-marnais. Grande ambition que d'inventer ce modèle ! Pour cela et pour commencer, nous distinguons en Seine-et-Marne trois types d'espaces assez différenciés, c'est la réalité seine-et-marnaise :

➢ Nous avons ce que l'on appelle le système métropolitain, c'est-à-dire les villes nouvelles et les vallées métropolitaines, là où l'urbanisation est déjà observée, c'est-à-dire en gros Marne-la-Vallée, la Vallée de la Marne jusqu'à Meaux, la Vallée de la Seine, Sénart, Melun, voire un peu plus loin. Il faut y ajouter aussi le territoire de Roissy, même s'il n'est pas baigné par la Marne, nous y ressentons un enjeu spécifique. Sur ces territoires, se trouve l'essentiel du développement territorial à venir du Département. Ce sont les secteurs stratégiques, identifiés comme tels par l'Etat et la Région et sur lesquels il faut travailler. Là, il y a un modèle de développement spécifique à travailler.

➢ Nous avons des systèmes intermédiaires que l'on appelle la ville diffuse, qui a aussi toute sa place en Seine-et-Marne avec des pôles plus ou moins importants, pour lesquels il faut imaginer un mode de développement qui ne soit plus tout à fait celui observé avec ces grandes zones pavillonnaires, etc.

➢ Nous avons le système rural avec beaucoup de choses, les nouvelles campagnes à concevoir.

Nous proposons de repenser ce modèle d'aménagement pour la Seine-et-Marne. Il faut d'abord identifier les défis à relever, ensuite mettre au point un ou des référentiels territoriaux et, enfin, organiser le mode de diffusion des modèles d'aménagement proposés. Il ne s'agit pas seulement d'imaginer les choses, il faut aussi les faire partager, faire adhérer pour que ce soit utilisé. Ce thème a déjà été évoqué par certains à cette tribune. Pour cela, nous redémarrons après un projet de territoire, approuvé en mai l'an dernier.

Nous redémarrons sur ce modèle proprement dit, ce chantier n°5, avec la mise en place d'un Comité scientifique qui associera l'Etat, la DATAR, la DRIEA, la société du Grand Paris, la Région, l'IAU, le CAUE, l'école d'architecture et des experts reconnus. La première réunion se tiendra courant du mois de novembre. Il y aura également un comité technique et un comité de pilotage pour que cette démarche repose sur tous les pieds nécessaires, ainsi que des ateliers territoriaux. Il ne s'agit pas seulement d'une démarche conceptuelle, il s'agit d'une démarche qui se veut pratique, appuyée sur les territoires. Il s'agit de confronter les concepts et les idées à la réalité des territoires, de se nourrir des bons exemples et des bonnes expériences. Il y en a partout, nous en avons entendu quelques-unes à cette tribune. Nous espérons faire aboutir cette démarche référentielle courant 2012. C'est tout ce je voulais dire pour ce chantier n°5.

Mme DESMOULINS.- C'est intéressant parce que, au fil des interventions, nous voyons qu'un effort formidable est fait pour revenir à des démarches transversales, à des analyses fines, pour essayer d'aller vers le contexte d'une manière assez précise pour traiter à la fois les questions économiques, industrielles, sociales, sociétales, géographiques et paysagères.

Cela nous amène à Claire PEYET qui va nous expliquer l'Approche environnementale de l'urbanisme, l'AEU. Avec elle, nous sommes véritablement dans les outils et dans cette approche transversale de l'environnement.

Mme PEYET.- Bonjour à tous.

L'AEU, Approche environnementale de l'urbanisme, est une méthodologie de l'ADEME développée depuis le début des années 2000. C'est un véritable processus

d'aide à la décision, une démarche qui s'adapte aux différentes échelles de projets, c'est-à-dire que nous sommes autant sur de la planification que sur l'opérationnel : ZAC, éco-quartier, aménagement. Cette méthodologie a pour objectif de concilier environnement et urbanisme, donc de placer l'environnement au cœur des projets urbains. Elle est partagée avec tous les acteurs du projet. Un animateur, qui est prestataire, vient introduire de la pédagogie pour instaurer de la culture commune et de l'aide à la prise de décision est partagée.

Cette approche est faite à partir de la thématique environnementale. Nous y retrouvons la mobilité, et plus largement les thématiques liées aux projets urbains, mais regardées d'un point de vue environnemental sur les déchets, les déplacements, l'énergie, l'eau, la biodiversité. Elle intègre également le développement durable. Au travers de ces thématiques environnementales, nous touchons forcément aussi à l'économie et au deuxième pilier du développement durable.

Nous en parlions tout à l'heure, cette méthodologie s'articule autour de quatre étapes clefs allant de l'état des lieux jusqu'au suivi et aux indicateurs.

J'ai fait un petit zoom sur la Seine-et-Marne. La carte n'est pas très lisible, mais vous pouvez la trouver ainsi que toutes les informations liées à l'AEU sur le site de l'ADEME Ile-de-France.

En Seine-et-Marne, 11 AEU ont été suivies par l'ADEME Ile-de-France, dont deux récemment qui ont été sélectionnées comme lauréates à l'appel à projets lancé par l'ADEME Ile-de-France. Vous m'avez demandé de faire un petit focus sur une des AEU, évidemment, je n'allais pas prendre les deux récentes qui viennent juste d'être financées puisque nous n'avons pas encore assez de retour d'expérience.

Comme la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire est présente, une AEU a été réalisée, elle est en cours de finalisation, sur le SCoT de Marne Brosse et Gondoire. Il est intéressant de voir la plus-value retrouvée dans toutes les AEU. Sur l'exemple du SCoT de Marne Brosse et Gondoire, l'AEU a permis de renforcer l'évaluation environnementale qui est réglementaire dans le cadre d'un SCoT et qui a permis d'aller au-delà de la stricte réglementation, de traiter de façon plus poussée et innovante les problématiques environnementales dans le cadre du SCoT, au travers par exemple d'ateliers thématiques ayant permis aux acteurs locaux du territoire d'apporter des compléments d'information au diagnostic environnemental et, ainsi, de définir les enjeux environnementaux.

Il est vrai que, aujourd'hui, ils finalisent l'écriture du DOO, Document d'Orientation en Objectifs. Le bureau d'études, qui travaille sur le SCoT, travaille également à la rédaction d'évaluations environnementales. L'AEU apporte un regard supplémentaire. Il ne faut pas voir cela comme une étude supplémentaire, c'est vraiment complémentaire. Nous apportons cette dimension climat, notamment au travers des AEU lauréates et les préoccupations qui sont en lien sur les territoires durables et les projets de territoire.

Aujourd'hui sur le territoire francilien nous suivons les projets urbains qui veulent aller au-delà de la réglementation et qui souhaitent réfléchir avec les acteurs du territoire et toutes les parties prenantes. Il s'agit donc d'aller jusqu'à une transcription au travers du PADD quand nous sommes dans la planification ou encore dans la réalisation d'une charte quand nous sommes sur les projets opérationnels, mais ce sont

aussi finalement les résultats, les plus-values d'une AEU que nous retrouvons dans ces documents. Nous suivons ces projets au fil de l'eau.

Récemment, nous avons réfléchi à un nouveau dispositif d'aide. Depuis début 2011, nous avons mis en place un appel à projets permettant aux lauréats de bénéficier d'une aide. Ce fut le cas, sur le territoire de Seine-et-Marne, de la ville de Trilport avec l'éco-quartier de l'Ancre de Lune ou de la ville de Melun avec son PLU. Au départ, un seuil minimum de 25 % du montant total de la démarche est alloué. En fonction de l'atteinte des objectifs et sur la base d'un outil de suivi-évaluation pré-établi par l'ADEME, l'aide pourra aller jusqu'à 70 % du montant total de l'AEU.

Nous mettons en place tout un accompagnement au travers d'un atelier de lancement et nous renouvellerons cet appel à projets en début d'année 2012. Il y aura de nouveau un atelier de lancement et accompagnement, non pas seulement pour les lauréats, mais pour tous les candidats. Pour ceux qui seraient intéressés, il y a des formations gratuites à destination des maîtrises d'ouvrage.

Aujourd'hui, l'ADEME souhaite être plus à l'écoute des acteurs de ces projets qui se veulent durables. Du coup, l'AEU évolue et s'adapte. Au national, une évaluation a été réalisée sur son nom : le terme d'AEU sera certainement conservé, mais le « E » se rapportera au développement durable puisque, avec la thématique environnementale, nous touchions déjà un peu aux thématiques du développement durable. C'est pour s'ouvrir plus clairement.

Mme DESMOULINS.- Vous êtes vraiment une force de conseils et de propositions pour aider les élus et les acteurs de la ville dans le développement de tous ces projets.

Mme PEYET.- Oui, s'il y a un portage politique fort. Après, nous sommes là aussi pour les moyens techniques. L'AEU est souple.

Plus nous sommes en amont, mieux c'est, ce qui permet le partage de connaissances et de cultures communes. Après, en fonction de l'avancement des projets, les résultats de l'AEU seront totalement différents. C'est là où il y a la souplesse de cette démarche qui est, avant tout, une assistance à maîtrise d'ouvrage et permet de souffler cette ambition environnementale durable dans les projets.

Mme DESMOULINS.- Merci beaucoup.

Nous avons beaucoup parlé de densité et de contraintes. Nous travaillons maintenant avec Bruno DEPRESLE qui dirige l'EPA Sénart, aménageur public du secteur de la ville nouvelle de Sénart qui réunit douze communes, dont huit en Seine-et-Marne. Ce territoire en plein essor est riche de 3 000 hectares de disponibilités foncières. Quelles stratégies de maîtrise de la consommation foncière sur un territoire non contraint et quelles formes urbaines alternatives à l'individuel pur quand nous sommes en présence d'un territoire de ce type ?

M. DEPRESLE.- Je pense que l'intensification, comme disait Jean-Claude RUYSSCHAERT, est une terminologie moins connotée et sans doute plus exacte que la densification car, dans la densification, il y a la notion d'intensification des fonctions urbaines.

Quand nous posons cette question de maîtrise de la consommation foncière de densification, nous pouvons décomposer cette question en trois parties. Nous verrons que les réponses sont assez voisines, quelle que soit la question :

- Qu'est-ce qui justifie cette maîtrise et cette densification ?
- Qu'est-ce qui contraint cette maîtrise et cette densification ?
- Qu'est-ce qui permet cette maîtrise et cette densification ?

Qu'est-ce que qui justifie ? Ce sont les transports et les niveaux de services. A Sénart, nous sommes aujourd'hui, après une première phase de greffe sur les bourgs originaires, dans une phase d'élaboration du cœur de l'agglomération. Sur les 12 000 logements aujourd'hui prévus dans le cadre des ZAC existantes ou en cours de création, 10 000 sont en toute proximité de la gare de Lieusaint-Moissy. Cela peut être non seulement une proximité spatiale, à vol d'oiseau, mais également une proximité du fait de la mise en place de nouveaux transports en commun. Cette nouvelle phase, dans laquelle nous sommes aujourd'hui, d'élaboration de la construction de la ville nouvelle, justifie complètement des formes urbaines assez sensiblement différentes de celles qui ont fait jusqu'ici la réputation de Sénart. Sénart, la ville à la campagne. Je crois que ce n'est plus possible lorsqu'on est précisément avec un niveau de services, qu'il s'agisse des services de transports ou d'autres, qui sont localisés ou qui le seront sur le Carré et à toute proximité de cette gare de Lieusaint-Moissy.

Nous avons déjà une diversité de 2 500 étudiants, 5 000 à échéance de la décennie. Le Carré est en cours de réalisation avec des services culturels, de loisirs, de commerces qui sont à toute proximité de ces populations qui arriveront sur ces zones d'une densité très supérieure à celle que nous avons connue jusqu'à présent.

Pour vous donner un exemple, sur le quartier de l'Eau Vive, qui vient d'être identifié par la Région comme nouveau quartier urbain, nous avons une densité nette, si nous raisonnons en cessions, en terrains cessibles, de l'ordre de 140 logements à l'hectare. Si nous raisonnons en densité brute, l'écart entre les deux est assez significatif, nous sommes aux alentours de 75 logements à l'hectare, sachant que, sur Sénart à l'heure actuelle, nous sommes plutôt sur 30 logements à l'hectare en densité brute. Vous voyez, 75 par rapport à 30. La densité est un peu inférieure, mais elle est assez voisine sur la zone de La Clef de Saint-Pierre que nous réalisons sur la partie essonnienne à Saint-Pierre du Perray. Sur la zone de Chanteloup à Moissy-Cramayel, nous sommes, là aussi, sur des densités notablement supérieures à celles que nous avons eues jusqu'à présent en moyenne sur la ville nouvelle.

D'ailleurs, je souligne que cette phase de densification, à laquelle nous assistons aujourd'hui à Sénart, vaut aussi bien en urbanisation nouvelle sur les trois ZAC. Je pourrais citer également la ZAC du Carré qui a également vocation à recevoir du logement. Cette phase de densification vaut aussi pour les opérations de renouvellement urbain ou même en urbanisation nouvelle, mais à l'échelle de petites communes. La préoccupation de la commune de Tigery dans l'Essonne est d'arriver à une densité suffisante sur ce qui se réalise dans le cœur de la commune, parce qu'il s'agit de justifier un niveau de commerces suffisant qui n'existe pas aujourd'hui. C'est vrai aussi en renouvellement urbain sur la commune de Cesson, au sud de la ville nouvelle, où la nécessité d'avoir un niveau de commerce et un dynamisme des commerces, inexistants aujourd'hui, les amène également à imaginer l'utilisation du foncier disponible pour permettre une densification du centre.

Qu'est-ce qui contraint cette densification, cette maîtrise de la consommation foncière ? Il y a des facteurs qui tiennent de l'urbanisation. Nous trouvons les transports et les services, avec ce que je viens d'évoquer, c'est-à-dire la nécessaire rentabilisation des services, certes privés, mais également publics. Quand un transport en commun est réalisé en propre et qui, sur la partie Sénart-Corbeil, est tout de même d'un niveau de 160 millions d'euros, nous ne pouvons pas faire du pavillonnaire autour, ce serait un peu dommage. La notion de rentabilisation des services publics n'est pas une injure, il faut aussi que l'argent du contribuable qui est dépensé le soit de façon utile. Clairement, ce qui contraint la maîtrise de la consommation foncière est l'utilisation rationnelle de l'argent public et, cela va davantage de soi, l'existence même des services privés qui n'existent qu'à partir du moment où ils trouvent un certain rassemblement de population qui justifiera leur existence et qui leur permettra de durer.

Qu'est-ce qui contraint aussi la densification ? Ce sont les besoins de la population. Aujourd'hui, dans une commune comme Vert-Saint-Denis, le Maire est tout à fait prêt à faire une opération, mais un peu plus à l'écart du cœur de l'agglomération. Lui-même est désireux d'avoir une part de collectif importante, parce qu'il n'y a aujourd'hui pratiquement que de l'individuel sur ces communes et cela veut dire que les enfants de ses habitants ne pourront pas se loger, car ils n'auront pas forcément la possibilité d'acquérir un logement individuel. Cela coûte tout de même un peu plus cher. Pour réaliser un parcours résidentiel et permettre à ses habitants et à leurs enfants de réaliser un parcours résidentiel, il lui faut du collectif. C'est donc le deuxième facteur qui contraint à cette maîtrise de la consommation foncière et à la densification.

Troisième facteur, il y a aussi les fonctions extra-urbaines, en particulier tous les services rendus par les espaces naturels et ruraux. Dans une vie antérieure, j'ai eu la responsabilité, conjointement avec le ministère de l'Agriculture, à l'époque où j'étais au ministère de l'Environnement, du pilotage d'un schéma de services collectifs des espaces naturels et ruraux. C'est quelque chose que tout le monde a oublié, mais qui était plutôt intelligent et pertinent dans sa conception, car il mettait en évidence la notion de services rendus par les espaces naturels et ruraux. Les espaces ruraux sont ceux dédiés à l'agriculture. Les espaces naturels comptent également un certain nombre de prestations.

Bien évidemment, la question de l'agriculture est essentielle, notamment dans le sud seine-et-marnais. Je pense que les 3 000 hectares, auxquels vous faisiez allusion tout à l'heure, ne seront probablement pas urbanisés. Une partie reviendra probablement à l'agriculture. C'est ce que nous essaierons de déterminer, c'est-à-dire la répartition entre les différentes fonctions, dans le Schéma de cohérence territoriale qui sera mis en chantier à partir de l'année prochaine.

Vous avez parlé de territoires non contraints, aucun territoire n'est non contraint. Nous y sommes aujourd'hui confrontés, forcément. Même sur un territoire comme Sénart où le foncier existe de façon assez importante, les contraintes existent.

Mme DESMOULINS.- Nous parlions tout à l'heure des greffes urbaines, M. ALONZO disait : « *maintenant, nous savons faire* ». Il est vrai que les architectes en France savent les maîtriser. De la même façon, un territoire non contraint est un territoire auquel il faut donner des contraintes. Cet enjeu de non contrainte des territoires est véritablement celui d'aujourd'hui et c'est ce qui est assez extraordinaire dans cette période charnière.

Pour terminer votre intervention, comment favorisez-vous l'attractivité des transports collectifs émanant des projets ?

M. DEPRESLE.- C'est ma troisième partie :

Qu'est-ce qui permet cette maîtrise et cette densification ? Sur une ville nouvelle comme Sénart, comment faire pour conserver cette attractivité et que la population continue à croître dans ce nouveau mode de vie que j'évoquais à l'instant ?

C'est un vrai pari et nous ne l'avons pas encore gagné. Il s'agit effectivement d'amener des personnes à venir. Nous en sommes aujourd'hui à 100 000 habitants sur l'ensemble de la ville nouvelle, dans ses deux parties Essonne et Seine-et-Marne. L'objectif, tel qu'il sera défini par le SCoT, mais il l'est peut-être déjà pratiquement par le Schéma directeur antérieur, est d'arriver à 150 000 habitants. Je pense que, à terme, nous irons plus loin, mais ne parlons pour l'instant que des 150 000 habitants. Aujourd'hui, nous avons deux tiers d'individuels et un tiers de collectif. Dans les futures opérations, nous sommes davantage sur des ratios inverses, voire sur des ratios où le collectif est supérieur aux deux tiers. Sur l'opération que je viens de citer, nous sommes pour la dernière partie exclusivement en collectif. Comment convaincre une population diversifiée, pas seulement une population contrainte, de venir s'y installer ?

Je pense que c'est à nouveau la réponse que j'ai donnée pour les deux premières questions : les transports et les services. C'est parce qu'il y a un niveau important de prestations de ce type que les personnes sont incitées à venir et d'une certaine façon à faire le sacrifice de l'espace individuel.

Un sondage m'a énormément frappé il y a quelques années. On avait posé une première question : quel type d'habitat préférez-vous ? Réponse à 70 % le pavillonnaire. Deuxième question : qu'est-ce qui est plus important pour vous dans les critères lorsque vous choisissez un lieu de vie pour habiter ? A 70 %, le niveau de services de proximité. Au moins 40 % des gens avaient envie d'avoir un pavillon avec 1 200 m² de terrain, la boulangerie et les écoles juste en traversant la rue. Je crois que les gens sont conscients de cette contradiction et qu'ils sont prêts à faire le sacrifice de la proximité, à partir du moment où des services d'un bon niveau leur sont offerts et qu'ils ont des espaces publics de qualité. C'est un point sur lequel nous serons extrêmement vigilants.

Qu'est-ce que des espaces publics de qualité ? Ce sont certes des espaces soignés, mais c'est aussi sans doute, en tout cas dans un territoire comme le nôtre, une certaine générosité de ces espaces publics. Vous avez vu tout à l'heure que, entre densité brute et nette, nous avons pratiquement un rapport de 1 à 2, nous ne pouvons pas nous le permettre partout mais, dans une ville comme Sénart où il s'agit de réussir cette transition de l'individuel majoritaire au collectif majoritaire, je crois qu'il faut en passer par là. Il est sans doute nécessaire d'avoir cette générosité d'espaces publics.

Nous arriverons à cet objectif, nous réussirons ce pari, qui n'est pas encore réussi, grâce à ce niveau de services et à cette attractivité de l'environnement et de la qualité du bâti.

Mme DESMOULINS.- Merci beaucoup.

Cela nous permet d'enchaîner sur l'intervention de Mme PAPIN, Maire de Dammartin-en-Goële, commune située au nord-ouest du Département à environ

40 kilomètres de Paris, qui est très sujette au phénomène de desserrement des ménages de Paris et de la petite couronne.

Au nom de votre ville, vous avez présenté un dossier « nouveau quartier urbain ». Quelle difficulté rencontrez-vous en termes de maîtrise de la pression et de la consommation foncière sur un territoire qui peut générer de l'étalement urbain ? Quelle stratégie politique et quelles réflexions sur les zones d'ouverture à l'urbanisation dans votre commune ?

Mme PAPIN.- Si vous le permettez, je vais commencer par rappeler l'origine de Dammartin.

Dammartin-en-Goële était un bourg rural de 2 000 habitants à la fin des années 60 qui a vu une pression très forte d'urbanisation, puisque c'était la première commune, hors zone de bruit et hors PEB, proche de l'aéroport de Roissy. Elle se situe, en effet, 8 kilomètres du Mesnil-Amelot et donc de l'entrée de l'aéroport.

Dans les années 70 à 80, nous avons eu un étalement urbain très fort avec d'abord une ZAC de 700 logements, puis des lotissements qui se sont construits les uns à côté des autres, sans lien entre eux.

Dans les années 90, nous avons décidé d'arrêter l'urbanisation parce que ces logements avaient été construits sans équipement public autour. Souhaitant construire les équipements dont la population avec besoin, nous nous sommes aperçus qu'il y avait un gros problème de cohabitation : les familles, arrivées dans des logements neufs dans les années 70, ont eu des enfants qui, en grandissant, ont quitté la collectivité. La pression foncière était telle qu'une partie de la population est partie vers des communes de l'Oise, dans des lieux sans transport en commun vers Paris ou l'aéroport.

Dans les années 2000, nous avons décidé de refaire un PLU afin de densifier le centre-ville dans la mesure du possible – en raison du nombre réduit des rues et de leur étroitesse – et de créer un nouveau quartier. Pour permettre l'étalement urbain, puisqu'à un moment nous voulions accueillir une population, nous avons créé une ZAC avec de nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation et une densification du centre-ville en lien avec tous les quartiers. Je pense que c'était important. En même temps, nous avons créé une mixité de l'habitat puisque toutes les constructions des années 70 étaient du pavillonnaire.

Nous avons donc décidé de créer une ZAC avec une mixité sociale et nous avons décidé de concourir aux « nouveaux quartiers urbains », ce qui nous a permis de réfléchir à notre projet urbain qui datait des années 2000, qui était conforme au SDRIF de 1994 et qui nous avait identifiés comme ville à urbaniser, à développer, étant une ville trait d'union. Après le SDRIF de 2008 et le Grenelle de l'Environnement, nous avons décidé d'infléchir cette urbanisation en concourant « aux nouveaux quartiers urbains » et en essayant de densifier encore ce qui était possible en négociant avec l'aménageur et en rajoutant à la mixité de l'habitat une mixité fonctionnelle.

Actuellement, nous travaillons sur tous ces dossiers. Nous avons concouru aux « nouveaux quartiers urbains », mais nous n'avons pas encore le résultat du concours. Nous savons que nous avons un travail à faire sur cette nouvelle densification et sur l'offre de transports dans nos quartiers et dans nos villes, qui resteront forcément des villes à la limite entre l'urbain et le rural car nous avons une grande coupure verte qui

est forcément due à l'aéroport. Nous ne serons jamais agglomérés à la zone dense de la Région Ile-de-France, alors comment travailler sur une alternative à la deuxième voiture ? Nous en sommes là : essayer de favoriser le transport en commun. Vous parliez tout à l'heure du transport en commun sur les bandes d'arrêt d'urgence, pourquoi pas ? C'est vrai aussi que la gare du Mesnil-Amelot du Grand Paris rendra énormément service à notre population.

Mme DESMOULINS.- C'est captivant de vous entendre. Cet enthousiasme et cette volonté d'expérimenter des choses avec l'identité de ce Département sont véritables. Quand aurez-vous les résultats du concours ?

Mme PAPIN.- Je ne sais pas, bientôt j'espère.

Nous avons décidé de travailler aussi avec le CAUE sur le centre-ville, ce centre ancien où nous avons des choses à préserver pour mieux optimiser son réaménagement. Nous avons encore beaucoup de choses à faire. Nous sommes en pleine période de travail. Je crois que les choses ont évolué depuis les années 2000 et qu'il faut le prendre en compte.

Notre ZAC, prévue au début des années 2000, n'a pas vu le jour tout de suite puisqu'il y a eu le recours. Les premiers habitants étant arrivés en septembre 2011, nous avons donc toute possibilité de faire évoluer notre projet urbain. L'aménageur est entièrement d'accord pour travailler à cette densification urbaine.

J'ai oublié de dire que nous sommes inscrits dans une demande d'Espaces Naturels Sensibles avec d'autres communes des environs afin d'éviter l'étalement urbain et de préserver les espaces agricoles et forestiers. Nous avons beaucoup travaillé à la continuité écologique et à la circulation de la faune dans nos espaces naturels.

Mme DESMOULINS.- Merci beaucoup.

Nous voyons la dimension du sensible dans tout ce que vous dites, qui s'ajoute aux enjeux économiques, industriels, sociaux.

Nous lançons les questions du débat.

M. Guillaume CORFDIR, Chef de service Habitat et Rénovation Urbaine à la DDT 77).- Bonjour.

Monsieur FOUCHIER, je voulais vous remercier pour votre intervention qui m'a beaucoup intéressé. Ma question s'adresse à vous. Pour reprendre les propos de M. De GUIBERT sur la consommation des espaces naturels en lien avec les extensions des bourgs, vous avez dit que, en Seine-et-Marne, cela s'étend de 0,4 % sur les espaces agricoles tous les ans. Après, vous avez dit en gros « est-ce que c'est bien, pas bien, je ne sais pas ».

Effectivement, je trouve qu'il y a une vraie complexité dans ce problème. Faut-il consommer ou non les espaces agricoles ? La réponse ne peut être qu'arbitraire car nous n'avons qu'un côté de la balance. J'ai trouvé cela assez récurrent dans les débats de cet après-midi. On a rarement parlé de la consommation des espaces agricoles avec, en parallèle, ce que l'on pouvait en faire. Nous avons eu un aperçu avec l'exposé de Sandrine LIENARD qui disait que 50 % des espaces agricoles consommés en Seine-et-Marne ces dix dernières années avaient servi à combler seulement 18 % des

besoins. J'ai trouvé cela intéressant parce que cela fait bien le parallèle entre la consommation d'un espace agricole et ce que l'on en fait.

Pour en redevenir au SDRIF, j'ai l'impression que l'approche du SDRIF avec les pastilles et les fronts urbains ne nous donne que le côté gauche de la balance. Nous avons juste un zonage qui dit : est-ce que l'on va consommer des espaces agricoles ou non ? Le tout est de savoir si cela en vaut la peine et pourquoi faire ?

J'ai une suggestion à vous faire là-dessus, que vous avez dû entendre j'imagine, ce n'est pas très novateur : ne serait-il pas possible de zoomer de manière un peu moins précise et d'autoriser à consommer un peu d'espace agricoles, à condition que ce soit un projet qui réponde à des critères précis ? Par exemple, aux critères de la mixité sociale en imposant un certain pourcentage de logements sociaux, une densité minimale qui pourrait être soit absolue, soit rapportée à la densité actuelle pour ne pas tomber dans des choses trop abstraites. Cela pourrait être d'autres critères comme la qualité du bâti ou beaucoup d'autres choses.

Je vois deux avantages dans cette proposition.

Le premier est que cela vous donnera un outil incitatif sur le SDRIF et non pas seulement quelque chose de pénalisant, oui ou non pour la consommation des espaces agricoles. Ce serait « oui », si vous faites un projet qui vaut la peine de les consommer.

Deuxièmement, au regard des documents d'urbanisme des communes, nous sommes bien embêtés quand nous n'avons pas de valeur de référence, je pense notamment aux taux des logements sociaux, même si un premier pas a été fait dans le SDRIF 2008 que je trouve particulièrement intéressant. J'espère que nous le retrouverons dans les prochains SDRIF. Même les services de l'Etat ont une position très fragile parce que nous avons un avis sur ce que nous voyons, mais nous avons peu de critères et de moyens d'objectiver notre position envers les élus sur des sujets qui sont des sujets à débat.

Des choses de ce type sont-elles envisagées ? Qu'en pensez-vous ?

M. FOUCHIER.- La réponse sera assez facile puisque ce que vous dites était déjà dans le SDRIF 2008. D'ailleurs, cela a été une discussion d'ordre juridique pour que cela y soit.

Je prends les deux sujets que vous évoquez.

D'abord, sur la question de la mixité et notamment la part de logements sociaux, dans le projet de SDRIF 2008, il est indiqué que l'objectif souhaité à horizon 2030 est de 30 % de logements sociaux en moyenne en Ile-de-France. A l'époque, on nous a dit de faire attention, car on ne pouvait pas aller trop loin dans le SDRIF puisque la loi SRU régulait la proportion de logements sociaux et qu'il ne fallait pas doubler ou fixer des objectifs différents de ceux de la loi à travers le SDRIF. Nous sommes donc allés jusqu'à ce que nous pouvions faire et écrire dans le projet de SDRIF 2008 sur le sujet, mais nous ne pouvons pas empiéter sur la mise en œuvre de la SRU. C'est une question d'interface entre domaines juridiques.

Ensuite, sur la question de densité, de ce qui est invité à venir se construire sur les extensions urbaines, là aussi, nous sommes allés aussi loin que possible dans ce que le cadre juridique nous permettait de faire. Nous avons indiqué des densités minimales. En fait, l'enjeu et même l'économie générale du SDRIF de 2008 sont moins

de réduire la consommation d'espaces en tant que chiffre absolu qui n'a pas grand sens. Nous avons l'impression, depuis quelques années, de moins consommer d'espaces parce que nous regardons globalement les volumes d'urbanisations nouvelles qui effectivement se réduisent, sauf dans les toutes dernières années. En revanche, comme nous ne construisons absolument pas à la hauteur des besoins, que nous ne faisons pas assez de logements et que le niveau de développement économique est très faible, ce n'est pas une fin en soi de ne pas consommer des espaces. Cela dépend si cela répond aux besoins ou non.

L'enjeu est plutôt ce que nous construisons sur ce que nous urbanisons. Combien de logements à l'hectare construirons-nous sur des extensions urbaines ? Nous avons mis 35 logements à l'hectare au minimum dans les extensions urbaines cartographiées dans le projet SDRIF de 2008. C'est ce que disait Bruno DEPRESLE, par rapport à ce qui est fait historiquement à Sénart, pas ce qui se fait maintenant car nous sommes sur la voie d'une évolution très significative, c'est compliqué.

Nous sommes peut-être allés insuffisamment loin par rapport à ce qu'il faudrait faire, mais l'enjeu est aussi de répondre à un cadre juridique très contraint. Nous ne pouvons pas tout écrire dans un Schéma directeur parce qu'on nous dira qu'il y a d'autres législations et que nous ne pouvons pas empiéter sur telle ou telle prérogative. D'autres documents d'urbanisme géreront un certain nombre de choses que nous aurions voulu mettre dans le SDRIF.

Nous essaierons de trouver des martingales dans la prochaine version du SDRIF, comme la densité d'emploi. L'enjeu de la densité dans les zones d'activité est souvent évoqué, mais nous ne savons pas bien réguler cela à travers la planification régionale parce qu'on nous dit : attention, l'emploi est une prérogative locale, vous n'avez pas le droit de fixer des objectifs d'emploi dans certains secteurs parce que la subsidiarité ne vous le permet pas.

Votre question est juste, elle est en partie résolue dans le projet de SDRIF 2008, mais elle est très encadrée parce que la planification ne peut pas tout faire, elle est très bornée.

M. DE GUIBERT.- Si je peux me permettre de compléter : pourquoi consommer des espaces agricoles quand il est possible de faire autrement ? Pourquoi consommer des espaces agricoles pour faire de l'habitat diffus qui générera une demande de déplacement que nous ne savons pas satisfaire autrement que par un véhicule individuel ? Pourquoi faire cela alors que nous pouvons faire autrement ?

Mme DESMOULINS.- D'une part, ce que vous dites est très juste, nous voyons aussi dans les opérations de logements collectifs réussies des gens qui re-identifient leur appartement, qu'ils sont beaucoup plus heureux finalement que dans des pavillons qui sont souvent de piètre qualité et qui créent des difficultés compliquées aux familles. De plus, les immeubles et villas en logements sociaux ont fait leur preuve quand ils sont bien faits.

D'autre part, ce qui ressort du propos de Vincent FOUCHIER en réponse à votre question est la difficulté de cette complexité des normes et des règlements. Nous parlons de sophistication de la finance, mais je pense que les acteurs de la ville doivent aussi composer avec des règlements et des normes souvent contradictoires. Tout cela est fait avec les meilleures intentions du monde mais rend les choses extraordinairement complexes aujourd'hui.

M. RUYSSCHAERT.- La complexité des normes ne me gêne pas, le problème n'est pas là. C'est plutôt savoir si nous devons en rajouter une couche supplémentaire avec un SDRIF qui est planificateur ou au contraire si nous sommes bien dans les règles de subsidiarité ?

Autre perspective ouverte, c'est effectivement l'urbanisme de projet où, sur un territoire donné, l'ensemble des acteurs se met d'accord sur un projet à développer qui sera traduit au travers d'un document d'urbanisme, document de planification. Cela paraît bien plus pertinent qu'une planification très théorique, très contraignante, qui rajoute une couche de « réglementations » à une complexité déjà très forte. C'est plutôt cette forme d'intervention qui paraît plus pertinente aujourd'hui.

Mme DESMOULINS.- J'ai l'impression que c'est évidemment cela. Certaines fois on dit que le lotissement est difficile, mais les lotissements de l'entre-deux-guerres ont aussi donné lieu à des urbanismes qui servent encore de modèle aujourd'hui, parce qu'il y avait des cahiers des charges subtiles, des contraintes paysagères, des choses de ce type. Je pense que vous allez complètement dans ce sens quand vous évoquez l'urbanisme de projet.

M. Hervé LEROLLES (Institut d'Aménagement et de l'Urbanisme d'Ile-de-France).- Je travaille actuellement sur le dossier de la Seine-et-Marne.

J'ai bien entendu le discours disant qu'il faut de la cohérence sur les projets et y associer tous les acteurs. J'ai bien entendu ce qui a été dit dans les deux tables rondes sur le fait qu'il y avait manifestement des enjeux importants sur le Mesnil-Amelot, la gare projetée sur le réseau du Grand Paris Express. Je ne reviens pas sur la raison d'une gare là, alors qu'une gare était déjà prévue initialement dans les projets sur Roissy-CDG lui-même et que c'est au dernier moment qu'est apparu ce projet. Je n'en connais pas la signification d'un point de vue transport. J'ai cru comprendre que c'était quelque chose en plus qui était à 25 ans. Ce sera à confirmer.

J'ai entendu dire, notamment dans la première table ronde, qu'il y avait une justification par le développement économique, qui se fait sur l'emprise actuelle de l'aéroport Charles-de-Gaulle, tout de même pour moitié en Seine-et-Marne, ou qui se fait dans les espaces agricoles qui sont à côté et qui sont protégés au titre du SDRIF. Cette justification posera donc des questions au département de Seine-et-Marne avec tout ce qui a trait, justement, à son projet de territoire.

Autre point, le Mesnil-Amelot, cela a été rappelé par Mme PAPIN auparavant, est situé en zone de PEB. On ne pourra donc pas faire de logement ou alors il faudra m'expliquer comment. Quelque part, la mixité fonctionnelle de développement urbain n'est pas évidente sur ce sujet.

Ma question : s'il y a un projet de CDT qui, normalement, devrait être appliqué par la Loi du Grand Paris, quel sera son périmètre ? S'agirait-il seulement du site ou des alentours, alors la mixité serait égale à zéro ? Si c'était au-delà, ce serait jusqu'où ?

De plus, si la gare est effectivement à 25 ans, comment faire des CDT dont l'appel d'offres se ferait dans l'année, si j'ai bien compris ? C'est là que la précision qu'a donnée Vincent FOUCHIER sur la nécessité de phaser les développements prévus en fonction de « l'agglomérance » de ce qui arrivera réellement me semble encore sans pertinence.

M. RUYSSCHAERT.- J'essaie de répondre pour partie.

Un CDT ne se fait pas sur la zone d'une seule commune, il en faut au minimum deux. Par ailleurs, le périmètre est défini par les acteurs locaux en accord avec l'Etat. Nous avons évoqué tout à l'heure le CDT Mesnil-Amelot, mais ce n'est pas un CDT Mesnil-Amelot tout seul, c'est un CDT qui va jusqu'à Dammartin. Cette mixité de fonction se fait sur le périmètre le plus pertinent décidé par les acteurs locaux sur ce point. Ce n'est pas décrété a priori.

Pour le côté développement économique ou surconsommation d'espaces, la plupart des gares du Grand Paris sont en secteur urbain, elles sont déjà dans des zones urbanisées avec bon nombre de friches industrielles ou de zones déjà utilisées en reconversion. Les plus avancées sont dans le secteur où, certes, nous avons la possibilité de disposer de terrains facilement, mais il y en a bon nombre, sans parler de Chelles-Vaires, où la réutilisation des espaces ferroviaires est aussi un mode d'intervention permettant d'avoir du foncier. Je pense au CDT d'Orly ou les zones d'activité de Senia, qui sont des zones industrielles obsolètes ayant besoin d'être rebâties, ou tout ce qui passe sur le territoire de création sur la Plaine Saint-Denis qui sont des territoires en reconversion. Nous nous appuyons donc sur le patrimoine existant, sur le foncier existant que nous pouvons maîtriser plus ou moins facilement pour porter ce développement économique.

Un des grands principes du Grand Paris est de s'appuyer sur des zones qui sont plutôt vectrices de développement et qui serviront de locomotive au reste. C'était plutôt cette vision. C'est comme cela que je la ressens aujourd'hui, sans contrainte particulière sur ce point. En tout cas, il ne faut pas voir la pertinence d'un territoire uniquement sur les 400 mètres autour de la gare. La gare est un bon appui pour reprendre.

Pour les 25 ans, je n'en sais rien, la gare figure dans le schéma approuvé. Si demain il y a un projet de Contrat de développement territorial ambitieux autour de ce territoire, cela renforcera la nécessité de le faire évoluer.

J'ai une dernière remarque sur le dernier propos et sur le phasage. Ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins, c'est vrai, je rejoins pour partie. La contrepartie est la dérive du coût foncier. Si la possibilité d'utilisation des terrains est restreinte, cela veut dire que le prix des terrains mis sur le marché augmente obligatoirement parce que les terrains deviendront rares. Donc oui, sous réserve d'avoir une politique foncière extrêmement ambitieuse et volontariste.

Mme DESMOULINS.- L'heure est venue pour M. MONZANI, Préfet de Seine-et-Marne, de clore ces débats. Je renvoie la suite des questions au cocktail qui aura lieu après ce discours de clôture.

Merci beaucoup.

Applaudissements.

Discours de clôture

Pierre MONZANI
Préfet de Seine-et-Marne

Monsieur le Député-maire, Mesdames et Messieurs les Maires, Mesdames et Messieurs les élus, Mesdames et Messieurs les Directeurs et Présidents, Mesdames et Messieurs, mon premier mot sera pour féliciter Jean-Yves SOMMIER et l'ensemble de ses équipes, ainsi que nos partenaires pour la bonne réalisation de ce colloque.

Je fais partie de ceux qui pensent que nous avons toujours raison, et c'était bien l'objet de ce colloque de penser la Seine-et-Marne dans la métropole parisienne. Sous cet intitulé classique, cher Jean-Yves, « La Seine-et-Marne dans la métropole parisienne » se cache ce qui n'est pas une évidence. Si nous interrogeons l'inconscient seine-et-marnais, le Préfet étant un peu le psychanalyste en chef des territoires que le Gouvernement lui a chargé d'administrer, nous pouvons penser que pour la Seine-et-Marne cette inclusion dans la métropole parisienne n'est pas une évidence. En effet, la Seine-et-Marne, elle s'en flatte d'ailleurs, représente la moitié de la superficie de l'Ile-de-France et c'est certainement le département d'Ile-de-France qui a le rapport le plus complexe. La complexité ne se trouve pas seulement dans les textes de loi ou dans les règlements, elle est également dans les esprits, dans l'histoire et dans la façon de ressentir. C'est donc certainement le département d'Ile-de-France qui se pense le moins spontanément francilien.

Nous connaissons les hésitations, l'histoire administrative, la tentation qu'il y eut, il y a encore peu de temps, quelques décennies, de diviser le Département en deux. Nous connaissons ces doubles hésitations entre le nord et le sud avec une Nationale 4 qui fait frontière entre l'est et l'ouest et cette proximité ou cet éloignement par rapport à la région parisienne. A l'intérieur même de ce territoire, nous sentons bien dans les colloques, comme celui d'aujourd'hui, des hésitations.

J'ai été, il y a quelques jours, dans un colloque sur le Grand Gâtinais dont l'intitulé même tournait le dos, sans tout à fait le dire, à la région parisienne. L'articulation à la métropole parisienne n'est pas une évidence. C'est, je crois, le premier point sur lequel il faut s'appuyer pour avoir une réflexion lucide.

Le deuxième axe de cette réflexion a été évoqué tout à l'heure dans le débat. Nous avions en France, pour diverses raisons et depuis des décennies, une panne de la planification, non seulement parce que le temps de l'économie planifiée semblait bien révolu, parce que les tenants initiaux de la planification avaient fait faillite du point de vue historique, mais également parce que la mobilité du monde, les complexités de la mondialisation, les interrogations et les incertitudes sur l'avenir proche et sur le présent, rendaient toute planification aléatoire. En revanche, nous avons eu du point de vue de la pensée de l'aménagement du territoire, à l'exception du grand débat sur l'aménagement du territoire de 95, des années qui nous éloignaient, à regret, de la

pensée claire et forte d'Olivier GUICHARD lorsqu'il avait en charge la DATAR. Il est vrai que c'était dans d'autres contextes, il y a maintenant un demi-siècle.

Concernant cette panne de la planification à la française, je crois que c'est l'un des grands mérites du Grand Paris d'avoir commencé à révéler la pensée planificatrice au bon sens du terme. Nous pouvons penser ce que nous voulons lorsque nous sommes Seine-et-Marnais de ce Grand Paris qui nous met un tout petit peu à la marge, mais le Grand Paris a le mérite de réorganiser l'espace francilien, de donner des perspectives claires et d'orienter non seulement la réflexion, mais également la construction de cette métropole.

Dès lors, la Seine-et-Marne doit avoir, je crois, un double réflexe par rapport à cette métropole parisienne.

Le premier est celui, propre à tout territoire, de saisir les opportunités. Nous devons, sans rechigner et sans hésiter, non pas nous accrocher, l'image serait un peu passive, mais tirer pleinement profit de ce Grand Paris. Nos trois CDT, nos deux grandes gares et surtout les deux pôles d'excellence autour de Roissy avec les économies d'échanges et autour de Paris-Descartes, avec la ville durable et tout ce qui est lié, nous donnent les moyens de participer pleinement à ce rayonnement francilien induit par le Grand Paris.

Je crois qu'il ne faut pas s'en tenir là. D'abord, d'évidence, le Grand Paris n'irradie et n'innerve qu'une partie de notre territoire. Ensuite, je crois très profondément, même si tout le monde n'est pas d'accord, que le développement des territoires est très largement en danger. Je ne crois que partiellement à la vertu du bronzage par des rayons du soleil un peu lointains. Je veux dire par là que le profit que nous pouvons tirer d'un pôle, fut-il aussi important que la métropole parisienne, n'est qu'un profit relatif et qu'il ne faut jamais oublier que le développement du territoire, nous le savons aujourd'hui, nous le voyons dans le développement durable, doit être largement endogène pour être équilibré.

C'est tout le paradoxe de la Seine-et-Marne de devoir articuler son développement sur la part de développement exogène que nous donne notre grand voisin parisien et sur la part de développement endogène sans laquelle nous n'aurions pas l'avenir qui doit être le nôtre, qui est nécessairement aujourd'hui un avenir aussi d'identité. Cela veut dire, pour être peut-être encore plus clair, que nous devons, par exemple en matière d'espaces agricoles, trancher de façon nette.

Vous évoquiez dans votre question l'arbitraire. J'ai l'habitude de rappeler que « arbitraire » est un mot de la langue française du XVIIIème siècle qui veut dire simplement « la capacité à être arbitre ». L'arbitraire n'est donc pas arbitraire, l'arbitraire est arbitral, ce qui n'est pas tout à fait la même chose. Il faut faire des arbitrages et les faire clairement. Je crois que le développement endogène, que j'appelle de mes vœux, doit reposer sur des fondements fondamentaux. Il ne faut pas tourner le dos à ces fondamentaux. C'est comme dans le sport, c'est le fondamental qui définit le développement. Le fondamental de la Seine-et-Marne est bien cette dimension agricole et rurale, même aux lisières immédiates de la mégalopole.

Nous devons très clairement assumer ce passé agricole, conserver nos espaces agricoles et articuler ce développement. D'où l'intérêt d'ailleurs de la thématique du pôle d'excellence Paris-Descartes sur la qualité de vie. Je parle sous le contrôle de Guy GEOFFROY, Maire emblématique en termes d'éco-cités, notamment sur cet

aspect de développement durable au sens de développement de la qualité de la vie. C'est absolument fondamental. Je fais partie de ceux qui pensent que, dans 50 ans – et je ne serai plus là pour savoir si j'avais raison ou non – on dira qu'on s'est trompé sur la taille critique de ces mégalopoles du XXème siècle et du début du XXIème siècle. Je crois très profondément qu'il y a une taille au-delà de laquelle le rayonnement international permis par la taille perd les avantages que lui procure cette taille à cause des désagréments en termes de mode de vie. Je pense non seulement au temps perdu dans les transports, mais également aux phénomènes de délinquance ou d'insécurité qui sont, comme la sécrétion naturelle de concentrations humaines, trop inhumaines précisément.

Il y a donc une vraie réflexion à faire en matière de densification des logements et des espaces qui passe, en Seine-et-Marne, par la préservation de l'espace agricole et des espaces verts de façon plus fondamentale, par une densification des centres et une limitation de la périurbanisation et qui passe, dans les zones les plus rurales, par une reconquête des bourgs-centres qui me semble être, avec l'urbanisme adapté, la meilleure façon de réconcilier notre développement avec notre histoire rurale et notre histoire urbaine. Ce sont là des pistes très intéressantes pour notre développement, mais qui supposent que soient levées deux hypothèques.

La première hypothèque est de faire reculer la complexité dans l'ensemble de notre masse réglementaire et législative. C'est dans cet axe que j'essaie d'orienter l'action de l'Etat dans le Département dont j'ai la charge. Monsieur le Directeur régional, je ne suis pas comme vous, je suis même un peu sceptique sur les vertus de la complexité. L'époque où la loi n'était pas bavarde et où l'action humaine était libre est, hélas, depuis longtemps révolue. Ce n'est pas une raison pour se résoudre à se dissoudre dans la complexité. Je parle à tous ceux dans la salle, qu'ils soient citoyens, responsables publics ou élus : combien de fois cette complexité n'a-t-elle pas été un obstacle ? Combien de fois ne m'a-t-on pas dit, ne vous a-t-on pas dit : *« Monsieur ou Madame, on ne peut pas le faire ou ce sera trop long ou trop complexe »* ? Nous avons bien un problème de complexité qui nous retarde dans notre combat dans la mondialisation. Faire reculer cette complexité, permettre des choix arbitraires, au sens du terme, pour trancher doit toujours être l'engagement de l'Etat. Cette complexité, si nous ne parvenons pas à la résoudre, entraînera pour nous sans doute des retards rédhibitoires.

L'autre axe sur lequel nous devons nous battre en matière d'action de l'Etat et d'aménagement du territoire, outre la simplification, est l'axe de la mobilisation de la volonté. Je suis très frappé, depuis que j'exerce quelques responsabilités, par ce qui me semble être la puissance des forces qui empêchent. J'espère me tromper, mais je crains que ce ne soit l'une des vérités de ce XXIème siècle. Ce sont les masses de recours contre les actions des uns et des autres, actions des élus ou actions de l'Etat. C'est la multiplication du principe égoïste que je surnomme PCM, « Pas Chez Moi ». Autrement dit, on veut bien des autoroutes, on veut bien des hôpitaux psychiatriques, on veut bien des aires d'accueil, mais Pas Chez Moi. Bref, c'est la montée des lobbys de l'égoïsme contre l'intérêt général.

Il y a là une articulation très profonde qui suppose que tous ceux qui veulent entreprendre, les hommes de bonne volonté en quelque sorte, puissent coaliser leurs efforts. Cela passe également par une vision plus simple et simplifiée des questions ou des choix, contre ceux qui veulent empêcher. Cela veut dire que nous accompagnons la prise de risque des uns par la solidarité des autres. Je suis persuadé que nous

n’arriverons pas à un développement rapide et harmonieux si nous n'avons pas cette capacité à rétablir l'intérêt général par la solidarité de ceux qui entreprennent.

Dernière remarque, hélas particulièrement d’actualité : n'oublions pas, lorsqu'on parle d'équipements publics, d’investissements publics, de constructions de logements ou de transports, que tout cela est lié à notre capacité à créer des richesses. Sans création de richesse, sans initiative entrepreneuriale, sans création d'entreprises, sans prospérité des entrepreneurs, il n'y a pas de développements urbain, rural ou humain. L'autre combat dans lequel nous sommes donc plongés est celui de dégager des marges de manœuvre à un moment où l'argent public est et restera durablement rare, de façon à ce que nos grands projets soient non pas simplement des vues de l’esprit, mais bien des réalisations.

Voilà les quelques paradoxes qui indiquent que, dans cette complexité, dans ces croisements, dans ces carrefours, une seule volonté doit guider l'Etat et l'ensemble des acteurs publics et donc les élus et les collectivités territoriales ; cet axe salvateur s'appelle tout simplement la volonté. La volonté d'agir ensemble, la volonté de surmonter les obstacles et la volonté de penser l’avenir, comme nous avons essayé de le faire ici. Cependant, cette volonté ne se départit pas d'une vision qui a fait que l'optimisme, la capacité à agir et la capacité à surmonter les obstacles doivent être au cœur de l'action de chacun. Aujourd’hui, c’est parce que rien n’est simple que le courage public doit être une vertu de plus en plus mise en exergue. Nous n'avons jamais eu autant en France, en 2011 et en 2012, besoin de courage pour entreprendre ensemble.

Merci.

Applaudissements.