

## CDT contrat de développement territorial Yvelines

version 7.1 du 16 septembre 2014 (225 pages)

### Notes de lecture du CDT et questions (version v5)

#### VGP - SQY- VV

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

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

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

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

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

Modalités précisées dans le décret du 24 juin 2011. Pour l'OIN de Paris Saclay décret du 3 mars 2009

\*\*\*\*\*

#### Quelques points remarquables du document actuel.

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

Présenter ce document en enquête publique alors qu'il est incomplet et sans cohérence sur la faisabilité n'est en aucun cas un contrat. Comment les responsables peuvent-ils envisager de présenter un tel document incomplet et inachevé en vue de sa signature par des financeurs ?

##### **Quasi absence des plans de financement des projets.**

Aucun récapitulatif par financeur des engagements annuels n'est présenté, l'étalement dans le temps est une donnée majeure pour crédibiliser les projets. Cet étalement n'est pas abordé. La note de méthode aux préfets de région qui a été diffusée début 2014 a été manifestement oubliée par les rédacteurs du document (voir référence SAVE en annexe de la présente note). Les priorités entre les projets ne sont pas évoquées, or les financeurs des projets étant bien souvent les mêmes il aurait été utile de situer l'ordonnancement souhaitable en cas de limitation des moyens mobilisables.

### **Document immature qui ne peut être valablement présenté en enquête publique**

- >De nombreuses pages détaillent des actions d'études à lancer, toutes déclarées majeures, mais dont souvent les coûts et les modalités de réalisation ne sont pas clairement exprimées
- >Des fiches annoncées dans le texte mais non jointes
- >Absence de trace des avis préalables sur ces projets par les assemblées élues qui devront à terme financer ces projets
- >Mention bien floue d'une intervention du Conseil général des Yvelines dont curieusement on ne trouve pas trace dans les tableaux de financement de projets où le Conseil Général est pourtant déjà impliqué.
- >Absence de données issues des travaux préparatoires de la Société du Grand Paris tout particulièrement sur la ligne 18 , ses différentes gares et les fréquentations prévues.
- >Méconnaissance des projets d'amélioration du Transilien, dont la tangentielle Sud, sur la période des 15 années
- >Aucun recensement des surfaces constructibles mobilisables
- >Aucune indication des surfaces devant être artificialisées
- >Absence de vision sur la gestion des déchets du territoire
- >Absence de vision sur l'évolution des centres commerciaux du territoire
- >Absence de mesures concrètes sur la prévention des bruits et sur la qualité de l'air

### **Une relation avec le CPER affichée mais non intégrée.**

La dépendance du document avec le prochain CPER (Contrat de plan état région), est clairement affichée, c'est en effet majeur. Par contre la date de fin 2014 pour ce nouveau CPER est annoncée et la version actuelle du CDT n'en tient bien entendu pas compte, le

CPER n'étant pas encore arrêté (on parle maintenant de mars ou avril 2015). Le CDT ne devrait être présenté qu'après introduction dans le CDT des engagements financiers de ce contrat. En effet ces engagements vont conditionner les réalisations d'infrastructures principalement de transport jusqu'en 2020 au moins.

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

**Des modalités de gouvernance et de pilotage du CDT qui sont seulement esquissées** et très insuffisantes. Aucune implication des élus et du public n'est évoquée. On a l'impression qu'on veut continuer à rester dans le cercle discret et obscur qui a présidé aux préparatifs actuels du CDT pourtant engagé depuis début 2013 dans la plus grande discrétion. Nous trouvons dans ces constats l'illustration des critiques fondamentales déjà faites en 2010 au moment de l'adoption de la loi concernant le Grand Paris, loi qui mettait en place les CDT. On assiste à un enfermement dans un débat en tête à tête entre l'Etat et les élus de certaines communes alors que les CDT se financent dans le cadre des CPER et avec les actions d'autres opérateurs majeurs. La coopération mise en place s'apparente plus à un partenariat forcé qu'à une association sur un pied d'égalité. La capacité de négociation des villes et de leurs assemblées n'a pas été mise en place.

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

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

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

Tous ces acteurs seront pourtant au premier plan pour financer puis conduire des actions. Leurs positions et avis sont absents dans le document présenté. A-t-il même été présenté et analysé ?

Il convient enfin de noter deux absences majeures dans ce document.

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

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

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

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

>Les échanges avec Saclay étudiants, entreprises, salariés ne sont pas quantifiés. Quelles synergies, quels besoins ?

## Notes de lecture du document

*présentation : les textes entre « . » sont des extraits du document.*

### **p8 : un constat sur la « diversité » (qui aurait pu aussi s'écrire hétérogénéité des territoires)**

« Ces (trois) ensembles urbains, eux-mêmes, ne sauraient être résumés chacun dans une représentation unique, forcément simplificatrice : aux côtés de la commune de Vélizy-Villacoublay, par construction plus homogène et porteuse de son propre projet de développement, chacune des deux intercommunalités est la somme d'identités diverses qui fondent des pactes communautaires de natures différentes, qui sous-tendent et orientent des projets de territoire et d'action publique singuliers. »

« Dans cette diversité qui s'exprime aux différentes échelles, les territoires réunis dans le CDT ont à composer avec la réalité (i) du fonctionnement métropolitain, dont ils sont acteurs et qui les expose à des enjeux communs en matière de développement économique et d'accueil résidentiel, et (ii) de leur appartenance à un bassin de vie constitué, au sein duquel les projets en cours ou à l'étude en matière de système de transport urbain ou encore d'aménagement devraient accroître les interdépendances. »

### **p10 : une ambition affichée**

« Le CDT se veut donc un instrument de coordination des programmations en matière d'offre économique (notamment tertiaire classique, locaux et offre spécifique) et de synchronisation avec la programmation logements, qui donne la matière pour phaser habilement les projets et démultiplier ainsi leur impact sur le marché francilien. »

### **p14 : une référence au SDT qui fixerait l'horizon de développement à l'échelle de Paris Saclay. Cette référence à un document quasiment vide reste surprenante.**

Voir analyse SAVE du document (ref 120516-Analyse du SDT de Saclay).

Le document SDT présente de belles photos mais est sans contenu solide.

### **p15 : Mention d'opérations du futur :**

En effet la ligne 18 n'est pas attendue avant 2030. Relevons que sur un autre point, parler d'ampleur exceptionnelle pour un projet Matelots Mortemets dont il n'est presque plus question ensuite reste pour le moins surprenant (seules quelques lignes en pages 47 et 48 et aucun projet décrit ensuite au chapitre des 8 + 8 projets du CDT, si ce n'est une piste cyclable qui est déjà réalisée en 2013).

Un résumé intéressant sur le socle paysager actuel :

« Il est marqué par un socle paysager commun constitué de tissus urbains denses et d'une forte présence de la nature, dont l'étroite imbrication fabrique un cadre de vie de grande qualité. Les tissus urbains denses de Versailles et de Saint-Quentin-en-Yvelines n'en sont pas moins très distincts, héritiers respectivement de la ville royale du XVII<sup>ème</sup> siècle et de la ville nouvelle des années 1960-1970. La forte présence de la nature se manifeste par l'importance des surfaces boisées (900 ha de forêt sur Saint-Quentin-en-Yvelines et les forêts domaniales de Meudon et de Versailles sur Versailles Grand Parc) et de nombreux bassins et étangs (avec notamment 500 ha de bassins entretenus par la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines dont les plus grands sont les étangs de Saint-Quentin, 200 ha, et de la Minière, 165 ha). »

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

Ces espaces sont sous règlement strict de protection comme le relève bien l'analyse environnementale jointe au CDT.

p16 et p17 : **affichage des habitants, habitations et emplois.**

Ces deux pages sont intéressantes mais manquent de recul sur les 40 années passées. L'analyse environnementale apporte bien plus d'information sur ce sujet. La note en bas de page fait des références non accessibles ??? utilité ? L'analyse environnementale est heureusement beaucoup plus détaillée sur ce sujet.

p18 : mention de l'arrivée à maturité de certaines pépinières d'entreprises sur le territoire

**Aucune liste précise des pépinières avec leurs succès et difficultés ? Rien.**

Par contre mention du pôle universitaire et de recherche mais sans description et quantification des étapes des années passées et des projets des prochaines années.

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

Une emphase qui n'a de valeur que sur des chiffres précis, qui ne sont pas affichés.

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

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

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

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

Quelles dispositions pour mettre en œuvre ? aucune précision.

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

**p22 : renvoi à une fiche 1.2 non jointe ... !**

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

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

**p23 : renvoi à une fiche 1.1 non jointe ... !**

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

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

**p24 : renvoi à deux fiches 2.1 et 2.2 non jointes ... !**

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

p24 : flou sur les objectifs de constructions annuelles de logements, les chiffres affichés ne sont pas mis en relation avec le passé récent et les analyses des PLH sur les années prochaines. Alors que ces PLH sont déjà publiés mais pas au delà de 2016 ?. Comme si les rédacteurs n'en avait pas analysé les contenus des documents publiés à ce jour.

p25 : mention réaliste concernant les PLH :

« dans le cadre des PLH, en cherchant à répondre aux besoins dans les emprises foncières disponibles, et à l'échelle des sites de projet identifiés pour accueillir une part importante de la production, le plus souvent dans le cadre d'opérations mixtes articulant emplois, habitat, équipements et services. »

Il faut relever qu'il n'y a pas ensuite dans le document d'inventaire des emprises foncières disponibles à l'exception cependant de quelques opérations, mais bien en dessous des objectifs annoncés, ce qui fragilise et relativise ces objectifs.

p25 : coquille de rédaction image du lyrisme du rédacteur !

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

p25 : un objectif louable sur la mixité emploi-habitat.

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

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

p 26 : **renvoi à une fiche 3.2 non jointe ... ! sur excellence urbaine et architecturale. Des intentions louables, probablement un beau discours, mais quelles dispositions pour aller à l'objectif ?**

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

**p 27 : renvoi à deux fiches non jointes 4.1 sur sobriété énergétique et 3.3 sur biodiversité**

**p 27 : ambition sur le développement de l'économie touristique** : il n'en sera plus question ensuite (qlq lignes en page 46). C'est quand même surprenant pour un territoire qui abrite le second site touristique national.

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

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

**p28 : renvoi à une fiche 3.1 sur la médiation des innovations qui n'est pas jointe....**

**p30 : sur la mobilisation du foncier**

> affirmation affichée pour créer, requalifier et muter des quartiers entiers en quartiers mixtes, évocations de résidences hôtelières, .... **mais sur quels quartiers ?**

> Besoin de lever des « verrous fonciers », **liste ?**

> Volonté d'échapper à une logique de zoning..... ???

> Des réserves foncières à constituer, des portages pré opérationnels à imaginer. **Liste ?**

> Traiter les pollutions pyrotechniques des sous sols. **Oui, quelles zones et quels coûts ?**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**p 37 : renvoi à une fiche 1.2 toujours non jointe ... !**

p 38 : mention d'un « **potentiel foncier considérable** » sur Satory, à quantifier parcelle par parcelle et à dater....

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

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

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

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

**p40 : renvoi à une fiche 1.1 non jointe ... !**

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

p 41 et p 42 : pour des services de proximité performants : analyse bien peu précise des 500 commerces de Versailles et de leurs difficultés. Oubli majeur du centre commercial de Parly 2 qui draine une importante clientèle de Versailles. L'appel à renouvellement urbain des vieilles villes centres (y compris sur SQY) ne semble pas appuyé sur des actions définies et financées dans le CDT.

**p42 : renvoi à fiche 2.2 non jointe.... !**

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



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

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

**p46 : renvoi à une fiche 3.1 sur la médiation des innovations qui n'est toujours pas jointe....**

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

**p 47 et p 48 : Matelots Mortemets :**

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

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

**p 48 : renvoi à une fiche 1.3 sur l'économie touristique qui n'est pas jointe....**

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

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

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

**p49 : renvoi à une fiche 2.3 sur les filières courtes qui n'est pas jointe....**

p50 : une carte des principaux employeurs :

Carte peu précise et comportant des erreurs, voir nos commentaires sur cette même carte dans l'analyse environnementale. Chiffres faux (CG), oublis (Château), déménagements oubliés (Mercédès), typologies d'entreprises (SSII par exemple, dont les salariés ne sont pas dans les

locaux). Ce recensement devrait être bien plus précis et traiter du passé récent et des perspectives. Toutes les analyses de déplacements des salariés ( trajets domicile-travail) sont dépendantes d'une bonne connaissance de la réalité de chaque entreprise.

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

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

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

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

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

**p 56 : renvoi à une fiche 1.2 sur le potentiel économique de la recherche académique qui n'est pas jointe....**

p57 : mention des filières et réseau local des structures d'accès à l'emploi, en effet important mais non décrit avec précision et sans apport des analyses internes faites par ces structures sur la situation locale. Une telle analyse aurait pourtant eu toute sa place ici.

**p 57 : renvoi à une fiche 2.2 sur le développement économique et l'insertion sur le marché du travail qui n'est pas jointe....**

p 57 : oubli de la pépinière d'entreprise de VGP qui existe pourtant, mais le document relève la grande distance entre les initiatives de SQY et une plus faible implication de fait de VGP sur la problématique emploi.

« Saint-Quentin-en-Yvelines exerce la compétence emploi ce qui n'est à ce jour pas le cas pour Versailles Grand Parc. Au titre de cette compétence, l'agglomération mène une politique d'inclusion sociale pilotée par sa Maison de l'Emploi et de la Formation (PLIE, Mission locale, Plan de Lutte contre les Discriminations et pour l'Egalité PLCDE ...), une politique de coordination des différents opérateurs de la politique de l'emploi et également une politique plus prospective d'identification des filières ou métiers en tension, dans un souci de mieux cibler et prioriser les actions en matière d'emploi et de formation, ou de soutien aux employeurs dans les secteurs porteurs afin d'anticiper leurs besoin en formation et en recrutement. »

En page 59 on voudrait une autre pépinière à Versailles Chantiers ?

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

p63 : une très louable intention de synchroniser les opérations d'équipements avec les constructions de nouveaux logements. Cette affirmation est dans tous les projets depuis 50 ans. Mais les réalités sont souvent bien différentes.

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

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

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

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

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

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

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

**p70 : évocation des besoins de logements aux différentes étapes de la vie, mais aucune indication sur les taux d'occupation des logements et la mobilité des habitants en particulier dans les logements sociaux. Ces questions semblent totalement occultées.**

p 71 : **renvoi à une fiche 4.1 sur la sobriété énergétique qui n'est pas jointe....**

p 71 : mention des opérations de rénovation urbaine, **en effet très nécessaires** pour tenter des rééquilibres sociaux de l'habitat sur les quartiers actuels.

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

p75 : appel à financements pour la réalisation d'infrastructures routières sur certains carrefours, on aurait ensuite attendu des évaluations sur les montants à mobiliser et sur les financeurs possibles.... rien sur ces sujets ensuite dans le document actuel.

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

Par contre aucune mention des aménagements à faire autour des gares en vue de faciliter l'accessibilité. Par exemple pour les vélos les dimensionnements ne sont pas engagés, et il y a d'autres équipements nécessaires pour une meilleure aménité des circulations (piétons, voitures, bus).

p 77 à p 82 : bonnes intentions de réétudier les circuits de bus et leurs relations avec les autres moyens de transports. Par contre le rôle de coordination du STIF ne semble pas mis en avant vis-à-vis des compagnies actuellement délégataires et alors qu'une remise à plat entre ces compagnies serait pourtant bien nécessaire.

p 82 : **renvoi à une fiche 4.3 sur l'intermodalité qui n'est pas jointe....**

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

**p90 à p130 : Stratégie en actions thématiques classées par ambitions:**

Voici un catalogue particulièrement bien documenté mais qui pose une question de fond. Le cabinet rédacteur du document fait ici une recherche de contrats qu'il demande aux collectivités de lui commander. Ces 40 pages détaillent la vente de conseils à souscrire pour faire avancer les études préalables nécessaires à la concrétisation des études de projets nécessaires à la construction du CDT.

**C'est tout simplement extraordinaire. Le document illustre son impréparation en détaillant ce qui manque pour constituer un document cohérent.**

Depuis des mois, en fait depuis début 2013 au moins, le cabinet en charge du document CDT a engagé la préparation du document avec probablement l'aval de l'EPPS et certainement le suivi du comité de pilotage entre préfet(s), conseil général et communes concernées. **A quoi ont été utilisées les mois passés dans ces pré-études ?**

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

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

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

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

p 130 : **le résumé est totalement à blanc pour les engagements. !!!!** Par contre ce devrait être le contenu de ces études qui devraient être l'introduction au CDT comme ce fut le cas dans d'autres OIN de la région parisienne. Un ensemble de travaux préparatoires avec les forces vives des territoires aurait dû être lancé comme nous avons pu en constater les résultats par exemple à SENART.

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

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

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

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

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

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

Il y a huit projets dans ce cas 1).

- 2) « **les projets nécessitant encore un travail d'approfondissement programmatique et financier pour parvenir à un accord des acteurs concernés sur le programme et atteindre un degré de maturité permettant la contractualisation. Ces projets constituent des « réserves » de développement pour l'avenir et sont susceptibles de faire l'objet d'une contractualisation aux stades des revoyure successives du CDT.** »

Dans cette deuxième catégorie, les projets « ne font pas l'objet d'engagements contractuels de la part des partenaires. »

Il y a huit autres projets dans ce cas 2).

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

**p 136 à p 139 : Versailles Satory : Projet 1 .1**

On retrouve dans les deux premières pages ce qui a déjà été présenté plus haut dans le document. Cependant quelques compléments à noter :

\* enfin Satory Est est mentionné en 4 lignes. C'est bien peu. Alors qu'il y a des logements à réhabiliter, des espaces industriels en mutation, des équipements sociaux à rénover.

\* Mention importante : **une ZAC est envisagée avec inscription au CPER**, et lancement d'une consultation avant fin 2014. Les éléments préparatoires manquent dans le document pour pouvoir donner un avis, on est pourtant fin 2014. A l'évidence des clarifications sont nécessaires, **c'est même écrit dans le document !. On en a en effet besoin.**

Mais aucun calendrier sur remise en état des sols, ni sur libération de certaines parcelles par les militaires, la maîtrise foncière n'est pas encore clairement assurée, les aménagements routiers impératifs sont décrits en une ligne avec des coûts estimés variant du simple au double preuve que des études préalables sont encore nécessaires. Une surprise, le contrat passé en 2013 entre VGP et le Conseil Général n'est même pas évoqué. Il n'en est fait mention que pour le projet des Chantiers.

Curieusement l'idée de construire un bloc cohérent d'environ 1500 logements qui figure dans le document PRAXIS émis par l'EPPS en aout 2013 n'est pas reprise. Voir à ce sujet l'analyse de SAVE sur ce document EPPS consacré exclusivement à SATORY.

Aucun tableau, même indicatif, sur l'évolution dans le temps des constructions n'est présenté ce qui pourtant serait essentiel pour situer la cohérence des investissements d'accompagnement nécessaires pour la réalisation des projets. Les nombre d'emplois et nombre d'habitants supplémentaires attendus progressivement ne sont pas affichés.

Les effets du projet sur les quartiers à proximité ne sont pas étudiés. Le quartier ne vivra pas sur lui-même et devra avoir des échanges avec ses voisins. Les incidences ne sont pas étudiées.

**Par contre le tableau de la page 139 laisse pensif. Aucun chiffre par contributeur, aucune date pour l'étalement des contributions dans le temps. Comment passer un contrat dans ces conditions ? Quelle va être la signification des signatures apportées au contrat début 2015 par la communauté de communes de Versailles Grand Parc?**

**On attendrait des indications sur l'étagement des opérations pour respecter les grands principes annoncés en début de document, mais aussi pour tenir compte des facultés contributives de chaque financeur et vérifier le réalisme des prévisions d'engagement. Aucune trace des étapes impératives pour tenter d'anticiper les aménagements avant l'accueil des nouvelles activités et des nouveaux habitants. Aucune trace des implications et conséquences des circulations supplémentaires sur les zones de voisinage (TCSP, voies de dessertes vers les quartiers de Versailles et de St Cyr) ? Description des équipements publics effectivement pris en compte dans le projet de ZAC et incidences financières ultérieures pour les communes d'accueil ?**

#### **p 140 à p 143 : Versailles Chantiers : projet 1.2**

Reprise là aussi de ce qui a déjà été écrit plus haut dans le document mais sans indications plus précises. Ecrire qu'on envisage une gare routière alors que les plans en ont été diffusés il y a presque 6 ans est en soi surprenant. Des travaux sont actuellement en cours, le document semble avoir été rédigé sans actualisation de ces actions déjà engagées et même des projets déjà évoqués

publiquement (exemple ancien hall marchandises). Nous devons également mentionner l'absence de réflexion sur la gestion des besoins de logistique pour diffusions dans l'agglomération.

Référence intéressante concernant l'évolution de la rue de la porte de Buc mais sans précisions pas plus que pour le carrefour du Cerf Volant avec inclusion sur l'ensemble d'une voie TCSP qui débute où ? et qui va jusqu'à ?. Quelles estimations des coûts de réalisation ?

Une intention sur « Améliorer la performance du rabattement bus à la gare et de l'interconnexion en préservant le niveau de service du trafic routier »

**On souhaiterait bien comprendre comment cette intention sera mise en œuvre.**

Grande surprise : il faut faire des études..... ! mais pour quand ? On aurait pensé que ce projet ouvert il y a plus de 10 ans avait déjà des études engagées sur ces sujets.

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

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

Des montants de travaux envisagés sont affichés mais il manque l'indication des financeurs et les années de mobilisation des sommes nécessaires. Par ailleurs il manque tout ce qui concerne Bureaux, commerces et logements ainsi que tous les équipements collectifs associés.

On aurait aussi bien voulu connaître ce que les transporteurs routiers à commencer par le STIF prévoyaient sur les fréquences des différentes lignes et sur l'accueil des passagers pour faciliter l'intermodalité.

**A l'évidence le dossier n'est pas complet. Comment peut-il être soumis à signature ?**

La dernière phrase sur les 3,8 millions d'Euros de la participation inscrite au CDEY est bien sibylline, où vont ces millions sur quels projets d'année en année ? On devrait en retrouver la ventilation dans le tableau des actions classées par lieux et par années d'engagement financier.

**Soulignons l'absence totale de prévisions sur les incidences de la gare de la ligne 18, il n'en est même pas fait mention en dehors d'une carte. Un comble pour un projet dans le cadre du Grand Paris.**

p145 à p 164 : présentation de 6 autres projets, tous sur le territoire de SQY.

Les 6 présentations de projets ont manifestement donné lieu à des pré-analyses et des études plus précises. Des dossiers sont certainement disponibles. Mais là encore on annonce à chaque fois une liste impressionnante d'études préalables encore à faire. Pourquoi n'ont-elles pas été lancées ? Quelles sont les dates de publication visées (2 phases annoncées, mais aucune date)?

Chaque description de projet se termine par le même tableau vide d'information. Seuls quelques coûts totaux sont affichés sans que l'on puisse en situer la ventilation ni entre les projets, ni entre

les financeurs et de plus sans calendrier. Seules les infrastructures semblent évoquées dans l'ébauche de tableau alors que les textes préalables évoquent des logements et équipements manifestement oubliés dans les ébauches de tableaux.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Présenter en enquête publique un document incomplet dévalorise la démarche en affectant la crédibilité de la capacité des acteurs à s'engager**

**p 165 à p 186 : Projets nécessitant encore un travail d'approfondissement :**

Sont abordés, 6 projets sur SQY et 2 sur VGP

Les mentions d'attente sont nombreuses, peu ou pas d'indications en ce qui concerne calendrier et programmation (un moyen terme non précisé), bien souvent absence de clarification sur le foncier.



De plus pratiquement aucun objectif de construction de logements ou d'espace économique destiné aux entreprises.

Des dispositifs spécifiques d'études pré opérationnelle sont annoncés mais sans précisions. Encore une longue liste de marchés d'études à lancer et de réflexions approfondies à mener.....

Mention d'un PLU intercommunal à préparer, dates ?.

### **p 172 : un constat désabusé sur l'état de l'urbanisation de SQY centre**

« Le secteur pôle centre urbain est aujourd'hui la principale centralité de Saint-Quentin-en-Yvelines, grâce à la mixité des fonctions qui le composent et la présence d'équipements structurants. Ce secteur regroupe, en effet, dans son aire d'influence (1 500m autour de la Gare) plus de 35 000 emplois (près de 40% des emplois de l'agglomération) et compte plus de 25 000 habitants. Plus précisément, le périmètre opérationnel du projet SQYES couvre 14 000 emplois, 12000 habitants et 160 000m<sup>2</sup> de commerces. L'Ecopôle SQYES concentre également les équipements les plus structurants du territoire. Le pôle multimodal de Saint-Quentin-en-Yvelines est la principale porte d'entrée de l'agglomération et accueille 70 000 voyageurs par jour. L'université de Versailles/Saint-Quentin-en-Yvelines (18 000 étudiants) compte plus de 7 000 étudiants à Saint-Quentin-en-Yvelines l'UFR de Médecine, l'Institut du Climat et l'ESTACA). Le Centre Commercial Régional, le Théâtre, des espaces verts de grande qualité comme le Parc du Centre et la Base de Loisirs sont également des équipements à fort rayonnement.

Toutefois, ce grand espace (pôle centre urbain et secteur des sangliers) souffre d'un manque de continuités urbaines, de l'obsolescence du parc immobilier tertiaire et de la déqualification de certains espaces publics »

On est en attente de grands équipements structurants.....

La gare SQY Université de la ligne 18 est affichée mais reste cependant encore à confirmer. ? est-elle encore même d'actualité ?

p178 : le document n'a pas été relu, il annonce un conventionnement avec EPFY prévu en décembre 2013 soit voici 11 mois ....

### **p 180 à p 182 : Secteur Pion Santos Dumont sur VGP (Versailles -St Cyr)**

Une présentation bien succincte pour une zone dont certains projets sont déjà lancés (la ZAC Charles Renard étant en phase opérationnelle) et dont d'autres dépendent de dépollutions dont les étapes et les dates ne sont pas identifiées.

La construction de 1448 logements sur St Cyr avec en proximité 200 logements sur Versailles nécessite la construction d'écoles et d'équipements d'accompagnement dont on peut s'étonner de ne voir aucun chiffre dans le document. Soulignons que les bureaux et zones d'activités prévus 35000 m<sup>2</sup> sur St Cyr et 60000 m<sup>2</sup> prévus sur Versailles nécessitent eux aussi d'autres équipements collectifs à la charge des acteurs publics. Le silence sur ce point est très anormal et ne permet pas de porter une appréciation sur le projet.

L'absence de mentions sur les travaux de liaisons routières entre les nouveaux quartiers et l'environnement immédiat est très anormal et aurait déjà dû faire l'objet de prévisions si on ne veut pas avoir des embouteillages supplémentaires aux entrées de St Cyr et de Versailles.

Les prévisions de fréquentation de la tangentielle Ouest du Transilien n'ont pas fait l'objet de rappels dans le document, elles seraient pourtant bien utiles car il ne faut pas oublier que la tangentielle Ouest n'apporte pas les 360° dont il fait mention dans le texte. ! Il conviendrait

d'afficher les prévisions de transferts entre moyens routiers et moyen ferroviaire pour tenter de situer l'impact de cette liaison et tenir compte des autres trajets domicile-travail pour les salariés présents sur zone, soit y habitant, soit y travaillant

p 183 et p 184 : **Bièvres Val de Sygrie sur VGP**

Une ZAC est créée qui vise 30000 m2 de plancher à construire. C'est un projet modeste mais qui nécessite l'aménagement préalable d'un échangeur routier. On peut s'étonner que le foncier ne soit pas mieux identifié. Par ailleurs la part logements et la part activités n'est pas répartie dans les 30000m2 prévus. Les constructions sont prévues dans un val pentu, on peut s'interroger sur l'isolement des habitants à proximité de zones commerciales importantes mais aux accès coupés par d'importantes liaisons autoroutières.

Les habitants qui se trouveraient installés dans cette enclave seront probablement bien isolés. Le projet mérite réflexion et études manifestement non engagées.

Quelle est la valeur de ce projet ?

p 185 et p 186 : **Voisin le Bretonneux**

Des études préliminaires en cours. Des mutations à accompagner et une centralité à conforter....

Certains logements déjà en construction d'autres envisagés. Pas de tableaux des étapes ni des accompagnements en équipement associés nécessaires.

Aucun chiffres pour situer année après année les logements nouveaux envisagés.

Le foncier ne semble pas totalement maîtrisé. Il aurait dû être étudié en priorité.

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

Nous arrivons au cœur d'une insuffisance majeure du document.

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

**On travaille à l'envers.**

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

nouveaux il faudra ensuite que les collectivités assurent les frais de fonctionnement de ces nouveaux équipements.

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

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

**C'est irréaliste.**

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

**Relevons l'absence de mention du CPER et l'absence de recherche d'opérations éligibles aux financements européens.**

#### **p 191 et p192 : Engagements contractuels relatifs aux études :**

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

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

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

#### **p 194 : dispositif de pilotage du CDT : (*les soulignés sont de notre fait*).**

« Le Contrat de Développement Territorial engage ses signataires sur un ambitieux programme de transformation du territoire pour une période de 15 ans. Il est conçu comme un document vivant, amendable et évolutif. Il est donc décisif qu'il soit adossé à un dispositif de pilotage garantissant la tenue des objectifs dans le temps ainsi que la bonne prise en compte des évolutions du contexte et des dynamiques territoriales, telles que l'évolution des intercommunalités, et de la maturation ou la réorientation, chemin faisant, de la stratégie et des projets portés par les partenaires. »

### **p 194 et p 195 : Comité de pilotage**

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

**Aucune indication sur les mesures d'information du public avant les réunions (Ordre du jour, documents préparatoires) diffusion et affichage du compte rendu. Les implications des assemblées élues tant Communautés d'agglomération que Conseils Municipaux ne sont même pas évoquées. La Région et le Conseil Général étant appelés à financer doivent être impliqués. Toute décision ayant une implication financière devrait être impérativement soumise à l'assemblée qui décidera des financements.**

**On s'étonne de la vision très technocratique du document qui ignore les institutions en place.**

« Le Comité de pilotage examine l'avancée du projet dans la durée et arrête, le cas échéant, les mesures à prendre pour pallier les difficultés constatées »

### **p195 : un groupe projet au format incertain et variable**

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

Les rédacteurs imaginent encore une structure confidentielle sans contact avec les acteurs du terrain. Un tel dispositif est contraire à tous les principes de gestion des affaires publiques. On se croit revenu au dix-neuvième siècle.

### **p 195 à p 187 : Indicateurs de suivi**

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

Un élément majeur manque dans cette proposition. Les points de départ sur chaque indicateur (situation actuelle) ne sont pas affichés. Ce travail élémentaire mais probablement consommateur

d'énergie est absolument nécessaire pour valider la technique de calcul et établir la représentativité de chaque indicateur. A cette occasion on devrait découvrir le besoin de préciser ou de compléter la liste.

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

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

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

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

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

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

**p 199 à p 212 : Diagnostic de l'habitat**

Survol rapide et insuffisant de la démographie et du parc de logement actuel.

**Analyse très partielle de l'offre et des demandes en particulier sur l'habitat social**

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

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

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

**p 213 à p 225 : cahier des cartes**

Simple rappel des cartes déjà présentées dans le document.

**Rappel de certains documents émis par SAVE**  
**pour analyser le processus de préparation du CDT Yvelines**

>Comment construire un CDT ?	140628-v2-CDTParisOIN	7 pages
>CR entretien en mairie de Versailles	140630-v4f-notes entretien	7 pages
>Analyse SAVE du document PRAXIS 1	140430-v2-CharteSatory	3 pages
>Analyse SAVE du SDT de l'OIN Paris Saclay	120516-Analyse du SDT de Saclay	3 pages
>Conférence Conseil Général à l'AG de SAVE	140630-v1-CR conf	8 pages
>CPER plan de financement page 18 de la note de méthode aux Préfets de régions	140100-CPER-page18	1 page
> Communiqué conjoint SAVE-Yvelines Environnement concernant une alerte à M le Préfet d'Ile de France	140515-Info sur absence de réponse	2 pages
> SOLAR à Versailles en 2014 : Succès et échecs	141005-V4-SOLARvuparSAVE	4 pages

par ailleurs les comptes rendus des conseils d'administration de SAVE et les bulletins trimestriels de SAVE traitent des préparatifs du CDT depuis 2011.