



N° 196

---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

---

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 18 septembre 2012

## AVIS

FAIT

AU NOM DE LA COMMISSION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE SUR LE PROJET DE LOI, adopté par le Sénat après engagement de la procédure accélérée, *relatif à la **mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social** (n° 195),*

PAR M. ALEXIS BACHELAY,

Député.

---

---

Voir les numéros :

*Assemblée nationale*

**195, 200**

*Sénat :*

**750, 757, 758, 725 et T.A. 141 (2011-2012)**



## SOMMAIRE

	Pages
<b>INTRODUCTION</b> .....	5
<b>PREMIÈRE PARTIE ÉLÉMENTS DE CONTEXTE</b> .....	7
<b>I.— LE GRAND PARIS : OBJECTIFS, PROJETS, ÉTAT D’AVANCEMENT</b> .....	7
A.— LES AMBITIONS DU GRAND PARIS .....	7
B.— PREMIÈRES ÉTAPES .....	8
<b>II.— LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE</b> .....	9
A.— DÉFINITION ET HISTORIQUE .....	9
B.— LE SDRIF EN VIGUEUR EST ENCORE CELUI DE 1994, LA RÉVISION LANCÉE EN 2005 AYANT ÉTÉ BLOQUÉE EN 2010 .....	10
<b>DEUXIÈME PARTIE AMÉLIORER LE DISPOSITIF DES « CONTRATS DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL » DU GRAND PARIS</b> .....	11
<b>I.— QU’EST-CE QU’UN « CONTRAT DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL » (CDT) ?</b> .....	11
A.— UN OUTIL CONTRACTUEL INNOVANT ET AMBITIEUX.....	11
B.— CONTRATS DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET LOGEMENT .....	12
<b>II.— UN CALENDRIER D’ÉLABORATION TROP SERRÉ, QUI NÉCESSITE UNE RÉVISION AVANT FIN OCTOBRE 2012</b> .....	16
<b>III.— LES MODIFICATIONS PROPOSÉES PAR L’ARTICLE 15 DU PROJET DE LOI RELATIF À LA MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT ET AU RENFORCEMENT DES OBLIGATIONS DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL</b> .....	19
A.— LA RÉGION ET LES DÉPARTEMENTS POURRONT DEVENIR PARTIES PRENANTES, AU LIEU D’ÊTRE SEULEMENT CONSULTÉS .....	19
B.— LA PROLONGATION ET L’UNIFORMISATION DU CALENDRIER D’ÉLABORATION DES CDT .....	20
C.— LA QUESTION DE L’ARTICULATION DES CDT AVEC LE SDRIF .....	20

<b>TROISIÈME PARTIE VERS UNE MEILLEURE ARTICULATION ENTRE LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE ET LES DOCUMENTS D'URBANISME</b> .....	23
<b>I.— LA LOI DU 15 JUIN 2011 A APPORTÉ UNE SOLUTION TEMPORAIRE AUX CONSÉQUENCES DU BLOCAGE DE LA RÉVISION DU SDRIF POUR LES CHANTIERS LANCÉS PAR LES COLLECTIVITÉS LOCALES D'ÎLE-DE-FRANCE</b> .....	23
<b>II.— L'ARTICLE ADDITIONNEL INTRODUIT PAR LE SÉNAT REMÉDIE À UNE OMISSION DU DISPOSITIF DE LA LOI DU 15 JUIN 2011</b> .....	24
<b>CONCLUSION</b> .....	25
<b>TRAVAUX DE LA COMMISSION</b> .....	27
<b>I.— DISCUSSION GÉNÉRALE</b> .....	27
<b>II.— EXAMEN DES ARTICLES</b> .....	35
<i>Article 15</i> : Amélioration du dispositif des « contrats de développement territorial » du Grand Paris .....	35
<i>Article 16 (nouveau)</i> : Extension aux documents d'urbanisme en cours d'élaboration du régime dérogatoire de la loi n° 2011-665 du 15 juin 2011 .....	37
<b>TABLEAU COMPARATIF</b> .....	39
<b>AMENDEMENTS EXAMINÉS PAR LA COMMISSION</b> .....	49

MESDAMES, MESSIEURS,

La commission du développement durable et de l'aménagement du territoire avait examiné au fond le projet de loi relatif au Grand Paris, adopté en 2010, puis la proposition de loi visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Île-de-France, dispositif législatif connexe adopté en 2011. Elle s'est donc saisie de deux articles du projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement du logement social, examiné au fond par la commission des affaires économiques, qui lui a délégué le soin de se prononcer sur ces deux dispositions entrant dans son domaine de compétences.

Le projet de loi comporte un article 15 modifiant un dispositif central de la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, celui des « contrats de développement territorial » (CDT). Cet article a toute sa place dans un texte relatif au logement, puisque l'une des ambitions du Grand Paris est de mener à bien la construction de 70 000 logements par an en région parisienne, et que les CDT, outils innovants de partenariat entre collectivités, déclinent sur des territoires plus restreints cet objectif global.

L'examen du projet de loi au Sénat, le 13 septembre 2012, a abouti à l'introduction d'un article 16 (*nouveau*) dans le projet, ayant pour objet de remédier à un oubli de la loi du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Île-de-France, pour permettre le déblocage de projets et d'opérations d'aménagement engagés par celles-ci dans l'attente de l'aboutissement de la révision du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF).

L'adoption de ces deux séries de modifications perfectionnera le cadre juridique de la mise en œuvre du chantier d'envergure historique que constitue le Grand Paris, et améliorera les conditions du travail commun des collectivités locales et de l'État en Île-de-France.



## **PREMIÈRE PARTIE ÉLÉMENTS DE CONTEXTE**

### **I.— LE GRAND PARIS : OBJECTIFS, PROJETS, ÉTAT D’AVANCEMENT**

#### **A.— LES AMBITIONS DU GRAND PARIS**

Le projet baptisé « Grand Paris » a pour but de faire de Paris et de sa région un des pôles urbains les plus attractifs du monde et un moteur de la croissance économique française, tout en conjuguant attractivité économique et qualité de vie, chantiers d’envergure historique et impératif de proximité, maîtrise de la densification urbaine, amélioration de la mobilité et respect des engagements du Grenelle de l’environnement.

Il s’agit d’un très vaste chantier, multidimensionnel, qui ambitionne de renouveler profondément les partenariats entre l’État, la région Île-de-France, les huit départements d’Île-de-France, les communes et les groupements de communes, et de créer ainsi un cadre favorable dans lequel les projets des acteurs économiques pourront se développer. L’ensemble du projet est construit sur une logique de partenariat entre acteurs institutionnels, sociaux et économiques.

Le Grand Paris correspond en premier lieu à l’engagement collectif de résoudre trois graves problèmes actuels de la capitale et de sa région : le problème de la « ville éclatée », le nombre insuffisant de logements, la saturation du réseau de transports. Mais il comporte aussi des projets dans les domaines de l’emploi (un objectif de 800 000 emplois supplémentaires à l’horizon 2025 a été annoncé), de l’environnement, de l’enseignement supérieur et de la recherche, de la culture et du sport.

Le volet « transports » est sans doute l’aspect le plus marquant, dans la mesure où il conditionne tous les autres et concentre la plus grande part des financements publics. Il vise à la fois à améliorer les réseaux existants (métro, RER) et à réaliser de nouvelles infrastructures, notamment un métro automatique en rocade, structurant à l’échelle régionale. Le nouveau réseau de transport permettra les échanges de banlieue à banlieue, contribuera au désenclavement des quartiers, et concrétisera le caractère multipolaire de l’agglomération parisienne. Le développement des gares et l’aménagement des quartiers qui les entourent constituent un enjeu majeur du projet.

Le volet « logement » se traduit par un objectif de construction de 70 000 logements par an pour les vingt-cinq prochaines années, objectif qui a été fixé à partir d’une évaluation des espaces disponibles en tenant compte de la préservation des terres agricoles et des espaces naturels protégés.

Un volet « enseignement supérieur, recherche et technologie » comporte notamment le développement du pôle scientifique et technologique du Plateau de Saclay, la création de Pôles de Recherche et d'Enseignement Supérieur (PRES) regroupant universités, écoles et centres de recherche, et des projets pour remédier à la vétusté d'un grand nombre de locaux universitaires.

Le volet environnemental comporte la création d'une forêt de 1 000 hectares, des actions de préservation des terres rurales, la création d'une zone de protection naturelle et paysagère, et un *cluster* dédié aux technologies de l'aménagement durable et de l'environnement.

## **B.— PREMIÈRES ÉTAPES**

La mise en œuvre du Grand Paris a nécessité au préalable une étape institutionnelle, avec la création d'un maître d'ouvrage, la Société du Grand Paris, et de l'établissement public de Paris-Saclay. Il était également nécessaire de conclure, sur la base de la loi du 3 juin 2010, plusieurs accords et protocoles, tels que l'accord État-région du 26 janvier 2011 sur les transports et la convention entre l'État et la Société du Grand Paris du 27 septembre 2011.

Le Grand Paris est désormais entré dans sa phase opérationnelle, avec en septembre 2010 le lancement de l'aménagement du campus de Paris-Saclay, la publication en mai 2011 du schéma d'ensemble du transport public du Grand Paris, et, au cours des derniers mois, les premières acquisitions foncières dans le cadre du projet de réseau Grand Paris Express, le lancement des premiers appels à projets, l'ouverture de la consultation environnementale sur le premier tronçon du futur métro...

Un certain nombre de questions importantes, voire essentielles, restent en suspens, en particulier sur les financements, comme l'a exposé en novembre 2011 le rapport de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire sur la mise en application de la loi relative au Grand Paris<sup>(1)</sup>. La commission a chargé le rapporteur et son collègue M. Yves Albarello de poursuivre le suivi approfondi de la mise en œuvre de cette loi, qui donnera lieu à un second rapport, et portera notamment sur les problèmes de gouvernance et les questions de financement.

---

(1) *Rapport d'information n° 4003 sur la mise en application de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, présenté par M. Yves Albarello et Mme Annick Lepetit (23 novembre 2011).*



## II.— LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

### A.— DÉFINITION ET HISTORIQUE

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est un document d'aménagement et d'urbanisme qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace, et préconise des actions pour : corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région ; coordonner l'offre de déplacement ; et préserver les zones naturelles et rurales.

Le premier SDRIF, qui portait le nom de Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région de Paris (SDAURP), a été élaboré par l'État en 1965. Il a lancé les projets de villes nouvelles, de Réseau express régional (RER) et d'autoroutes de banlieue afin de canaliser la croissance démographique rapide de la région parisienne. Depuis, le SDRIF a été révisé à plusieurs reprises. **Le SDRIF en vigueur date de 1994** : il a notamment pris en compte la protection des espaces naturels, et prévoyait l'extension de réseaux de transports en commun (extension du RER, lignes T1 et T2 du tramway).

Depuis la réforme de 1995 qui a transféré à la région cette responsabilité, *« la région Île-de-France élabore en association avec l'État un schéma directeur portant sur l'ensemble de cette région »* (article 141-1 du code de l'urbanisme). Le schéma est élaboré sous l'autorité de la région, mais c'est le Gouvernement qui ouvre, par décret en Conseil d'État, la révision du SDRIF précédent, et qui approuve la révision du SDRIF. Les conseils généraux, le Conseil économique et social régional, les chambres de commerce, des métiers et d'agriculture sont consultés lors de l'élaboration de chaque SDRIF.

Document d'urbanisme d'échelle régionale, le SDRIF s'inscrit dans la hiérarchie des normes d'urbanisme : il s'impose à certains documents, mais doit également respecter différentes dispositions.

Le SDRIF doit notamment respecter les principes généraux des articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, prendre en compte les schémas de services collectifs (SSC) (enseignement supérieur, recherche, culture, santé, information et communication, énergie, espaces naturels et ruraux, sport) publiés par décret du 18 avril 2002, et être compatible avec les chartes des Parcs naturels régionaux.

Parmi les documents devant être compatibles avec le SDRIF, on peut citer : le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDU), le Schéma régional des infrastructures de transport (SRIT), les Schémas de cohérence territoriale (SCOT) et en leur absence, les Plans locaux d'urbanisme (PLU) ou les documents d'urbanisme en tenant lieu...

La réalisation effective des objectifs du SDRIF passe par le contrat de plan État-région et les contrats région-départements qui en établissent la programmation et le financement.

#### **B.— LE SDRIF EN VIGUEUR EST ENCORE CELUI DE 1994, LA RÉVISION LANCÉE EN 2005 AYANT ÉTÉ BLOQUÉE EN 2010**

Une mise en révision du SDRIF a été lancée par un décret du 31 août 2005, avec présentation d'un projet de SDRIF en février 2007, modifié par la région pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, et approuvé par le conseil régional d'Île-de-France le 25 septembre 2008.

Mais l'adoption de la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris a perturbé le processus : il n'était pas possible, en effet, de valider un SDRIF ne tenant pas compte de ce vaste projet d'aménagement, puisqu'élaboré avant cette loi.

Le 27 octobre 2010, le Conseil d'État a rendu un avis défavorable sur le projet de décret d'approbation du SDRIF, au motif principal que le Schéma directeur n'était pas compatible avec la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris. En parallèle, a été examinée sa compatibilité avec les lois « Grenelle I » et « Grenelle II », le Conseil d'État ayant considéré en revanche que les effets éventuels de ces lois sur le projet de SDRIF de 2008 pourraient être intégrés lors d'une modification ou d'une révision ultérieures du document.

Du fait de cet avis défavorable, la révision du SDRIF s'est trouvée bloquée. Les collectivités locales d'Île-de-France ne pouvant donc plus s'appuyer sur le projet de 2008 pour conduire leurs opérations d'aménagement, le protocole d'accord du 26 janvier 2011 entre l'État et la région Île-de-France relatif aux transports publics en Île-de-France a prévu que la région et l'État « *s'accordent pour la mise en œuvre d'une solution législative relative au SDRIF* », et plus précisément, sur « *la nécessité de proposer et de faire adopter une disposition législative permettant de libérer les projets des collectivités territoriales et de l'État compatibles avec le projet de SDRIF [de 2008] et avec la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, jusqu'à l'approbation de la révision du SDRIF.* »

La solution préconisée a pris la forme de la loi n° 2011-665 du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Île-de-France. D'autre part, une nouvelle procédure de révision a été lancée par le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 approuvant le schéma de transport du Grand Paris, valant nouvelle mise en révision du SDRIF. En attendant, le SDRIF de 1994 reste en vigueur, malgré son caractère obsolète.

## DEUXIÈME PARTIE AMÉLIORER LE DISPOSITIF DES « CONTRATS DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL » DU GRAND PARIS

### I.— QU'EST-CE QU'UN « CONTRAT DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL » (CDT) ?

#### A.— UN OUTIL CONTRACTUEL INNOVANT ET AMBITIEUX

Pour traduire et accompagner sur les territoires les objectifs de mise en œuvre du Grand Paris, notamment autour des gares du futur métro « Grand Paris Express » et dans le périmètre de l'établissement public Paris-Saclay, la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris a prévu la conclusion de « contrats de développement territorial » (CDT). L'article 21 de cette loi dispose que de tels contrats peuvent être conclus entre le représentant de l'État dans la région (le Préfet de la région Île-de-France) d'une part, et les communes et établissements publics de coopération intercommunale d'autre part.

Ce cadre contractuel vise à conférer aux communes d'Île-de-France concernées par la réalisation du réseau de transport public du Grand Paris, ou situées dans l'un des territoires stratégiques du projet, le statut d'acteurs à part entière de leur développement futur.

**La conclusion de ces contrats n'est pas, juridiquement, obligatoire** (l'article 21 dispose que ces contrats « *peuvent être conclus* », pour respecter le principe constitutionnel de la libre administration des collectivités locales), **mais l'incitation à y recourir est forte** pour les communes concernées par l'implantation des nouvelles gares, car l'absence de CDT leur ferait courir le risque de voir la Société du Grand Paris mener des opérations d'aménagement sur leur territoire dans un rayon de 400 mètres autour des gares (la loi prévoit que la SGP doit recueillir l'avis préalable des communes mais ne précise pas si cet avis doit être conforme ou non).

Chaque contrat porte sur le développement d'un territoire inclus dans un ensemble de communes d'un seul tenant. Le dispositif permet **d'éviter que ce soit l'État seul qui détermine les limites** des « pièces du puzzle géographique » que constituent les territoires des CDT. Leur durée est en principe de 15 ans. Le CDT est un outil d'aménagement global, qui permet de transcender l'organisation sectorielle des politiques publiques et d'assurer leur cohérence. Ceci présente l'intérêt, notamment, de pouvoir grouper les enquêtes publiques.

Ces contrats définissent « *les objectifs et priorités en matière d'urbanisme, 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* ». Il s'agit donc de **dispositifs vastes et complexes, de documents d'urbanisme par nature intercommunaux et s'imposant aux documents d'urbanisme existants, constituant des « projets de territoires », co-élaborés avec les collectivités locales concernées.**

Chaque CDT doit préciser, dans un document unique, les actions ou opérations d'aménagement et les projets d'infrastructures à réaliser, avec un calendrier prévisionnel, et présenter les conditions générales de leur financement.

Sur ce dernier point, il était prévu que les moyens financiers affectés par l'État à la mise en œuvre des contrats de développement territorial se situeraient dans le cadre de l'enveloppe budgétaire existante de 184 millions d'euros consacrée à l'aménagement et à l'urbanisme, définie par le contrat de plan État-région 2007-2013.

Selon M. Jean-Claude Ruyschaert, directeur régional (Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France), *« il faudra trouver le bon équilibre entre le caractère stratégique du contrat (une vision pour le territoire et des objectifs partagés entre l'État et les communes) et son caractère opérationnel (un calendrier réaliste des projets, des maîtres d'ouvrage et des financeurs identifiés) »* <sup>(1)</sup>.

On retrouve donc bien dans la définition du champ des CDT la logique de la stratégie globale qui caractérise le Grand Paris : favoriser le développement économique des territoires concernés autour de la constitution de pôles, mettre en œuvre une politique concertée d'aménagement, accompagner la création de logements, éviter un émiettement des initiatives en définissant des périmètres d'aménagement géographiquement pertinents...

## **B.— CONTRATS DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET LOGEMENT**

**Un des enjeux majeurs de l'élaboration des CDT réside dans la contribution que chaque contrat apportera à l'objectif de construction de 70 000 logements par an** prévu par la loi relative au Grand Paris. Cet objectif correspond au double du rythme actuel. Il est plus ambitieux que celui prévu par le projet de SDRIF de 2008.

---

(1) « Les contrats de développement territorial, nouvel outil de construction du Grand Paris », Le courrier de la COFHUAT, mars 2012.

**COMPARAISON DU NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS  
ET DES OBJECTIFS FIXÉS, PAR AN**

Logements construits 1990-2009	39 631
Logements construits 2005-2009	37 439
Objectif fixé par le SDRIF de 1994	53 000
Objectif fixé par le projet de SDRIF de 2008	60 000
Loi Grand Paris - TOL	70 000

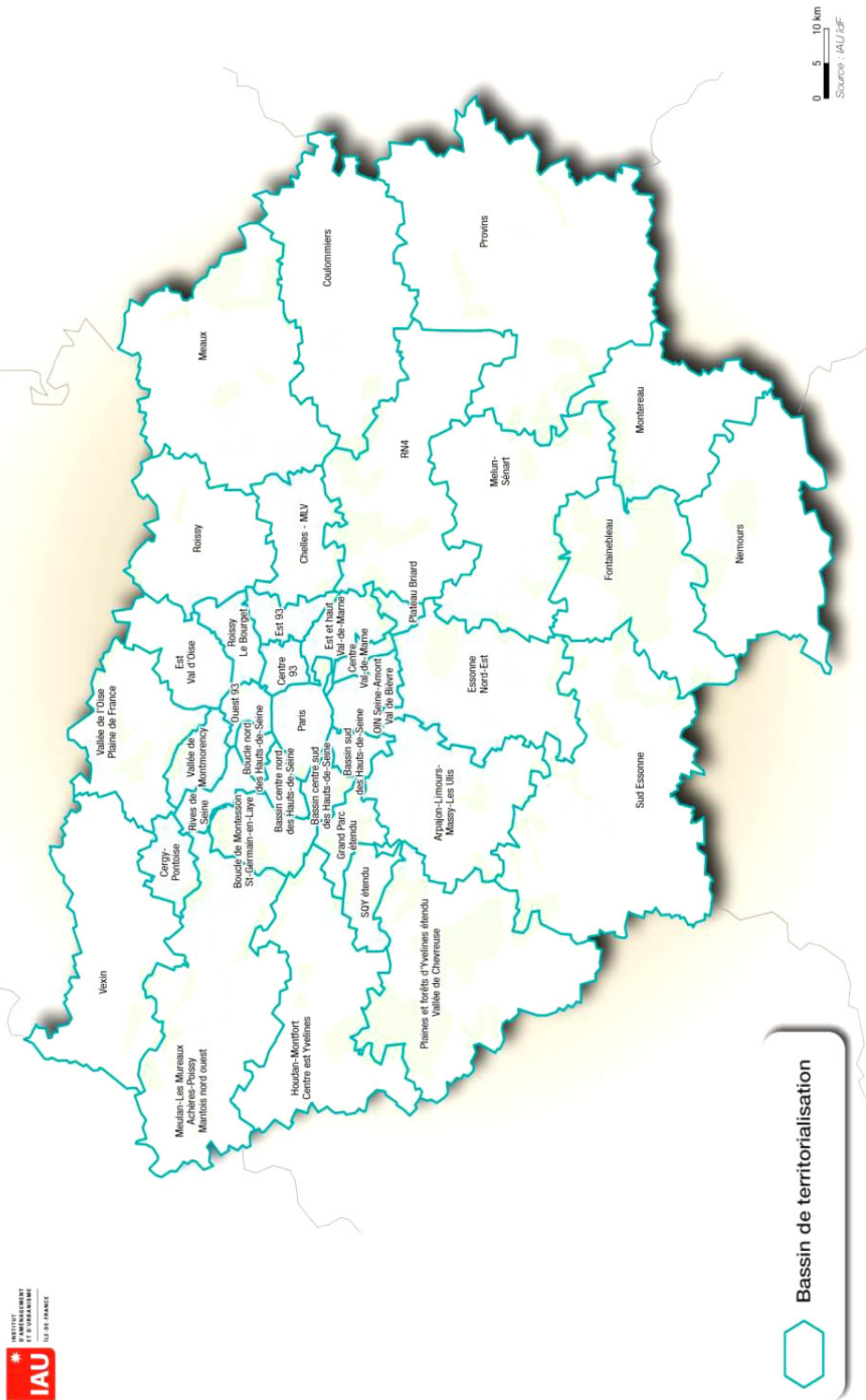
Source : IAU - INSEE

Comme prévu par la loi, le Préfet de région a procédé à la répartition de cet objectif régional sur des territoires plus restreints appelés « bassins » : c'est la Territorialisation des Objectifs Logements (TOL) (*voir carte et tableau pages suivantes*). Pour chaque CDT, un « diagnostic logement » doit être établi, en vertu de l'article 21 de la loi de 2010, puis un objectif de constructions nouvelles doit être affiché.

Les 70 000 logements sont distribués de la façon suivante : 6 % sur Paris, 46 % en petite couronne (Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne), et 48 % en grande couronne (Seine-et-Marne, Yvelines, Essonne et Val d'Oise). La répartition des logements à construire se fait sur 3 niveaux : 35 000 logements afin de maintenir la population en place, 25 000 pour accueillir de nouveaux résidents, et 10 000 pour « l'effet Grand Paris » (l'ambition de développement économique liée au projet Grand Paris). Les logements des deux dernières catégories sont répartis en fonction de plusieurs facteurs (niveau de desserte en transports en commun, potentiel foncier, attractivité économique, contraintes d'urbanisme telles que les zones inondables ou les sites « Seveso »...). La répartition sera réexaminée tous les 3 ans.

Aucun cadrage n'a été imposé en matière de logements sociaux. Toutefois, le Préfet de région, M. Daniel Canepa, a indiqué le 16 juin 2011 qu'un pourcentage de 30 % de logements sociaux sur les 70 000 devait être considéré comme l'objectif à atteindre. Les CDT doivent de ce fait préciser le pourcentage de logements sociaux à réaliser sur leur territoire.

# La territorialisation des objectifs logements (TOL)



**Les objectifs TOL par département et par bassin de territorialisation (juin 2011)**

Département	Bassins de territorialisation	Objectif de construction de logements par an (TOTAL : 70 000)
<b>PARIS (75)</b>		<b>4 500</b>
<b>SEINE-ET-MARNE</b>		<b>8 701</b>
77	Chelles-MLV	3 267
	Coulommiers*	386*
	Fontainebleau	387
	Meaux*	829*
	Melun-Sénart	1 503
	Montereau*	372*
	Nemours	278
	Provins*	468*
	RN 4	746
	Roissy	465
<b>YVELINES</b>		<b>9 024</b>
78	Boucle de Montesson – Saint-Germain-en-Laye	1 364
	Grand parc étendu	1 867
	Houdan-Montfort Centre Est Yvelines	777
	Meulan-les-Mureaux – Achères-Poissy – Mantois nord-ouest	2 472
	Plaines et forêts d'Yvelines étendu – Vallée de Chevreuse	580
	Saint-Quentin-en-Yvelines étendu	1 965
<b>ESSONNE</b>		<b>9 329</b>
91	Sud Essonne*	605*
	Essonne Nord Est	3 672
	Arpajon-Limours - Massy-Les Ulis	5 051
<b>HAUTS-DE-SEINE</b>		<b>11 600</b>
92	Bassin centre-nord des Hauts de Seine	4 400
	Bassin centre-sud des Hauts-de-Seine	2 200
	Bassin sud des Hauts-de-Seine	2 500
	Boucle nord des Hauts-de-Seine	2 500
<b>SEINE-SAINT-DENIS</b>		<b>11 641</b>
93	Centre 93	2 498
	Est 93	2 009
	Ouest 93	4 200
	Roissy-Le Bourget	2 933
<b>VAL-DE-MARNE</b>		<b>9 144</b>
94	Est Val-de-Marne – Haut Val-de-Marne	3 024
	OIN Seine-Amont-Val de Bièvre	5 062
	Centre Val-de-Marne	954
	Plateau briard*	104*
<b>VAL-D'OISE</b>		<b>6 066</b>
95	Cergy-Pontoise	1 656
	Est Val d'Oise	1 199
	Rives de Seine	911
	Vallée de l'Oise-Plaine de France	765
	Vallée de Montmorency	1 232
	Vexin*	303*

\*Les objectifs de ces bassins sont donnés à titre indicatif

Source : Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement – Île-de-France (DRIEA-IF).

## **II.— UN CALENDRIER D'ÉLABORATION TROP SERRÉ, QUI NÉCESSITE UNE RÉVISION AVANT FIN OCTOBRE 2012**

Les modalités d'élaboration des CDT ont été fixées, un an après la promulgation de la loi relative au Grand Paris, par le décret n° 2011-724 du 24 juin 2011. Le processus de concertation et de consultations qui conduit à la signature d'un CDT est long et complexe.

L'élaboration est ponctuée de réunions du comité de pilotage constitué pour chaque périmètre de CDT, et qui réunit, sous la présidence du Préfet de la région Île-de-France, des représentants de l'État et des représentants des communes et établissements intercommunaux concernés. Le président du conseil régional et les présidents des conseils généraux sont invités à assister aux réunions des comités de pilotage, à titre consultatif en l'état actuel de la législation. D'autre part, la préparation de chaque CDT nécessite plusieurs études préparatoires, notamment sur les aspects environnementaux. Les CDT dans leur version finale seront d'une grande précision, puisqu'ils devront présenter de manière détaillée toutes les opérations, tous les chantiers, programmés en commun sur le territoire concerné.

L'élaboration des CDT donne lieu, dans certains cas, à une étape intermédiaire qui est la signature d'un accord-cadre. Cette étape n'est pas obligatoire : l'accord-cadre n'a pas de valeur juridique, il expose seulement les grandes lignes ou les grandes orientations stratégiques définies conjointement par les parties contractantes.

Chacun de ces contrats fait l'objet, préalablement à sa signature, d'une enquête publique. L'article 21 de la loi du 3 juin 2010 prévoit que la décision d'ouverture de cette enquête publique « *intervient au plus tard* :

– *pour les communes situées dans le périmètre de l'établissement public Paris-Saclay (...), dans un délai de dix-huit mois à compter de [la] publication [de la loi] ;*

– *pour les autres communes, dans un délai de 18 mois à compter de l'approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ».*

Ce délai de dix-huit mois, identique pour la réalisation du réseau de transport et celle du pôle scientifique et technologique de Paris-Saclay (même si le point de départ du délai diffère), avait été fixé dans un souci d'efficacité et de rapidité. Mais ce délai s'est avéré trop court.

L'approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris a pris la forme d'un décret (décret n° 2011-1011 du 24 août 2011). Le délai de dix-huit mois court donc depuis la publication de ce décret



(26 août 2011), ce qui le fera arriver à expiration le 26 février 2013, alors que pour Paris-Saclay, le délai est arrivé à expiration en décembre 2011.

D'autre part, le « comité de pilotage » doit valider préalablement chaque projet de CDT, au plus tard quatre mois avant la décision d'ouverture d'enquête publique, ce qui fixe donc la date butoir pour ces décisions de validation au **25 octobre 2012**.

**L'élaboration de vingt CDT a été engagée, avec plus de 130 collectivités impliquées. Leur état d'avancement est très variable d'un projet à l'autre. 12 d'entre eux ont donné lieu à signature d'un accord-cadre.** Le premier accord-cadre qui a été signé, celui du territoire Plaine Commune, envisage une signature du CDT correspondant à la fin 2013.

Lors de son audition par la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire, le 18 juillet 2012, Mme Cécile Duflot, ministre de l'Égalité des territoires et du Logement, a indiqué : « *Pour beaucoup de dossiers, le bouclage des CDT avant le mois d'octobre est plus qu'incertain. **En proposant à l'Assemblée, dans quelques semaines, d'assouplir le calendrier, nous permettrons de renforcer les liens des CDT avec le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), de les insérer dans une dynamique régionale, de mener les deux de front.*** »

À l'occasion de la discussion du projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement, le Gouvernement présente donc un dispositif pour allonger le délai d'élaboration des CDT, pour tenir compte des délais réellement nécessaires en pratique, et pour permettre à la région et aux départements territorialement concernés de devenir parties à ces contrats.

**Liste des 20 CDT en cours d'élaboration (au 7 septembre 2012)**

**1/ Projets de CDT pour lesquels un accord-cadre a été signé :**

**CDT Plaine Commune Saint Ouen :** accord-cadre signé le 16 janvier 2012 ; périmètre géographique : agglomération de Plaine Commune + Saint-Ouen.

**CDT Val de France Gonesse :** accord-cadre signé le 26 janvier 2012 ; périmètre géographique : Sarcelles, Villiers-le-Bel, Garges-lès-Gonesse, Arnouville, Gonesse, Bonneuil-en-France.

**CDT Cœur économique Roissy Terres de France :** accord-cadre signé le 14 février 2012 ; périmètres géographiques : - dans le Val d'Oise, Roissy-en-France, Le Thillay, Goussainville, Vaudherland ; - en Seine-Saint-Denis, Tremblay, Villepinte ; - éventuellement, Mitry Mory, Compans ; - l'agglomération de Louvres.

**CDT Est Seine-Saint-Denis :** accord-cadre signé le 14 mars 2012 ; périmètre : Aulnay, Sevran, Livry, Clichy, Montfermeil.

**CDT Le Bourget :** accord-cadre signé le 20 mars 2012 ; périmètre : objectif de contrat avec 6 communes et la communauté d'agglomération de l'aéroport du Bourget (CAAB) + éventuellement La Courneuve et la CAPC, non-signataires de l'accord-cadre.

**Est Parisien Ville Durable : 4 CDT et 1 schéma de développement, 1 accord-cadre signé le 21 mars 2012**

-CDT Noisy-le-Grand / Champs-sur-Marne

-CDT Bry-sur-Marne / Villiers-sur-Marne / Champigny-sur-Marne / possiblement Chennevières-sur-Marne

-CDT Chelles / Vaires-sur-Marne

-CDT Fontenay-sous-Bois / Rosny-sous-Bois / Nogent-sur-Marne / Le Perreux-sur-Marne / Neuilly-sur-Marne / Neuilly Plaisance.

**CDT Grand Paris Seine Ouest :** accord-cadre signé le 22 mars 2012 ; périmètre : EPCI Grand Paris Seine Ouest (Issy-les-Moulineaux, Meudon, Chaville, Sèvres, Ville-d'Avray, Boulogne-Billancourt, Vanves).

**CDT Sénart :** accord-cadre signé le 23 mars 2012 ; périmètre : Syndicat d'agglomération nouvelle (SAN) de Sénart en Essonne et SAN de Sénart Ville Nouvelle, soit 12 communes.

**CDT La Défense Ouest – SIEP (Syndicat intercommunal d'études et de projets du territoire des deux Seine) :** accord-cadre signé le 25 avril 2012 ; périmètre géographique : Nanterre, Rueil-Malmaison, Suresnes, La Garenne Colombes.

**CDT Seine-Défense :** accord-cadre signé le 14 mai 2012 ; périmètre géographique : Courbevoie et Puteaux, dans le cadre de la communauté d'agglomération de Seine-Défense.

**Orly Rungis Cône de l'innovation : 3 CDT, 2 accords-cadres signés :**

-CDT Les Grandes Ardoines : accord-cadre signé le 31 janvier 2012,

-CDT Campus Sciences et Santé (Vallée de la Bièvre) : accord-cadre signé le 9 février 2012 + 1 schéma de développement

-CDT Territoire d'Orly : pas d'accord-cadre.

**2/ Projets de CDT pour lesquels aucun accord-cadre n'a encore été signé :**

**CDT Boucle Nord :** pas d'accord-cadre ; périmètre : Asnières, Gennevilliers, Colombes, Bois-Colombes, Villeneuve-la-Garenne.

**Paris-Saclay : 2 CDT.**

**CDT Le Mesnil-Amelot :** périmètre géographique en cours de définition.

### III.— LES MODIFICATIONS PROPOSÉES PAR L'ARTICLE 15 DU PROJET DE LOI RELATIF À LA MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT ET AU RENFORCEMENT DES OBLIGATIONS DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL

L'article 15 du projet de loi, qui a été adopté sans modifications par le Sénat le 13 septembre dernier, vise à modifier plusieurs dispositions de l'article 21 de la loi sur le Grand Paris relatif aux contrats de développement territorial : une modification rédactionnelle pour corriger une erreur dans le deuxième alinéa (substitution des mots « des contrats » aux mots « du contrat »), qui n'appelle pas d'observations, et plusieurs modifications de fond :

#### A.— LA RÉGION ET LES DÉPARTEMENTS POURRONT DEVENIR PARTIES PRENANTES, AU LIEU D'ÊTRE SEULEMENT CONSULTÉS

L'alinéa suivant sera introduit dans l'article 21 : « *La région et les départements territorialement concernés peuvent également, à leur demande, être signataires des contrats* ».

La région et les départements n'étaient, selon le dispositif de 2010, que **consultés** ; ils pourront désormais être **parties** au contrat, au même titre que l'État, les communes et les établissements intercommunaux.

Cette disposition contribue, certes, à allonger les délais nécessaires pour l'élaboration des CDT, et semble rendre la gouvernance du processus plus complexe, mais est indispensable en ce qui concerne la région, compte tenu des compétences qui lui sont dévolues (notamment en matière de transports et en matière de formation) et pour assurer la cohérence entre les CDT et le SDRIF.

Pour autant, **il ne s'agit pas d'obliger la région** Île-de-France à s'engager dans chacun des 20 processus d'élaboration de CDT, ni de rendre obligatoire l'engagement des départements dans ces contrats. Une telle obligation serait en contradiction avec la démarche de la loi de 2010 qui invitait, mais n'obligeait pas, l'État, les communes et les EPCI à élaborer des CDT, dans le respect du principe de libre administration des collectivités locales. De plus, intégrer l'acteur régional dans des processus de négociation engagés depuis deux ans pourrait – ce qui inquiète les communes et EPCI – l'amener à remettre en cause des projets ou décisions sur lesquels un accord entre l'État et les communes a déjà été obtenu. Quant à la région et aux départements, un engagement obligatoire dans les CDT serait susceptible de se traduire par des engagements en termes de financements.

## B.— LA PROLONGATION ET L'UNIFORMISATION DU CALENDRIER D'ÉLABORATION DES CDT

Puisque les délais prévus par la loi de 2010 (ouverture de l'enquête publique avant décembre 2011 pour Paris-Saclay et avant le 26 février 2013 pour les autres territoires) n'ont pas pu être respectés, et pour laisser le temps à la région et aux départements concernés de s'impliquer en tant que parties contractantes comme le prévoit la modification exposée ci-dessus, l'expiration du délai légal pour la décision d'ouverture des enquêtes publiques est fixée au **31 décembre 2013**.

Seul un petit nombre de projets de CDT est susceptible de respecter le délai fixé par l'article 21 de la loi de 2010, **délai qui constitue un butoir, non pas pour la signature des CDT mais simplement pour prendre la décision d'ouverture de l'enquête publique préalable** à la signature de chaque contrat. Au 19 septembre 2012, selon les informations communiquées par la préfecture d'Île-de-France, aucune enquête publique n'était encore ouverte. Il est toutefois prévu que certaines d'entre elles soient ouvertes début 2013, mais même dans ce cas, la finalisation et la signature des CDT correspondants ne pourront intervenir que plusieurs semaines, voire plusieurs mois, plus tard.

Le décret n° 2011-724 du 24 juin 2011 dispose en effet que, une fois close l'enquête publique, le projet de CDT, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de celle-ci, « *est adopté par le comité de pilotage dans un délai de trois mois suivant la transmission du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur* ». Enfin, **la signature** a lieu dans un délai de trois mois suivant cette approbation, une fois que tous les maires et présidents d'EPCI concernés y ont été autorisés par leur conseil municipal ou leur organe délibérant. Une fois signé, le CDT est rendu public.

## C.— LA QUESTION DE L'ARTICULATION DES CDT AVEC LE SDRIF

Puisque certains CDT sont susceptibles d'être finalisés courant 2013, et que, en revanche, l'adoption du nouveau SDRIF n'est attendue que pour fin 2013, ce futur SDRIF risque-t-il de remettre en cause ces CDT ? Cette période de quelques mois suscite l'inquiétude des acteurs communaux et intercommunaux des territoires dont les processus de contractualisation sont les plus avancés.

La loi n° 2011-665 du 15 juin 2011 « visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Île-de-France » (*voir ci-après*) dispose que **la nouvelle révision du SDRIF** (lancée à l'été 2011) **portera notamment sur « la mise en œuvre des contrats de développement territorial prévus [par la loi sur le Grand Paris] »**. Ceci crée un lien juridique entre les CDT et le SDRIF, et implique clairement que les dispositions des CDT qui auront été signés avant l'adoption du futur SDRIF seront prises en compte dans l'élaboration de celui-ci.

L'article 15 du projet de loi insère dans l'article 21 de la loi relative au Grand Paris un nouvel alinéa disposant que les opérations d'aménagement et les projets d'infrastructures inscrits dans les CDT « *sont compatibles avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France* » (SDRIF), et supprime la procédure de mise en compatibilité de ces opérations et projets avec le SDRIF, pour ne pas obliger les CDT à s'inscrire dans le SDRIF en vigueur (celui de 1994, largement obsolète) et dans l'attente du nouveau SDRIF en cours d'élaboration.

Le SDRIF et les CDT sont des outils de partenariat complémentaires. Il serait absurde et dangereux que les deux processus d'élaboration soient menés en parallèle sans que leur cohérence soit assurée au maximum. Le Gouvernement et les parlementaires perçoivent les inquiétudes des acteurs des CDT quant au risque juridique qui va exister pendant une période d'environ un an, avant l'adoption du nouveau SDRIF, et jugent ces inquiétudes en partie fondées.

**Ce risque juridique est limité** dans la mesure où un même acteur, l'État, est à la fois co-auteur de chaque CDT et co-auteur du SDRIF, et aura donc à cœur (c'est la responsabilité du Préfet d'Île-de-France, représentant de l'État dans l'élaboration des CDT) de veiller à la cohérence entre les travaux d'élaboration du SDRIF et ceux des CDT. En parallèle, la possibilité désormais ouverte à la région d'être plus activement impliquée dans les CDT l'amènera nécessairement à mener la même démarche.

\*

\* \*

Le problème de l'articulation juridique entre le SDRIF et d'autres documents d'urbanisme et d'aménagement est également abordé par l'article 16 du projet de loi.



## TROISIÈME PARTIE

### VERS UNE MEILLEURE ARTICULATION ENTRE LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE ET LES DOCUMENTS D'URBANISME

#### I.— LA LOI DU 15 JUIN 2011 A APPORTÉ UNE SOLUTION TEMPORAIRE AUX CONSÉQUENCES DU BLOCAGE DE LA RÉVISION DU SDRIF POUR LES CHANTIERS LANCÉS PAR LES COLLECTIVITÉS LOCALES D'ÎLE-DE-FRANCE

Du fait du blocage du processus de révision du SDRIF de 1994 (*voir Première partie*), des opérations d'aménagement se sont trouvées bloquées en raison de la coexistence de documents d'orientation dont la compatibilité n'était pas certaine juridiquement.

Des collectivités locales d'Île-de-France ont dû suspendre des modifications de leurs documents d'urbanisme (SCOT, PLU...) au motif que ces modifications, préparées avant l'entrée en vigueur de la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, n'étaient – et c'est bien compréhensible – pas compatibles avec celle-ci, quand bien même elles étaient compatibles avec le projet de SDRIF de 2008, lui-même non applicable puisque non approuvé par l'État.

D'autre part, comme l'exposait le rapporteur de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire, M. Yves Albarello, « plusieurs projets portés par les collectivités [étaient] empêchés du fait du maintien en application, par voie de conséquence, du SDRIF de 1994 – évidemment obsolète – qui classe en espaces naturels inconstructibles des zones ouvertes à l'urbanisation dans le [projet de] schéma directeur de 2008 et comportait des emprises foncières mises en réserve pour des projets routiers abandonnés du fait du Grenelle de l'environnement. »<sup>(1)</sup>.

La loi n° 2011-665 du 15 juin 2011 « visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Île-de-France » a rendu possible, à titre dérogatoire et pour une durée limitée, une application anticipée de celles des dispositions du projet de SDRIF de 2008 qui ne sont pas contraires à la loi relative au Grand Paris, afin que puissent être réalisés les projets actuellement bloqués par le SDRIF de 1994.

D'autre part, la loi du 15 juin 2011 a institué une procédure dérogatoire pour le lancement d'une nouvelle révision du SDRIF, en disposant que le décret prévu par la loi relative au Grand Paris fixant le tracé et la localisation des gares

---

(1) Rapport n° 3448 présenté par M. Yves Albarello au nom de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire sur la proposition de loi, adoptée par le Sénat, visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Île-de-France (18 mai 2011).

emporterait ouverture de la procédure de révision du Schéma. Le décret en question a été adopté au mois d'août 2011.

## **II.— L'ARTICLE ADDITIONNEL INTRODUIT PAR LE SÉNAT REMÉDIE À UNE OMISSION DU DISPOSITIF DE LA LOI DU 15 JUIN 2011**

La loi du 15 juin 2011 ne vise expressément que les révisions et modifications de documents d'urbanisme existants. Il en résulte que les élaborations de documents nouveaux ne sont pas considérées comme devant bénéficier des dérogations accordées par la loi.

Cette situation va à l'encontre de l'objectif du texte, qui est de faciliter la réalisation de projets respectant à la fois la loi relative au Grand Paris et le projet de SDRIF de 2008. Plus d'une dizaine de SCOT qui sont en cours d'élaboration (la plupart des anciens schémas directeurs étant devenus caducs depuis le 14 décembre 2010) et de nombreux PLU sont exclus du bénéfice de la loi de 2011 et demeurent donc suspendus en attendant l'adoption du futur SDRIF.

C'est pour remédier à cette omission que l'article additionnel introduit par le Sénat prévoit que les dispositions de la loi de 2011 sont également applicables aux documents d'urbanisme **en cours d'élaboration**. Il s'agit d'une disposition qui va dans le sens d'une plus grande sécurité juridique tant pour les communes et les EPCI que pour les acteurs privés, et qui est par conséquent d'une grande utilité.



## **CONCLUSION**

Le rapporteur considère qu'il est indispensable d'améliorer le dispositif des contrats de développement territoriaux dans le sens proposé par l'article 15 du projet de loi, pour permettre à ces instruments innovants de partenariat de concrétiser dans un calendrier plus réaliste et en incluant l'ensemble des acteurs concernés, les objectifs du Grand Paris, notamment en matière de construction de logements. Il invite donc la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire à donner un avis favorable à cet article, comme l'a fait le Sénat.

Le rapporteur se prononce également en faveur de l'article 16 introduit par le Sénat, qui apporte un complément nécessaire à la loi du 15 juin 2011, dans l'attente de la présentation et de l'adoption de la nouvelle révision du SDRIF.



## TRAVAUX DE LA COMMISSION

### I.— DISCUSSION GÉNÉRALE

Lors de sa réunion du 18 septembre 2012, la Commission du développement durable et de l'aménagement du territoire a examiné, sur le rapport pour avis de M. Alexis Bachelay, les articles 15 et 16 du projet de loi adopté par le Sénat, relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (n° 195).

**M. le Président Jean-Paul Chanteguet.** Notre commission s'est saisie pour avis de l'article 15 du projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social dans la mesure où il concerne la loi relative au Grand Paris. Le Sénat a adopté le texte en ajoutant plusieurs articles additionnels dont le 16 (nouveau), qui modifie la loi du 15 juin 2011. Or, la commission avait examiné cette loi au cours de la législature précédente. C'est pourquoi j'ai demandé à notre rapporteur pour avis, M. Alexis Bachelay, de rapporter sur ces deux articles, sur lesquels la commission des affaires économiques considère que notre commission dispose d'une délégation, et acceptera donc notre position. L'examen du projet de loi en séance publique débutera le lundi 24 septembre à 16 heures.

**M. Alexis Bachelay, rapporteur pour avis.** Adopté en Conseil des Ministres le 5 septembre dernier, soumis en premier lieu à l'examen du Sénat, le projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social est un texte important de ce début de mandature. Il comporte trois titres :

– le titre I autorise la cession à titre gratuit des terrains de l'État et de ses établissements publics pour construire des logements sociaux,

– le titre II vise à renforcer les dispositions de l'article 55 de la loi SRU concernant les règles relatives au taux obligatoire de logements locatifs sociaux,

– le titre III ajuste les délais applicables aux contrats de développement territorial (CDT) et permet l'association volontaire des régions et des conseils généraux à ces contrats. Il vise enfin à assurer la compatibilité entre le futur schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), en cours de révision, et les CDT en cours d'élaboration.

Jeudi, la commission des affaires économiques procédera à un examen formel des amendements que nous aurons adoptés sur les articles 15 et 16, qui font partie du titre III.

Pour mémoire, la loi sur le Grand Paris prescrivait la création de deux établissements publics, la Société du Grand Paris et l'établissement public Paris-

Saclay, ainsi que la rédaction et l'adoption de contrats de développement territorial (CDT). Ces contrats constituent de nouveaux instruments de partenariat entre l'État, les communes et leurs groupements. Ils visent à organiser l'urbanisation autour des futures gares du métro Grand Paris Express, à réaliser les objectifs de construction de logements en Île-de-France et à réfléchir à l'articulation entre le réseau nouveau proposé par la loi et les réseaux de transports en commun préexistants. Un des enjeux majeurs de l'élaboration des CDT réside dans la contribution que chaque contrat apportera à la réalisation de l'objectif de construction de logements prévu par la loi relative au Grand Paris, ce qui explique pourquoi la modification de cette loi intervient dans le cadre du présent projet de loi.

Comme le prévoyait la loi, et dans le cadre des recommandations qui lui ont été faites, le préfet de région a procédé à la répartition de cet objectif régional sur des territoires plus restreints appelés « bassins » : c'est la Territorialisation des Objectifs Logement (TOL). En vertu de l'article 21 de la loi sur le Grand Paris, pour chaque CDT, un « diagnostic logement » doit être établi, à la suite de quoi un objectif de constructions nouvelles doit être affiché. Les CDT constituent donc un élément important du dispositif visant à la construction de nouveaux logements que le projet de loi que nous examinons aujourd'hui souhaite renforcer.

Quant aux articles dont notre commission s'est saisie pour avis, l'article 15 du présent projet de loi modifie l'article 21 de la loi relative au Grand Paris, en revenant sur trois points qui, à l'époque, avaient fait l'objet de débats. Tout d'abord, il prolonge le délai imparti pour l'ouverture de l'enquête publique préalable à l'élaboration des CDT. La date initialement prévue était celle du 26 février 2013, repoussée au 31 décembre 2013 par le projet de loi. Ensuite, il prévoit la possibilité d'associer la région Île-de-France et les départements franciliens aux CDT alors que la loi initiale limitait leur implication à une simple consultation sans adhésion ni signature formelle des contrats. Enfin, la loi sur le Grand Paris n'avait pas prévu d'articulation avec le SDRIF, dont chacun connaît l'historique.

L'article 15 vise donc à apporter une réponse à chacune de ces trois problématiques :

– tout d'abord, celle de la date butoir pour les décisions d'ouverture d'enquête publique préalable à l'élaboration des CDT. En effet, vingt contrats sont déjà en cours d'élaboration mais aucun n'a été finalisé. Parmi ces vingt CDT, douze seulement ont pu faire l'objet d'un accord de préfiguration – appelé accord-cadre, première étape du processus conduisant à la signature d'un CDT –, les autres étant à des stades d'avancement très différents. Le décalage du 26 février au 31 décembre 2013 vise à permettre aux collectivités l'achèvement des études nécessaires – notamment des études environnementales – et l'association des départements et des régions à la signature des CDT ;

– quant aux potentiels signataires de ces CDT, l'article 15 permet l'association volontaire de la région et des départements qui, s'ils le souhaitent, pourront donc être d'importants financeurs et des partenaires privilégiés des communes et des EPCI pour la réalisation de leurs projets d'aménagement et d'équipement. Cette mesure ne revêt pas de caractère obligatoire mais offre une possibilité à la région et aux départements, permettant ainsi aux acteurs locaux de programmer sur leur territoire des projets qui soient en lien avec le projet régional ;

– enfin, le SDRIF et les CDT sont deux outils complémentaires pour l'aménagement de la région : le SDRIF procure une vision stratégique et une cohérence régionale indispensables, les CDT pouvant prendre appui sur des diagnostics locaux et enrichir l'action locale de propositions et de projets.

Ajouté au projet de loi lors de la discussion au Sénat, l'article 16 complète les dispositions prises dans le cadre de la loi n° 2011-665 du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Île-de-France, dite « loi Bricq », afin de remédier au blocage lié à la période transitoire précédant l'approbation du nouveau SDRIF. Cela concerne en particulier les modifications ou révisions des documents d'urbanisme engagées dans l'intervalle.

En effet, en raison de l'avis négatif rendu par le Conseil d'État en octobre 2010 sur le projet de SDRIF de 2008, au motif que ce schéma n'était pas compatible avec la loi sur le Grand Paris, c'est, par défaut, le SDRIF de 1994 qui s'applique encore à ce jour. Cette situation risquait de bloquer de nombreux projets d'aménagement importants s'inscrivant dans le cadre de la révision du SDRIF et de la dynamique des CDT. C'est pourquoi, afin d'éviter ce risque de blocage, l'État et la région d'Île-de-France ont trouvé un accord de compromis en 2011 relatif au projet de Grand Paris, fusionnant Arc Express et le projet de métro. La loi Bricq du 15 juin 2011 a, quant à elle, introduit des dérogations au code de l'urbanisme. La révision du SDRIF est un processus long qui a été relancé en 2011 et l'on estime que la finalisation du schéma n'interviendra pas avant la fin de l'année 2013.

Les deux articles du projet de loi dont nous sommes saisis visent donc à remédier aux incohérences de calendrier des CDT et du SDRIF. L'article 16 vise à permettre l'élaboration, les révisions et les modifications des documents d'urbanisme que sont les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU), et l'engagement des projets. En attendant que les CDT et le SDRIF puissent converger, le Gouvernement a souhaité poser des repères.

**M. Yves Albarello.** J'ai été rapporteur à l'Assemblée nationale de la loi du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Île-de-France. L'accord historique mentionné par le rapporteur résulte d'un consensus que j'ai obtenu en commission mixte paritaire lors de l'examen de ce texte. Les articles 15 et 16 recueillent donc mon approbation. En effet, sous la précédente législature, Annick Lepetit et moi-même avons été nommés co-

rapporteurs sur l'application de la loi de 2010 sur le Grand Paris. Au cours de l'élaboration de notre rapport d'application, nous nous sommes tous deux aperçus de la nécessité d'améliorer cette loi et avons énoncé des conclusions, parmi lesquelles la nécessité que les collectivités territoriales soient mieux associées à la réalisation du projet. La loi prévoyait en effet la réalisation de 70 000 logements par an. Or, la conclusion par une collectivité territoriale d'un contrat avec l'État suppose la création d'équipements publics tels que des collèges et lycées faisant l'objet de financements croisés entre la région et le département. Le projet de loi répare donc cette erreur.

En outre, l'article 21 de la loi relative au Grand Paris précisait que les contrats devraient être signés dans un délai de dix-huit mois à compter de l'approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris. Ce schéma a été publié le 26 août 2011. Cet article laissait donc très peu de temps aux collectivités territoriales pour élaborer des CDT. Il est proposé aujourd'hui de repousser le délai au 31 décembre 2013, ce qui paraît compatible avec ces contraintes. Environ 17 ou 18 CDT sont en cours d'élaboration, certaines collectivités ayant en outre pris beaucoup de retard en la matière. La loi du 15 juin 2011 visait ainsi à ce que les projets structurants de la région Île-de-France ne soient pas bloqués par les dispositions de la loi relative au Grand Paris.

Par conséquent, je voterai et engagerai également mon groupe à voter en faveur de l'adoption des articles 15 et 16, sans préjuger du vote sur l'ensemble du texte final de la loi.

**Mme Laurence Abeille.** Je me félicite que ce texte soit examiné par notre Assemblée. Il s'agit d'un projet de loi important pour le logement social dans notre pays qui en a énormément besoin. Si notre Commission n'est saisie que de deux articles, je souhaite néanmoins rappeler mon attachement à la question du logement - social en particulier.

Quant au SDRIF, nous en sommes effectivement revenus à sa version de 1994. À la suite d'une concertation remarquable sur le territoire régional, l'élaboration du projet de SDRIF en 2007 et son vote en septembre 2008 ont constitué une étape importante dans l'Histoire de la région d'Île-de-France. Finalement, à notre regret, ce texte n'a pas été validé par le Conseil d'État. Dans le cadre de la nouvelle révision du document, le conseil régional utilise l'outil élaboré à l'époque en collaboration avec tous les partenaires de la région Île-de-France.

Il importe que les élus régionaux et locaux retrouvent un rôle en matière d'aménagement du territoire et, ainsi, que la compétence régionale soit à nouveau reconnue et que la hiérarchie des normes soit respectée. La loi relative au Grand Paris tendait à imposer des CDT comme norme supérieure. Or, il est bon que ce ne soit pas cette hiérarchie-là qui ait finalement été retenue puisque le SDRIF « commandera » les CDT. Le prolongement jusqu'à la fin de l'année 2013 du délai de signature des CDT permettra de travailler de manière utile et concertée.

Dans le cadre du projet de « Grand Paris », le réseau de transports en Île-de-France est important. Les CDT seront utiles dès lors que leur élaboration aura fait l'objet d'une concertation et que le principe de développement durable – et certaines de ses déclinaisons telles que la protection de la biodiversité et des couloirs biologiques – y sera respecté.

Enfin, qu'en est-il des zones agricoles en Île-de-France ? La question du Plateau de Saclay a été maintes fois débattue. Des déclarations récentes ont été faites concernant l'artificialisation des terres agricoles. Dans le cadre de l'aménagement du « Grand Paris », les élus nationaux doivent faire de leur opposition à cette artificialisation une priorité pour l'Île-de-France.

**M. François Pupponi.** Je partage l'idée qu'il est nécessaire de décaler les délais de signature des CDT et de permettre une coordination entre le SDRIF et ces contrats. Je m'interroge néanmoins quant à l'application de la loi pendant la période transitoire entre l'adoption du présent projet de loi et le 31 décembre 2013. En effet, le projet de loi tel qu'adopté par le Sénat prévoit que « les CDT sont compatibles avec le SDRIF », sans autre précision. S'agit-il d'une affirmation ou d'un objectif ? Qu'en est-il des CDT actuellement sur le point d'être signés et pour lesquels un certain nombre de projets vont faire l'objet d'un dépôt de demandes de permis de construire ? En effet, si, auparavant, les CDT avaient une valeur normative supérieure au SDRIF, ils devront désormais être mis en cohérence avec celui-ci. Il importe de préciser les règles applicables pendant la période intermédiaire afin de ne pas pénaliser les élus locaux qui ont travaillé et sont sur le point de signer un CDT et de réaliser de grands équipements dans le cadre de celui-ci.

Il est peut-être incohérent que le SDRIF soit adopté à la fin de l'année 2013 et qu'il faille signer les CDT avant cette date. À quoi bon réaliser une enquête publique sur un CDT non compatible avec le SDRIF, du fait que ce dernier n'a pas encore été adopté ?

**M. le rapporteur.** J'aurais pu rappeler que les conclusions du rapport sur la mise en application de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ont constitué une source d'inspiration de la proposition de loi de Mme Nicole Bricq et des articles 15 et 16 du présent projet de loi. Il n'y a aucun désaccord sur l'analyse que nous faisons de la nécessité d'améliorer ces textes.

Il existe incontestablement une période intermédiaire. La mise en compatibilité des CDT avec le SDRIF ne saurait être obligatoire dès maintenant car elle est impossible. En effet, parallèlement à la révision en cours du SDRIF, vingt CDT sont en cours d'élaboration.

Quelques CDT arrivant à maturité posent peut-être problème mais il serait invraisemblable que les orientations du SDRIF contredisent le travail d'élaboration de ces contrats, qui dure depuis plusieurs mois ou années. Un

dialogue est donc indispensable entre la région et les EPCI déjà engagés dans le processus.

C'est précisément l'objet de l'article 15 qui permet à la région de s'engager formellement dans un partenariat conventionnel et de participer à l'élaboration ou à la mise en œuvre des CDT. Ainsi, *in fine*, on ne se retrouvera pas avec, d'une part, des CDT continuant à cheminer, et de l'autre, un SDRIF qui serait révisé sans prendre en compte la réalité du travail d'élaboration des CDT déjà accompli. Longtemps, le SDRIF et le Grand Paris ont fait l'objet de confrontations entre l'État et la région. Il convient donc de faire de la région un partenaire du projet et de lui redonner toute sa place dans l'aménagement de son territoire : c'est là, en effet, une compétence régionale importante dont l'Île-de-France avait été partiellement dépossédée dans le cadre de la loi relative au Grand Paris.

La révision du SDRIF a repris. Les procédures en vigueur sont telles que la révision ne sera pas effective avant la fin de l'année 2013. Les calendriers de ces documents sont à présent convergents et non plus contradictoires. Les élus locaux doivent donc se parler afin d'assurer la compatibilité des futurs CDT avec le SDRIF révisé.

**M. François Pupponi.** Le projet de loi indique que les CDT sont compatibles avec le SDRIF. Dès lors, en cas d'incompatibilité, on ne peut signer le CDT.

**M. le président Jean-Paul Chanteguet.** Tout le monde s'accorde quant à la nécessité de cette mise en compatibilité. Si certains CDT sont sur le point d'être signés, cette signature est-elle imminente ?

**M. François Pupponi.** Oui ! Avant la fin de l'année 2012...

**M. le président Jean-Paul Chanteguet.** Dans ce contexte, on conçoit bien la nécessité de retarder la signature et la mise en œuvre des CDT. Néanmoins ces contrats ont un contenu et des orientations : seront-ils conformes au SDRIF définitivement adopté le 31 décembre 2013 ?

**M. François Pupponi.** On espère que ces CDT seront conformes au SDRIF mais l'on n'en a pas la certitude. Or, par exemple, sur le territoire de ma circonscription - qui est assez relégué - les CDT prévoient des projets d'investissement à hauteur de 200 millions d'euros. Si l'investisseur souhaite déposer un permis de construire afin de réaliser son investissement mais qu'il doit attendre un an et demi pour le faire, il risque de partir ailleurs. De manière générale, les investisseurs privés ont besoin d'être rassurés quant à la possibilité qu'ils auront de déposer des permis de construire.

**M. Jacques Kosowski.** C'est exactement le cas dans ma circonscription où un accord-cadre a été signé avec le préfet de région et où nous devrions signer



un CDT d'ici deux ou trois mois. Si ce CDT n'est pas conforme au SDRIF, comment les investisseurs intéressés vont-ils procéder ? On risque ainsi d'en perdre un certain nombre, ce qui est regrettable.

**M. Jacques Alain Benisti.** Lorsque j'avais rapporté, pour la commission des lois, sur le projet de loi sur le Grand Paris, nous avons été extrêmement clairs sur le fait qu'il fallait que les CDT soient compatibles avec le SDRIF. Dans les cas où l'élaboration d'un CDT est avancée, il reviendra au SDRIF de s'adapter à ce document. Il me paraît en effet inconcevable que la région révise le SDRIF d'une manière qui le rende incompatible avec les CDT en cours d'élaboration d'autant plus que ces contrats font souvent l'objet d'un accord entre élus de sensibilités différentes. Il n'y a donc aucun problème à cet égard.



## II.— EXAMEN DES ARTICLES

### *Article 15*

#### **Amélioration du dispositif des « contrats de développement territorial » du Grand Paris**

Cet article du projet de loi, non modifié par le Sénat, a pour objet de modifier sur trois points le régime des contrats de développement territorial prévus par l'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris :

– il ouvre à la région Île-de-France et aux huit départements concernés la possibilité de devenir parties aux CDT, alors que la loi de 2010 prévoyait seulement qu'ils soient consultés pendant la préparation des contrats ;

– il repousse au 31 décembre 2013 la date limite pour l'ouverture des enquêtes publiques préalables à la conclusion des CDT, le délai fixé par la loi de 2010 – qui expirait fin 2011 pour le territoire de l'établissement public Paris-Saclay et le 26 février 2013 pour les autres territoires – étant trop court ;

– il insère un nouvel alinéa disposant que les opérations d'aménagement et les projets d'infrastructures inscrits dans les CDT « *sont compatibles avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France* » (SDRIF), et supprime la procédure de mise en compatibilité de ces opérations et projets avec le SDRIF, pour ne pas obliger les CDT à s'inscrire dans le SDRIF en vigueur (celui de 1994, largement obsolète) et dans l'attente du nouveau SDRIF en cours d'élaboration.

\*

\* \*

*La Commission examine l'amendement CD 1.*

**M. Jacques Alain Benisti.** Cet amendement est purement formel : s'il doit y avoir compatibilité entre les CDT et le SDRIF, il convient de remplacer l'expression selon laquelle « *la région et les départements territorialement concernés peuvent également, à leur demande, être signataires des contrats* » par une rédaction prévoyant que ces collectivités sont signataires. En effet, ces collectivités participent à l'élaboration de ces contrats. Les accords-cadres prévoient ainsi des engagements de la région aussi bien que des départements. Cette rédaction équivaut à un désengagement de la région et des départements des CDT. Je doute que les élus, toutes tendances confondues, le souhaitent.

**M. le rapporteur.** La loi relative au Grand Paris dispose que les CDT peuvent être conclus entre l'État, les communes et les EPCI, sans aucune

obligation. L'amendement aurait pour effet d'introduire, en lieu et place de la possibilité existante, une obligation systématique pour la région et les départements. Pourquoi rendre obligatoire la signature d'un CDT par la région ou un conseil général alors que les communes et les EPCI conservent leur libre administration ? De surcroît, dès lors que l'État oblige une collectivité, cela réduit leur liberté d'administration, en dépit de la constitutionnalité du principe.

Ensuite, il convient de permettre à la région de décider de l'opportunité de s'engager ou pas alors que l'amendement aurait pour effet de prévoir un financement automatique de tous les CDT par la région ou le département.

Enfin, vous indiquez dans l'exposé des motifs de l'amendement qu'il a pour objet de « *formaliser une pratique d'ores et déjà existante puisque la région Île-de-France ainsi que les départements concernés concourent déjà aux travaux des CDT* ». Ce n'est pas ce que m'ont dit les conseillers régionaux ni les parlementaires que j'ai consultés à la suite du dépôt de votre amendement. Ce n'est pas le président du conseil régional qui doit impérativement assister au comité de pilotage mais bien le préfet de région. Il n'a pas non plus à y envoyer des représentants. Actuellement, les services du conseil régional n'y concourent pas systématiquement, on ne peut donc parler d'une pratique généralisée que l'on ne ferait qu'inscrire dans la loi.

**M. Jacques Alain Benisti.** Dans tous les comités de pilotage, la région et le département concerné sont invités à toutes les réunions. Qu'ils soient présents ou pas relève de leur liberté. Cette rédaction pose un problème de constitutionnalité : laisser la région libre d'intervenir financièrement dans les différents projets définis par les CDT conduit à introduire une iniquité de traitement entre ces contrats. Lorsque l'accord-cadre prévoit qu'une collectivité s'engage à construire plusieurs milliers de logements induisant la construction d'un nouveau lycée et que la région refuse cette incidence, celle-ci va se désengager des CDT.

À Noisy-le-Grand, où le CDT, actuellement en cours d'élaboration, sera adopté l'an prochain, le maire n'a accepté de signer le contrat qu'à condition que la région s'engage à construire un lycée en fonction du nombre de logements qui seraient construits. Nous sommes un certain nombre d'élus à vouloir que la région s'engage fermement et financièrement dans les projets CDT.

**Mme Laurence Abeille.** C'est bel et bien la région qui finance intégralement la construction des lycées en Île-de-France. Cela fait partie d'un plan prévisionnel d'investissements qui est voté régulièrement. Un CDT n'a donc pas d'incidence sur la construction d'un lycée.

**M. François Pupponi.** C'est là un point crucial. Dès lors que l'on construit 70 000 logements, positionnés autour des gares, il faudra bien que les enfants des habitants de ces logements aillent à l'école, au collège ou au lycée, et qu'on les y transporte.

Il est évident que le Grand Paris, qui va créer des gares, des logements et de l'activité, devra s'accompagner d'équipements publics. On ne va pas recommencer l'erreur commise il y a cinquante ans – et le maire de Sarcelles que je suis peut vous en parler : construire des logements sans rien autour et laisser les habitants au chômage ! Il convient de mettre en adéquation l'offre, l'emploi, le logement, le transport, l'éducation etc.

Sans souscrire totalement à l'amendement que nous examinons, qui prévoit une obligation, j'entends bien l'argument consistant à dire qu'il faut que tout le monde soit présent lors de l'élaboration des contrats, faute de quoi on ne parviendra pas à les conclure.

**M. le rapporteur.** La volonté du Gouvernement et du législateur, comme l'objectif que nous poursuivons, sont que la région et les départements concernés s'associent à chaque CDT. C'est pourquoi le projet de loi leur offre une possibilité d'association et de signature du CDT. Cette possibilité n'existait pas dans la loi initiale qui ne prévoyait qu'une consultation. Néanmoins, je maintiens mon refus de l'automatisme que vous souhaitez introduire.

*La Commission rejette l'amendement CD1 et adopte l'amendement rédactionnel CD3 du rapporteur.*

*Puis elle examine l'amendement CD2 de François Pupponi.*

**M. François Pupponi.** J'ai déjà présenté cet amendement, que j'accepte de retirer en attendant d'obtenir des précisions et éventuellement de redéposer un amendement pour l'examen du projet de loi en séance publique. Car si les CDT doivent être compatibles avec le SDRIF, cela doit être pris en compte par la loi du 15 juin 2011 qui prévoyait des dispositions transitoires jusqu'en 2013 pour les SCOT et les PLU.

*L'amendement est retiré.*

*La Commission émet un avis favorable à l'adoption de l'article 15 ainsi modifié.*

#### *Article 16 (nouveau)*

#### **Extension aux documents d'urbanisme en cours d'élaboration du régime dérogatoire de la loi n° 2011-665 du 15 juin 2011**

L'article 16 (*nouveau*) du projet de loi, introduit par le Sénat en séance publique, a pour objet de remédier à une omission de la loi n° 2011-665 du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Île-de-France, pour étendre aux documents et opérations d'urbanisme en cours d'élaboration le bénéfice du régime dérogatoire de cette loi.

La loi du 15 juin 2011 avait été adoptée pour remédier aux conséquences juridiques du blocage, en 2010, de la révision du « schéma directeur de la région d'Île-de-France » (SDRIF) de 1994. Ce blocage résultait de la non-prise en compte, par le projet de SDRIF présenté en 2008, des dispositions de la loi relative au Grand Paris, loi postérieure à l'élaboration de ce projet. La loi de 2011 a rendu possible, à titre dérogatoire et pour une durée limitée, l'application de celles des dispositions du projet de SDRIF de 2008 qui ne sont pas contraires à la loi relative au Grand Paris.

\*

\* \*

*La Commission **adopte** l'amendement rédactionnel CD4 du rapporteur puis **émet un avis favorable à l'adoption** de l'article 16 ainsi modifié.*

*Elle émet enfin un avis favorable à l'adoption de l'ensemble des dispositions dont elle est saisie, ainsi modifiées.*

## TABLEAU COMPARATIF

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat	Propositions de la commission
<p><b>Loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris</b></p> <p><b>Titre V : développement territorial et projets d'aménagement</b></p>	<p>TITRE III</p> <p>Modification de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris</p>	<p>TITRE III</p> <p>Modification de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris</p>	<p>TITRE III</p> <p>Modification de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris</p>
	<p><b>Article 15</b></p>	<p><b>Article 15</b></p>	<p><b>Article 15</b></p>
<p><i>Art.21.</i> I. — Des contrats de développement territorial peuvent être conclus pour la mise en œuvre des objectifs définis à l'article 1er entre le représentant de l'Etat dans la région, d'une part, et les communes et les établissements publics de coopération intercommunale pour les objets relevant des compétences qui leur ont été transférées, d'autre part.</p>	<p>I. - Le I de l'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris est ainsi modifié :</p>	<p>L'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris est ainsi modifié :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>La région, le département concerné, l'association des maires d'Ile-de-France et le syndicat mixte Paris-Métropole sont consultés préalablement à la signature du contrat.</p>	<p>1° Au deuxième alinéa, les mots : « du contrat » sont remplacés par les mots : « des contrats » ;</p>	<p>1° Le I est ainsi modifié :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>2° Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>a) Au deuxième alinéa, les mots : « du contrat » sont remplacés par les mots : « des contrats » ;</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
		<p>b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>Les contrats définissent, dans le respect des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme, 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.</p>	<p>« La région et les départements territorialement concernés peuvent également, à leur demande, être signataires des contrats. » ;</p>	<p>« La région et les départements territorialement concernés peuvent également, à leur demande, être signataires des contrats. » ;</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>La décision d'ouverture de cette enquête intervient au plus tard :</p>	<p>3° La dernière phrase du quatrième alinéa est complétée par les mots : « le 31 décembre 2013. » ;</p>	<p>c) La seconde phrase du quatrième alinéa est complétée par les mots : « le 31 décembre 2013. » ;</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p><del>- pour les communes situées dans le périmètre de l'établissement public Paris-Saclay prévu au titre VI de la présente loi, dans un délai de dix-huit mois à compter de sa publication ;</del></p> <p><del>- pour les autres communes, dans un délai de dix-huit mois à compter de l'approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris.</del></p>	<p>4° Les cinquième et sixième alinéas sont supprimés.</p>	<p>d) Les cinquième et sixième alinéas sont supprimés.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>Chaque contrat porte sur le développement d'un territoire inclus dans un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave. Il fixe la liste des communes</p>			



Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat	Propositions de la commission
<p>concernées.</p> <p>Toute commune ou établissement public de coopération intercommunale, sous réserve qu'il soit attaché à un ensemble de communes tel que défini par le précédent alinéa, peut, sans préjudice des délais mentionnés aux cinquième et sixième alinéas, adhérer à un contrat de développement territorial existant, à condition d'avoir obtenu l'accord des cocontractants.</p> <p>Chaque contrat porte sur le développement d'un territoire inclus dans un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave. Il fixe la liste des communes concernées.</p> <p>Toute commune ou établissement public de coopération intercommunale, sous réserve qu'il soit attaché à un ensemble de communes tel que défini par le précédent alinéa, peut, sans préjudice des délais mentionnés aux cinquième et sixième alinéas, adhérer à un contrat de développement territorial existant, à condition d'avoir obtenu l'accord des cocontractants.</p> <p>II. — Le contrat de développement territorial définit les modalités de mise en œuvre des objectifs visés au troisième alinéa du I.</p> <p>Il est procédé à l'établissement d'un</p>			<p><u>« e) Au dernier alinéa, les mots : « aux cinquième et sixième alinéas » sont remplacés par les mots : « au cinquième alinéa » ;</u> <b>(amendement CD 3)</b></p> <p><u>« 1° bis Le II est ainsi modifié :</u> <b>(amendement CD 3)</b></p> <p><u>« a) Au premier alinéa, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « quatrième » ;</u> <b>(amendement CD 3)</b></p>

<b>Texte en vigueur</b> —	<b>Texte du projet de loi</b> —	<b>Texte adopté par le Sénat</b> —	<b>Propositions de la commission</b> —
<p>diagnostic spécifique tenant compte de la situation locale en matière de logement et de logement social sur les territoires inclus dans le périmètre du contrat.</p> <p>Au vu de ce diagnostic, le contrat précise le nombre de logements et le pourcentage de logements sociaux à réaliser. Ces objectifs quantitatifs ne peuvent être inférieurs à ceux prévus dans le cadre du programme local de l'habitat.</p> <p>Le contrat de développement territorial comporte des engagements permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable et notamment la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes et des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p> <p>Il peut prévoir la création de zones d'aménagement différé dont il dresse la liste, fixe le périmètre, et définit les bénéficiaires des droits de préemption institués dans ces zones.</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat	Propositions de la commission
<p>Il précise les actions ou opérations d'aménagement ou les projets d'infrastructures nécessaires à la mise en œuvre des objectifs visés au troisième alinéa du I, ainsi que les conditions de leur mise en œuvre et l'échéancier prévisionnel de leur réalisation. Il définit, après consultation de l'atelier international du Grand Paris, les conditions de leur insertion dans le tissu urbain existant.</p> <p>Il présente les conditions générales de leur financement. Ce financement inclut :</p> <p>— les participations des aménageurs et constructeurs dues en application des articles L. 311-4, L. 332-9 et L. 332-11-3 du code de l'urbanisme ;</p> <p>— la moitié des excédents dégagés par les opérations d'aménagement.</p> <p>L'autre moitié de ces excédents est versée à parts égales au Syndicat des transports d'Ile-de-France et à l'établissement public « Société du Grand Paris » afin de financer le réseau de transport public du Grand Paris.</p> <p>III.- .....</p> <p>IV. — Le contrat de développement territorial peut valoir déclaration de projet des actions ou opérations d'aménagement et des projets d'infrastructures visés au sixième alinéa du II du présent article pour</p>	<p>II. - Le IV du même article est ainsi modifié :</p>	<p>2° Le IV du même article est ainsi modifié :</p>	<p><u>« b) Dans la première phrase du sixième alinéa, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « quatrième » ; ».</u> <b>(amendement CD 3)</b></p> <p>Alinéa sans modification</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat	Propositions de la commission
<p>l'application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme. Dans ce cas, le contrat précise les actions et opérations pour lesquelles il vaut déclaration de l'intérêt général.</p> <p>Si ces actions ou opérations d'aménagement ou ces projets d'infrastructures ne sont pas compatibles avec le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs et les plans locaux d'urbanisme, l'autorité administrative engage les procédures de mise en compatibilité prévues par les articles L. 122-15, L. 123-16 et L. 141-1-2 du même code. L'enquête publique visée au quatrième alinéa du I du présent article est organisée dans les conditions prévues par ces articles.</p>	<p>1° Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Ces actions ou opérations d'aménagement ou ces projets d'infrastructures sont compatibles avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France. » ;</p> <p>2° Au deuxième alinéa, les mots : « le schéma directeur de la région d'Île-de-France, » sont supprimés et les mots :</p> <p>« L. 123-16 et L. 141-1-2 » sont remplacés par les mots : « et L. 123-16 ».</p>	<p>a) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Ces actions ou opérations d'aménagement ou ces projets d'infrastructures sont compatibles avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France. » ;</p> <p>b) Au second alinéa, les mots : « le schéma directeur de la région d'Île-de-France, » sont supprimés et les références :</p> <p>« L. 123-16 et L. 141-1-2 » sont remplacées par la référence : « et L. 123-16 ».</p>	<p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>
<p><b>Loi n° 2011-665 du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Ile-de-France</b></p> <p><i>Art. 1<sup>er</sup>.</i> - I. — Par dérogation à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, dès lors qu'elles sont compatibles avec les dispositions du projet de</p>		<p><b>Article 16 (nouveau)</b></p> <p>L'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2011-665 du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Île-de-France est ainsi modifié :</p>	<p><b>Article 16</b></p> <p>Alinéa sans modification</p> <p><u>« c) Dans la dernière phrase du dernier alinéa, le mot : « quatrième » est remplacé par le mot : « cinquième ».</u> (amendement n° CD 3)</p>

<b>Texte en vigueur</b>	<b>Texte du projet de loi</b>	<b>Texte adopté par le Sénat</b>	<b>Propositions de la commission</b>
<p>schéma directeur de la région d'Ile-de-France adopté par délibération du conseil régional en date du 25 septembre 2008 qui ne sont pas contraires à la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, les révisions et les modifications des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme ou des documents en tenant lieu, ou des cartes communales ne sont pas illégales du seul fait qu'elles sont incompatibles avec le schéma directeur de la région d'Ile-de-France de 1994.</p>		<p>1° Le I est ainsi modifié :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>Cette dérogation s'applique jusqu'à la première approbation d'un schéma directeur de la région d'Ile-de-France suivant l'entrée en vigueur de la présente loi et au plus tard le 31 décembre 2013.</p>		<p>a) Au premier alinéa, après les mots : « Grand Paris » sont insérés les mots : « les approbations, » ;</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>Lorsqu'il est fait application du premier alinéa, le projet de modification ou de révision est transmis au président du conseil régional d'Ile-de-France, qui rend un avis dans un délai d'un mois à compter de la transmission, et au représentant de l'Etat dans la région d'Ile-de-France, qui prend une décision dans un délai de deux mois à compter de la transmission. L'avis et la décision mentionnés au présent alinéa portent sur :</p>		<p>b) À la première phrase du troisième alinéa, les mots : « de modification ou de révision » sont remplacés par les mots : « d'élaboration, de modification ou de révision » ;</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>1° La non-contrariété des dispositions invoquées du projet de schéma directeur de la région d'Ile-de-France adopté par délibération du conseil régional en date du 25 septembre 2008 à celles de la</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat	Propositions de la commission
<p>loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 précitée ;</p> <p>2° La compatibilité du projet de révision ou de modification avec les dispositions invoquées du projet de schéma directeur de la région d'Ile-de-France adopté par délibération du conseil régional en date du 25 septembre 2008.</p> <p>A défaut de réponse dans les délais mentionnés au troisième alinéa, la décision du représentant de l'Etat dans la région ou l'avis du président du conseil régional sont réputés favorables. Mention de la décision ou de l'accord tacite est publiée, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale qui en est à l'origine, dans un journal diffusé dans le département.</p> <p>L'illégalité du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu et de la carte communale ainsi révisé ou modifié ne peut être invoquée, par voie d'exception, à l'occasion d'un recours administratif ou contentieux formé après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de l'entrée en vigueur de ces documents, au motif que les conditions prévues aux 1° et 2° ne sont pas satisfaites.</p> <p>II. — La révision ou la modification d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'une</p>		<p>c) Au 2°, les mots : <del>« de modification ou de révision »</del> sont remplacés par les mots : « d'élaboration, de modification ou de révision » ;</p> <p>d) Au dernier alinéa, après le mot : « ainsi », est inséré le mot : « approuvé, » ;</p> <p>2° Au début du premier alinéa du II, avant les mots : « La révision », sont</p>	<p>c) Au 2°, après la première occurrence du mot : <u>« projet »</u>, sont insérés les mots : « d'élaboration, » ; ».</p> <p><b>(amendement n° CD 4)</b></p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat	Propositions de la commission
— carte communale ou d'un document en tenant lieu ne peut avoir pour effet de faire obstacle à la mise en œuvre des contrats de développement territorial mentionnés à l'article 1 <sup>er</sup> de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 précitée.	—	— ajoutés les mots : « L'approbation, ».	—





## AMENDEMENTS EXAMINÉS PAR LA COMMISSION

### Amendement CD 1 présenté par M. Jacques-Alain Bénisti :

#### *Article 15*

À l'alinéa 5, substituer aux mots :

« peuvent également, à leur demande être, »,

le mot :

« sont ».

### Amendement CD 2 présenté par M. François Pupponi :

#### *Article 15*

Supprimer les alinéas 8 à 11.

### Amendement CD 3 présenté par M. Alexis Bachelay, rapporteur pour avis :

#### *Article 15*

I. Après l'alinéa 7, insérer les alinéas suivants :

« e) Au dernier alinéa, les mots « aux cinquième et sixième alinéas » sont remplacés par les mots « au cinquième alinéa » ;

« 1° bis Le II est ainsi modifié :

« a) Au premier alinéa, le mot « troisième » est remplacé par le mot « quatrième » ;

« b) Dans la première phrase du sixième alinéa, le mot « troisième » est remplacé par le mot « quatrième » ; ».

II. Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« c) Dans la dernière phrase du dernier alinéa, le mot « quatrième » est remplacé par le mot « cinquième ». ».

### Amendement CD 4 présenté par M. Alexis Bachelay, rapporteur pour avis :

#### *Article 16*

Rédiger ainsi l'alinéa 5 :

« c) Au 2°, après la première occurrence du mot « projet », sont insérés les mots « d'élaboration, » ; ».