

# Logement, emploi, urbanisme : François Fillon lance l'acte II du Grand Paris

**Neuf collectivités locales de Seine-Saint-Denis signeront ce matin avec le gouvernement le premier accord-cadre du Grand Paris. Destiné à redynamiser un territoire déjà très prometteur, ce contrat de développement territorial prévoit la création annuelle de 4.200 logements et 7 gares.**

D'ordinaire, le Grand Paris est plutôt une chasse gardée présidentielle, sur laquelle François Fillon ne s'aventure guère. Le Premier ministre, très présent sur le territoire parisien en ce moment, fera cependant une exception ce matin. Il portera sur les fonts baptismaux l'un des volets les plus concrets de la réforme : les contrats de développement territoriaux (CDT), vastes projets d'aménagement (urbanisme, emploi, logement...) destinés à booster, dès 2015, 17 territoires franciliens. « *Le premier accord-cadre, qui concerne le territoire de la culture et de la création de Plaine Commune, sera signé aujourd'hui* », confirme le préfet Daniel Canepa, qui martèle : « *Le Grand Paris n'est pas en panne !* »

Symbolique, cet accord le sera à plus d'un titre. Non seulement parce que la communauté d'agglomération de Plaine Commune (1) (400.000 habitants, 4.800 hectares) est l'un des territoires les plus pauvres, mais les plus prometteurs d'Ile-de-France. Mais aussi parce que, vingt ans après avoir construit le Stade de France qui a changé le destin du sud de la Seine-Saint-Denis, l'Etat prévoit d'y intervenir à nouveau massivement. **Le CDT ne prévoit pas moins de sept nouvelles gares** dont celle de Pleyel, la plus importante du futur réseau Grand Paris. Sur cette zone appelée à devenir le coeur battant du futur « *territoire de la création* » où voisinent aujourd'hui start-up et friches industrielles, l'Etat et les élus ont convenu d'édifier un vaste quartier d'affaires et de logements. La Cité du cinéma de Luc Besson, où sera signé l'accord, en sera l'un des fers de lance : elle ouvrira ses portes dès mai, prolongeant la tradition du quartier, fief historique des studios de tournage. Autre blockbuster, SFR, qui s'installera en 2015, donnant une coloration très « télécoms » au quartier (12.500 salariés), qui accueille déjà Orange et T-Systems. « *Nous serons au coeur du cluster de la création avec à la clef des synergies possibles* », se réjouit Vianney Helzière, directeur **immobilier** de SFR. **Plaine Commune deviendra alors le troisième bassin d'emploi de la métropole**, avec 400 entreprises dans le secteur de la création et 175.000 emplois au total. Un dynamisme lié à la proximité de Paris et aux faibles loyers, qui ne laisse pas l'Etat indifférent. « *Ce n'est pas un hasard si nous signons les premiers. Cela fait longtemps que nous, élus, avons un projet de développement. Et que les entreprises suivent* », affirme Patrick Braouezec, président de Plaine Commune. Un CDT était-il nécessaire ? « *C'est un second souffle. Et l'appui de l'Etat peut être utile en temps de crise* », note Didier Paillard, le maire de Saint-Denis.

## **4.200 logements par an**

Mieux desservie par les transports, Plaine Commune devra payer son tribut à l'effort de construction de logements voulu par le Grand Paris : le CDT en prévoit 4.200 de plus par an. Les élus sont parvenus à obtenir de l'Etat la promesse d'un équilibre : **1,60 mètre carré de logement pour 1 mètre carré de bureau**. L'Etat s'engage aussi à modifier la loi pour soutenir financièrement les maires bâtisseurs qui craignent de ne pas pouvoir payer de nouveaux stades, crèches et écoles. Un grand équipement culturel et sportif type Arena verra aussi le jour. Dernier volet et non des moindres, l'emploi. « *Ce dynamisme économique doit mieux profiter aux habitants* », martèle Patrick Braouezec. Le CDT prévoit un soutien accru à la formation et suggère aux entreprises de privilégier l'emploi local. Le texte va désormais être soumis à enquête publique. Les chantiers pourraient démarrer dans la foulée, à condition que les financements soient au rendez-vous. **Ce qui reste la grande inconnue pour nombre d'élus qui vont signer les accords-cadres sans n'avoir rien réglé du volet financier**. « *Nous nous demandons encore jusqu'où l'Etat pourra s'engager* », souligne Patrick Braouezec

**Laurence Albert, Les Echos**

## Quatre autres accords seront signés d'ici un mois

L'Etat va multiplier les signatures avec les élus d'ici mars. Ces contrats de développement territoriaux s'annoncent très divers.

### **Val de France-Gonesse**

Développement autour d'une gare sur le territoire des communes d'Arnouville, Garges-lès-Gonesse, Gonesse, Villier-le-Bel, Sarcelles y compris Bonneuil-en-France en tant que commune associée, de trois filières : loisirs à vocation internationale, aéroportuaire et santé -diagnostic médical rapide. Objectif d'environ 30.000 emplois à l'horizon 2025, 14.300 logements sur 20 ans. Le périmètre comprend plusieurs équipements dite « de niveau métropolitain » : Europa City (activités commerciales, récréatives et culturelles), Dôme de Sarcelles (salle polyvalente de 20.000 places). Par ailleurs, le territoire proche de l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle a vocation à accueillir les filières liées à l'aéronautique en cohérence avec le pôle du Bourget. Signature prévue le 26 janvier

### **Les Ardoines**

L'accord-cadre qui sera signé le 31 janvier avec trois communes du sud francilien ( Vitry-sur-Seine, Choisy-le-Roi, Alfortville) prévoit l'aménagement de trois gares, et d'une zone urbaine autour du centre de recherche Sanofi-Aventis. Des ZACseront également créés. L'aménagement de cette zone pourrait générer potentiellement 45.000 emplois et 13.000 logements.

### **Descartes (Noisy le Grand et Champs sur marne)**

Dans cette zone du sud-est de Paris, état et élus locaux ont imaginé d'ériger un « cluster de la ville durable » autour d'une dizaine de villes bordant la Marne. Le site est doté d'un forte potentiel puisque 1500 chercheurs y travaillent déjà. Les filières prioritaires de ce cluster seront la construction, les technologies numériques, l'énergie, la gestion des changements climatiques ou les déchets. D'ores et déjà, un bâtiment baptisé « Descartes+ » à énergie positive accueillera des laboratoires dès la fin 2012. En matière de logement, 900 logements seront construit chaque année sur les deux communes. l'accord-cadre sera signé le 13 février.

### **Campus Santé**

Situé dans la Vallée scientifique de la Bièvre, ce territoire qui couvre 18 communes sera irrigué à terme par neuf gares du futur réseau Grand Paris Express. ses activité économique s'articulent autour de trois thématiques : développement de Campus Santé adossé au projet Cancer Campus, développement de la vocation scientifique et technologique de ce campus urbain avec l'accompagnement des PME technologiques et renforcement de la dimension universitaire, développement urbain, économique et social dans un délais de 15 ans. Signature prévue le 9 février.

**LAURENCE ALBERT**

# Le Grand Paris débute ici

**Le premier des 17 contrats de développement territorial, piliers du Grand Paris, a été signé hier dans la Cité du cinéma de Luc Besson. Tout un symbole pour ce pôle dédié à la création.**

« Je suis impressionné, c'est un endroit magnifique, la reconversion de cette centrale thermique est remarquable. Je me souviens de notre première discussion avec Luc Besson dans mon bureau, en 2008, lorsque la crise menaçait son projet. Nous avons réussi à le faire aboutir en associant l'Ecole Louis-Lumière et la Caisse des dépôts. »

Contrairement à ce que peut laisser croire ce passage de son discours, François Fillon n'est pas venu hier à Saint-Denis inaugurer la Cité du cinéma mais lancer le contrat de développement territorial (CDT) avec Plaine Commune\* et Saint-Ouen.

Evénement dans l'événement, les studios de Luc Besson se dévoilaient pour la première fois, avant leur inauguration prévue en mai. Manière pour le patron d'EuropaCorp — représenté par son directeur général, Christophe Lambert — de remercier l'Etat et Plaine Commune de l'avoir soutenu durant dix ans. Plus de 500 invités, essentiellement les élus du territoire, mais aussi de nombreux artistes et entrepreneurs, ont découvert la grande nef de la cité, tête de pont de ce contrat de développement axé sur la création et la culture.

## Un volet social

Si le Premier ministre s'est déplacé avec les ministres de la Ville, Maurice Leroy, et de la Culture, Frédéric Mitterrand, les préfets de région et du 93 pour signer au nom de l'Etat un simple accord-cadre, c'est qu'il s'agit du premier CDT du Grand Paris. « Cette idée, lancée par le président de la République il y a un peu plus de quatre ans, se concrétise, s'est félicité François Fillon. Le Grand Paris n'est pas une action qui se contente de venir d'en haut mais qui associe les territoires concernés, où les différences politiques s'effacent au profit de l'intérêt général. En cela, ce premier accord est exemplaire. »

Des dix-sept CDT lancés en Ile-de-France, c'est celui de la banlieue rouge qui aboutit le premier. « C'est hautement symbolique, a estimé le président de Plaine Commune, Patrick Braouezec (Fase). Cette banlieue longtemps stigmatisée et invisible revient au premier plan. » Ce dernier a d'ailleurs rendu hommage à l'Etat d'avoir, au bout d'« après débats », rejoint sa vision d'un développement polycentral du territoire et de l'ajout d'un volet social à ce CDT, qui entrera dans sa phase active en septembre.

Il a aussi souligné avec les maires de Saint-Ouen et Saint-Denis la nécessité que ce développement bénéficie à toute la population et soit associé à un renforcement des équipements publics. Coiffant sa casquette de président de Paris Métropole, Patrick Braouezec a enfin associé Paris, la région et le département — « le Grand Paris ne se fera ni contre ni sans Paris » — et prôné « une complémentarité et non une concurrence des CD ». Dans la nef, beaucoup ont noté l'absence du maire de Paris, du président du conseil régional et du président du conseil général, tous socialistes.

\* *Communauté d'agglomération de huit villes, Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, La Courneuve, L'Ile-Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains, Villetaneuse, plus Saint-Ouen à partir de 2013.*

Le Parisien

Peu de chiffres et aucun euro ne figurent dans l'accord-cadre signé hier à Saint-Denis. Ce document de 58 pages compile les objectifs et engagements des trois partenaires pour le développement du territoire. Par exemple, la volonté de l'Etat de créer un 1% culturel Grand Paris ou celle de Plaine Commune et Saint-Ouen de construire 4200 logements par an à partir de 2015.

L'Etat promet aussi, au-delà du Grand Paris Express, d'étudier la création d'une immense gare-pont à Saint-Denis-Pleyel (lire notre édition du 11 janvier) et d'une gare aux Six-Routes, à La Courneuve.

De nombreuses idées apparaissent aussi noir sur blanc, telles la réalisation d'une cité du design dans le futur écoquartier des Docks de Saint-Ouen, d'une cité des arts et de la création dans le futur écoquartier de L'Ile-Saint-Denis ou encore de deux passerelles reliant L'Ile-Saint-Denis à Saint-Ouen (en bus) et à Saint-Denis-Pleyel. Pour le financement et la concrétisation, il va falloir de la patience. Le contrat de développement territorial proprement dit doit être validé en septembre prochain, soumis à enquête publique entre janvier et juin 2013 et signé en décembre 2013.