

L'OIN : *Quel intérêt national ?*

La commande du Premier ministre : des logements sous couvert de recherche

Fin 2005, le Premier ministre Dominique de Villepin, a confié au Préfet de la Région Ile de France, M. Landrieu, la mission de conduire « une grande opération d'urbanisme d'intérêt national, dans ses différentes composantes économiques et résidentielles », sur un périmètre de 49 communes des Yvelines et de l'Essonne englobant le Plateau de Saclay, en ayant recours au dispositif de l'Opération d'intérêt National (OIN).

L'intention du gouvernement est ambiguë. Sous cou-

vert de « conférer, au plan international, une forte attractivité pour les entreprises, les organismes de recherche et d'enseignement, leurs collaborateurs et leurs familles » et « mettre en synergie les pôles d'excellence existants et futurs des Yvelines et de l'Essonne », il s'agit surtout d'« inscrire ce processus dans un projet urbain ambitieux, doté d'une identité forte, qui permettra de développer une offre de logements adaptée»

Cette OIN met bien sûr en avant des objectifs louables de développement de la recherche et des hautes technologies qui ne sont pas contestés, en raison du fort potentiel de ce territoire (pôles de compétitivité, grandes écoles, laboratoires publics et privés, établissements de recherche, entreprises de haute technologie, de renommée internationale).

Cependant, le projet prévoit, pour accompagner ce développement, des objectifs de construction de logements démesurés et injustifiés, puisqu'ils s'élèvent à 150 000 logements en 30 ans, dont 70 000 théoriquement pour le strict maintien de la population (calcul très contestable) et 80 000 pour l'accueil des populations nouvelles. A titre de comparaison, 150 000 logements correspondent à la ville de Bordeaux, ou encore à 10 fois la ville de Massy, sur un territoire déjà victime d'une paralysie quotidienne aux heures de pointe, en raison de la faiblesse des infrastructures routières et de transports collectifs.

Le même dispositif juridique que celui utilisé pour la réalisation des villes nouvelles

Cette ambition est comparable à la décision d'ériger des centres urbains nouveaux en région parisienne dans les années 60 avec le Plan Delouvrier qui prétendait rationaliser l'extension urbaine de la Région Parisienne et qui avait conduit à la création de 5 villes nouvelles (Cergy-Pontoise, Evry, Marne-la-Vallée, Melun-Sénart, Saint-Quentin-en-Yvelines). On comprend donc le recours au dispositif d'OIN puisque c'est précisément celui qui avait permis la réalisation de ces villes nouvelles. D'ailleurs, le périmètre retenu pour cette opération ressemble étrangement au périmètre pressenti autrefois pour la ville nouvelle de



Trappes, et semble vouloir ressusciter ce projet heureusement abandonné.

Permettre de telles densités sur ce territoire, c'est oublier qu'une des premières richesses du Plateau de Saclay réside dans le potentiel de ses exploitations agricoles, ses vallées adjacentes et ses espaces naturels. La qualité environnementale de ce poumon vert à proximité de la capitale est une composante essentielle non seulement de l'attractivité de ce territoire, mais aussi dans une très large mesure, de son potentiel économique.

Un mitage en forme de « taches de léopard »

Le périmètre de l'OIN comprend environ 38 000 ha. La localisation des nouvelles constructions n'est pas officiellement définie. Le Préfet Landrieu avait annexé la carte (p.6) à son premier rapport, en précisant que s'appliquerait le principe de « délimitation à la parcelle des seuls lieux à enjeux à l'intérieur d'une ou plusieurs communes contiguës, sans nécessaire continuité territoriale ». Pour décrire ce principe de délimitation des zones d'OIN, M. Landrieu avait régulièrement recours à l'image des « taches de léopard ».

En fait, ces taches de léopard qui curieusement correspondent largement aux propriétés foncières de l'Etat, dissimulent le parti pris d'un mitage du territoire sans réelle cohérence urbanistique, alors que l'OIN prétend lutter contre ce phénomène. A grand renfort de slogans écologistes dans l'air du temps, à coup de « développement durable » et de « haute qualité environnementale », l'Etat déguise un projet absurde qui reproduit toutes les erreurs commises il y a 30 ans lors de la construction des villes nouvelles.

Comme à l'époque, on se fourvoie dans des projets gargantuesques en remettant à plus tard les réponses aux problèmes qui existent déjà, telles que les difficultés que rencontrent chaque jour les habitants dans leurs déplacements ou la croissance des risques d'inondation liée à l'imperméabilisation des sols.

L'OIN : Un dispositif qui dessaisit les communes de leurs prérogatives d'urbanisme

Prévu par le code de l'urbanisme (articles L 121-2, L121-9, L 311-1, L 421-2-1, R 490-5), ce dispositif habilite le gouvernement à fixer, sans consultation préalable, dans un décret en conseil d'État, un périmètre dans lequel l'État devient compétent au détriment des communes et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) pour délivrer les permis de construire et les autorisations de lotir et pour créer des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)...

L'État peut encore qualifier l'OIN de Projet d'Intérêt Général (PIG) afin de contraindre une commune ou un EPCI à modifier ou réviser son Plan Local d'Urbanisme (PLU). En cas de résistance, l'État peut même se substituer et modifier lui-même ce document.

Lors de la construction des Ulis, les infrastructures de transport les plus futuristes et performantes avaient été imaginées, mais elles n'ont jamais vu le jour. Aujourd'hui, nous devons exiger des solutions immédiates à ces difficultés en préalable à toute opération immobilière conséquente sur notre territoire.



Une opération foncière de l'État

Parmi les terrains pressentis pour l'urbanisation se dégage cependant un point commun certain, puisque l'État en est le propriétaire. Ce n'est pas un hasard si la « mission de préfiguration de l'OIN » mise en place par l'Etat composée de fonctionnaires de l'État et dirigée par Jean-Pierre Dufay, ingénieur des Ponts et Chaussées et directeur de l'EPA Sénart, est adossée à l'AFTRP, établissement public à caractère industriel et commercial créé par l'État en 1962, qui pourra très rapidement procéder à l'aliénation de ces terrains, tout en dégageant une confortable plus-value au profit de l'État.

Un concours d'idées raté

Pour alimenter la réflexion sur la localisation des 150 000 logements et des activités sur les 49 Communes, la mission de préfiguration de l'OIN a organisé en 2007 un « concours international d'idées d'urbanisme ». Les rendus des 26 équipes qui ont participé ont été exposés durant le mois de septembre à Toussus-le-Noble.

Comme on pouvait le craindre à la lecture du cahier des charges du concours, et dans le délai dont les candidats ont disposé, les réponses sont très décevantes. Elles témoignent d'une grande ignorance des spécificités du territoire et sont peu innovantes.

Ce concours a cependant permis de prouver que les objectifs de logement fixés par l'Etat ne sont pas compatibles avec un développement harmonieux du territoire, respectueux de l'environnement et garantissant la préservation des espaces agricoles du Plateau de Saclay. Ces résultats attestent aussi du caractère artificiel de ce périmètre de 49 communes dessiné par l'administration d'Etat.

Cette expérience aura quand même coûté aux contribuables 500 000 euros de primes. C'est sans



compter les frais de fonctionnement de la Mission de préfiguration (une dizaine de salariés), qui a travaillé à temps plein sur ce concours pendant plusieurs mois. Heureusement, le jury présidé par Jean-Martin Folz ex PDG de PSA n'a raisonnablement distribué que la moitié des dotations prévues.

La mise en place d'une « structure de gouvernance » dans laquelle les élus du territoire seront minoritaires

Habituellement, la structure de gouvernance retenue pour la réalisation d'une OIN est celle de l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA), organisme d'Etat qui peut prendre l'initiative des opérations, en être l'aménageur et exercer un droit de préemption. Confronté à la réticence des élus du territoire, le Préfet Landrieu a proposé d'avoir recours à titre provisoire à la création d'un Groupement d'Intérêt Public (GIP) jusqu'en 2009, mais la création d'un EPA par la suite est à craindre.

Ce GIP serait présidé par le Préfet de la Région Ile de France pendant deux ans, puis (c'est-à-dire sans doute jamais) par le Président de la Région Ile de France. Le Conseil d'administration serait constitué de trois collèges, le premier regroupant l'Etat, le Conseil régional, les Conseils généraux de l'Essonne et des Yvelines, les intercommunalités du territoire et les vil-

Les objectifs de construction de l'Etat pour l'OIN sont en décrochage par rapport aux autres documents. Ci-dessous les objectifs annuels de ces autres documents, rapportés à la population concernée.

	Objectifs du SDRIF 1994	Moyenne observée en Ile de France entre 1998 et 2005	Projet de SDRIF 2007	OIN «Massy - Saclay - Versailles - Saint-Quentin»	PLHi de Versailles Grand Parc
Population	10 800 000	11 000 000	11 362 000	650 000	161 000
Objectif de construction annuel	53 000	40 800	60 000	5 000	700
Objectif annuel pour 1 000 habitants	4,91	3,71	5,28	7,69	4,35

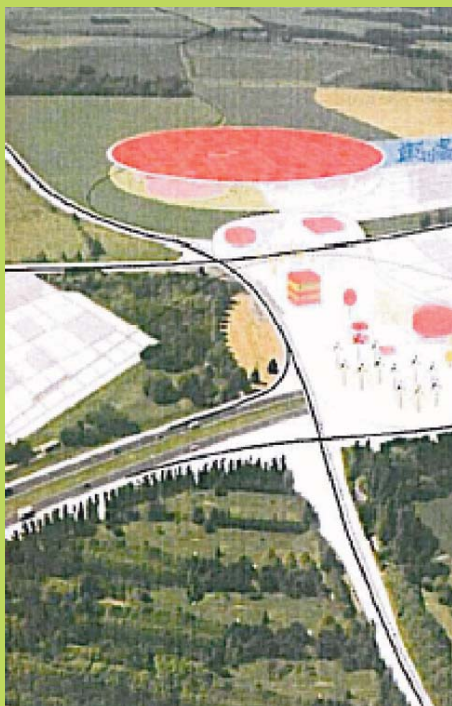
SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile de France
 OIN : Opération d'intérêt national
 PLHi : Programme Local de l'Habitat intercommunal

Quelques « gadgets » du Concours d'idées



Le tube de
Saclay

L'icône :
réponse primée
au titre de
l'image
internationale



les des Ullis et de Vélizy non membres d'un EPCI et disposant de 2/3 des voix, le deuxième regroupant les 49 communes disposant d'1/6 des voix, et le troisième représentant la « société civile » (centres de recherche, établissements d'enseignement supérieur, chambres consulaires etc.) disposant d'1/6 des voix.

La représentation des communes est donc très restreinte alors même que ce sont elles qui sont aujourd'hui compétentes pour délivrer les autorisations de construire ou de lotir.

Ce GIP, en associant le plus grand nombre possible d'acteurs publics et privés, constituerait une parfaite mise en œuvre de l'adage « diviser pour mieux régner », tandis que le Préfet de Région disposerait d'une véritable tutelle y compris sur les actes les plus anodins de cette structure.

Le nouveau Préfet de la Région Ile de France, M. Mütz, a fait parvenir le 21 septembre dernier à l'ensemble des membres qui devraient être associés, une convention constitutive de ce GIP. Avant de se prononcer, le Conseil municipal de Bièvres a adopté le 19 novembre une motion (voir page 18) indiquant les garanties et précisions qu'il souhaite recevoir sur le devenir du territoire.

Et le Grenelle de l'Environnement, dans tout ça ?

La démarche mise en œuvre par l'Etat sur notre territoire est pour le moins surprenante, et en tous les cas

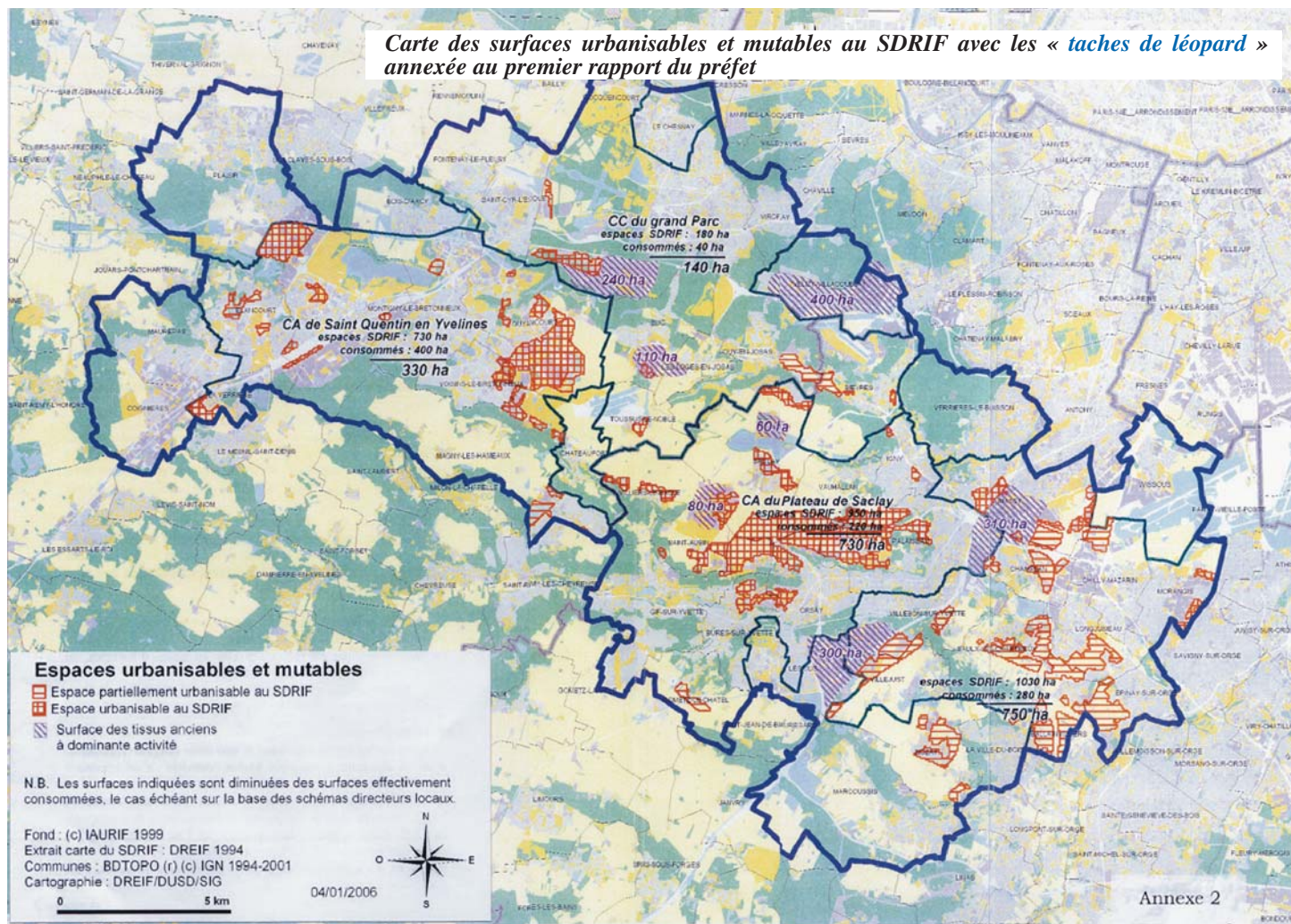
parfaitement à rebours de celle du « Grenelle de l'Environnement », tant sur la forme que sur le fond. Sur le fond bien sûr, on comprend mal comment concilier cette OIN avec les objectifs visant à « limiter l'étalement urbain, faire cesser le gaspillage d'espace, réduire l'artificialisation des terres et prévenir la destruction des paysages ». Quant à la méthode, elle revient à nier brutalement la capacité des élus du territoire à définir son avenir et ses orientations de développement, mission pour laquelle les électeurs les ont directement désignés, notamment dans la perspective d'un EPA dans lequel ils n'auraient même plus voix au chapitre.

Un simulacre de concertation au mépris de la démocratie locale

Alors que les documents rédigés par l'Etat se réfèrent tous à un large consensus et font état d'une concertation qui se veut exemplaire, la réalité est

Quelques sites de référence :

- Les Amis de la Vallée de la Bièvre
<http://avbnet.free.fr/>
- AMAP – Jardins de Cérès
<http://jardins.ceres91.net/>
- Terre et Cité
<http://www.terreetcite.org/>
- Le Triangle Vert
<http://trianglevert.org/>
- Préfecture de la Région Ile de France
<http://www.idf.pref.gouv.fr/dossiers/oin.htm>
- Direction régionale de l'Equipement Ile de France
http://www.iledefrance.equipement.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=246
- Mission de préfiguration de l'OIN Massy-Saclay-SQY
<http://www.oin-h238.fr>
- Pétition - Non à l'OIN
<http://avbnet.free.fr/saclay-danger/>
- Programme interministériel d'histoire et d'évaluation des villes nouvelles françaises
<http://www.villes-nouvelles.equipement.gouv.fr/>
- Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Il-de-France
www.sdrif.com



toute différente. La concertation mise en oeuvre est un pastiche grossier, qui consiste à réunir (22 novembre 2005, 2 décembre 2005, (19 mai 2006, 10 novembre 2006) une assistance de plusieurs dizaines de personnes comprenant des élus, des représentants du monde scientifique et des représentants de quelques associations, et à leur présenter très rapidement des documents sur lesquels elles n'ont pas le temps de réagir. C'est à la suite d'une telle réunion que les acteurs du territoire ont disposé de moins d'un mois pour émettre des observations sur le projet de cahier des charges du concours international d'idées, un document technique de plusieurs centaines de pages. Les réunions publiques autour des résultats du concours avaient, quant à elles, été annoncées moins d'une semaine avant leur tenue et ont été très peu fréquentées.

Les deux personnalités, MM. Chabason et Glowinski, que le Préfet Landrieu a désignés comme « garants de

la concertation » n'ont pas encore démontré leur indépendance.

Ni la mission de préfiguration, ni l'ancien Préfet de Région Landrieu, ni les garants de la concertation, ne semblent pourtant vouloir s'inspirer des modes de concertation institutionnalisés qui ont pu être développés en France et à l'étranger (Commission Nationale du Débat Public, Convention d'Aarhus). Il faut espérer plus d'écoute du nouveau Préfet de Région, M. Mütz

Aujourd'hui, il faut se réjouir de la prise de conscience autour de ce projet d'OIN. Il est en effet impératif que nous ayons bien à l'esprit le potentiel de notre territoire et que nous mettions tout en oeuvre pour le valoriser. Il faut définir un parti pris d'aménagement raisonné et s'opposer fermement autant au scénario du tout-béton qu'à celui du laisser-faire. La méthode et les objectifs choisis à ce

Verrières, le 11 Octobre 2007

jour par l'Etat doivent nous faire réagir. Les personnes qui vivent ou travaillent chaque jour ici ne peuvent pas se voir imposer des orientations. Elles doivent impérativement rester les acteurs principaux de l'avenir de leur territoire.

Les Maires réunis à Jouy-en-Josas le 27 novembre ont élaboré une autre déclaration qui sera prochainement publiée.



OPÉRATION OIN

Les maires de Bièvres, Châteaufort, Gif-sur-Yvette, Jouy-en-Josas, Les Loges-en-Josas, Marcoussis, Orsay, Saclay, Saint Cyr l'Ecole, Vauhallan, Verrières-le-Buisson, Villiers-le-Bâcle, dont les communes font partie du territoire sur lequel l'Etat projette de développer une Opération d'Intérêt National :

Ont pris connaissance des contributions au concours international d'idées, ils ont noté la consternation de nombreux visiteurs de leurs communes :

1 – Ils constatent avec regret que les projets sont pour la plupart illisibles, fantaisistes ou dangereux et méconnaissent totalement les contraintes d'un territoire saturé en termes de déplacements et très sensible sur le plan écologique.

2 – Ils déplorent que ces contributions démontrent en revanche de façon éclatante la démesure et l'inconséquence des objectifs fixés par le concours. Demandent que ces objectifs de construction (150.000 logements supplémentaires à 30 ans) soient radicalement révisés.

3 – Ils affirment la responsabilité des communes en matière d'urbanisme et d'aménagement, ainsi que leur volonté de définir - avec leurs intercommunalités et en concertation authentique avec leur population – un projet harmonieux et cohérent pour exprimer le potentiel d'excellence du territoire, assurer le bien-être de ses habitants et son développement durable.



Le point de vue des Amis de la Vallée de Bièvres (AVB) sur l'Opération d'Intérêt National (OIN)

Soyons clair, le projet actuel d'OIN est une vaste opération immobilière. Les objectifs annoncés par la mission de l'État et qui ont servi de base à son « concours d'idée » ne correspondent :

- ni aux aspirations de la population (et de la plupart de leurs élus) qui ont fait le choix d'un développement équilibré de leur territoire.
- ni à celles des chercheurs qui ont plus besoin de moyens financiers que de logements.
- ni aux chefs d'entreprises qui n'ont pas besoins de l'OIN pour profiter des avantages des pôles de compétitivité.

Alors faisons un rêve : l'État et ses représentants prennent en compte les véritables besoins des populations. Ils réorientent profondément le projet actuel pour ne servir que l'objectif initial, encourager la recherche, l'innovation et le développement de ce territoire en respectant le caractère agricole du plateau, sans le noyer sous le béton.