

édito



Nous démarrions l'année 2006 avec une matinée d'étude à l'Institut Géographique National, IGN, nous la poursuivons avec le **dîner-débat sur l'intercommunalité** ; Patrick Braouezec est

intervenu en juin sur "la place pour la Petite Couronne entre Paris et la Grande Couronne ; Avec quels projets de territoire et à quelle(s) échelle(s) d'intercommunalité ?".

L'AFDU vous propose également de collaborer au **groupe de travail sur le SDRIF** et à ses deux thèmes de réflexion : le SDRIF et la densité, l'IdF et ses régions voisines. Deux dernières réunions sont programmées en septembre (les 7 et 14) pour remise des conclusions en octobre. Un groupe chargé de réfléchir à la "suppression des recensements complémentaires" va également être constitué; vous serez très prochainement consultés.

A l'automne, l'Association vous emmène en Hongrie, pour 4 jours (11-15 octobre) de découverte de ce nouveau pays membre de l'UE, sa capitale **Budapest et ses ambitieux projets de développement urbain** (requalification de friches industrielles, réaménagement de berges, rénovation de quartiers -logements, tertiaire, commerces...-

modernisation d'infrastructures...), au travers de rencontres et d'échanges sur les grands sujets (politique de la ville, de l'habitat, des services publics, décentralisation et pouvoirs des collectivités locales...) avec les élus, les acteurs publics et privés, des présentations et visites de sites... tout un programme pour ce **voyage annuel** de l'Association.

A la rentrée également, des "Entretiens" sur le thème juridique des "procédures et recours", des **journées d'étude** à Toulouse et à Saint Etienne et pour clôturer l'année, l'**Assemblée Générale** de l'AFDU en région parisienne. Les dates retenues vous seront communiquées au plus vite.

De nombreuses manifestations et groupes de réflexion, sans oublier en parallèle l'actualisation en continu de notre site internet et la présence active en partenariat avec le MIPIM, Global City- les Acteurs de la ville, le SIMI et le Forum des Projets Urbains, sans oublier l'INTA et l'ENTP.

Soucieux de répondre à vos attentes nous restons à l'écoute de vos conseils avisés. Aussi n'hésitez pas à participer à nos actions et nous faire part de vos idées, nous communiquer les informations concernant les projets et réalisations de vos structures, nous nous en ferons l'écho.

Daniel Vachez
Président

Flash de dernière minute

Nous venons d'apprendre que certains d'entre vous, membres et partenaires, n'ont pas reçu nos communications récentes (IGN, Groupes de Travail, Dîner-débat Patrick Braouezec sur l'intercommunalité...) et surtout celles pour le voyage d'étude à Budapest en octobre ! (clôture des inscriptions imminente).

Vous pouvez vous procurer ces dernières informations sur notre site (http://www.afdu.fr/actions_activites_afdu/voyage_etude_annuel/voyage_etudes_hongrie.htm).

Il semble que le serveur de l'AFDU soit en cause. Surtout, si vous êtes dans ce cas, merci de nous contacter au plus vite ! Nous vous adresserons, tant que nos problèmes techniques ne seront pas résolus, nos courriers par poste.

Avec toutes nos excuses.

Patricia Corpechot,
Secrétaire Générale
(01-64-62-43-02)

n°40 - juin 2006

En bref...

nommé(e)s, élu(e)s

- ▶ Pierre Lambert, ss-préfet de Mantes-la-Jolie, nommé en qualité de représentant de l'Etat au CA de l'EPA du Mantois-Seine-Aval.
- ▶ Pierre Mirabaud, délégué interministériel, Jean-Benoît Albertini, dteur adjt au délégué interministériel, Laurent Fiscus, dteur et Sylvie Esparre, dtrice, nommés à la DIACT.
- ▶ Joe Montgomery (DG Office of Deputy Prime Minister - Londres) remplace Mohamed M'Barki à la présidence de l'INTA. R. Cadalbert, Pt de la CA de SQY devient VP.
- ▶ Pierre Portal est le nouveau dteur de cabinet du préfet de Seine-et-Marne.
- ▶ Francis Vuibert nommé sous-préfet en charge de la politique de la ville auprès du préfet de Seine-et-Marne.
- ▶ Jean-Marc Roger nommé dteur de l'immobilier de la SNCF.
- ▶ Franck Gervais nommé dteur du cabinet de la présidence et de la DG de la SNCF.
- ▶ Olivier Diard succède à Didier Durr au poste de délégué général de la Fédération nationale des Scop du BTP.
- ▶ Christophe Holloway élu pt de l'ORIE, il succède à Robert Waterland.
- ▶ François Vieillard, nouveau dteur de la communication du Groupe Saur.
- ▶ Jacques Charbit, nouveau dteur de la communication de Veolia Environnement.
- ▶ Jean-Claude Bourdais devient membre du conseil de surveillance de DTZ.
- ▶ Jean-Marc Charroud nommé dteur des opérations d'investissements de RFF.
- ▶ René Metz est nommé DG de Meunier Habitat, Jean-Pierre Hayne et Bruno Manhes DG de Meunier Habitat IDF et Meunier Habitat Rhône-Alpes.
- ▶ Michel Delebarre élu pt du comité des régions de l'union européenne.
- ▶ Jacques Le Pape nommé conseiller technique au cabinet de Thierry Breton en charge de la banque, la finance, l'assurance et le financement du logement.
- ▶ Olivier Chartier nommé conseiller technique pour le tourisme au cabinet de Dominique Perben.
- ▶ Michel Corbière élu au conseil de surveillance d'Eurodisney en remplacement de Laurence Parisot.

En bref...

- ▶ Laurence Lasserre nommée conseillère com. et presse au cabinet de Dominique Perben et Thomas Joindot conseiller technique dev. durable et recherche.
- ▶ Patrick de Carolis nommé membre du CA de l'AFP en qualité de représentant du service public national de la radiodiffusion-TV. Il succède à Marc Tessier.
- ▶ Michel Bart remplace Michel Delpuech en tant que préfet des Hauts-de-Seine.
- ▶ Christian Bournery est nommé DGS de la CA de Melun Val-de-Seine.
- ▶ Alain Cadix est le délégué général de la nlle Agence régionale de devt économique de Bretagne.
- ▶ Bruno Gazeau succède à Thierry Soupault au poste de délégué général de l'Union des transports publics.
- ▶ Sophie Boissard nommée DG du Centre d'Analyse Stratégique (nouveau nom du Commissariat général au Plan) et Philippe Mills, DGA
- ▶ Marie-Dominique de Veyrinas, chef de service de l'habitat à la DGHUC, remplace Catherine Aubey-Berthelot au CA de l'ANRU.
- ▶ Christophe Guillemard rejoint Vinci Immobilier en qualité de directeur foncier au sein de la direction Résidentiel IDF.
- ▶ Cécile de Guillebon a rejoint le groupe AOS comme DG France. Elle était Dteur des assurances et de l'immobilier du groupe PPR. Elle est vice-présidente de l'ADI et membre du Cercle des femmes de l'immobilier.
- ▶ Jean-Claude Bossez élu pt d'AFILOG (Association pour affirmer la logistique dans toutes ses dimensions) succède à François Brière, devenu dteur immobilier de Bateg, groupe Vinci.
- ▶ Vincent Capo-Canellas, maire du Bourget (93), Catherine Léger, DG de SIDEC et Jean-Paul Millet, chef du dépt coopération économique et sociale des Aéroports de Paris, devenus membres du bureau de Comex 93.

SDRIF

🕒 Les travaux de préparation de la **révision du SDRIF**, vaste réflexion sur l'aménagement du territoire associant notamment les collectivités, s'accroissent. Le Pt du Ceil régional a précisé qu'"une densification de l'agglomération fait maintenant consensus, à condition qu'elle soit acceptable en termes de qualité urbaine et de services publics. L'objectif est bien de répondre aux besoins massifs de logement tout en maîtrisant la consommation d'espace".

Parmi les **8 départements d'IdF**, la Seine-et-Marne est le plus modeste en ressources bien qu'étant le plus grand avec près de 50 % de la superficie régionale. Si l'on rapporte le PIB au nombre d'habitants, la Seine-et-Marne est dernière avec 19 746 € contre 67 870 € pour Paris ou 62 374 pour les Hauts-de-Seine. C'est même assez loin du trio Val-d'Oise, Essonne, Yvelines qui évoluent autour de 22/23 000 €. Rappel : 68 % du PIB d'IdF est réalisé sur 18 % seulement du territoire francilien.

🕒 **Liaison Roissy-Orly** : à l'occasion d'un forum sur le Sdrif, le préfet de Région a annoncé qu'il fallait inscrire le principe d'une rocade des TGV qui assurerait l'interconnexion des différents réseaux. L'Etat souhaite que "le barreau sud" soit inscrit au Sdrif. De plus, il a indiqué qu'il fallait étudier le principe d'une **gare TGV à la Défense**.

🕒 Le CESR IdF a réuni les **8 régions du bassin parisien** (Ile de France, Picardie, Champagne-Ardenne, Bourgogne, Centre, Haute-Normandie, Basse-Normandie et Pays de Loire) afin de mieux coordonner les actions franciliennes avec celles des autres régions en franges de l'IdF

ciact

🕒 Le point sur les **contrats de plan** : La 4^{ème} génération des contrats de Plan s'éteindra le 31 déc. 2006 et la génération suivante se calera sur l'Europe (2007/2013). Pour clôturer 2000-2006, 500 M€ supplémentaires sont affectés à l'Afit dont 300 M€ pour la route et 200 M€ pour les autres modes. 863 M€ seront affectés aux CPER. Les **nouveaux contrats** porteront sur les transports massifiés sauf les routes. La base de négociation sera le diagnostic territorial effectué par les préfets et la négociation formelle aura lieu au cours du 3^e trimestre 2006. Le Ciact de mars a ouvert la voie à de gds projets : le renouveau de la politique d'aménagement du territoire, par les futurs **contrats de projets Etat-Région**, devrait relancer les gds investissements structurants nécessaires au rayonnement et à la cohésion de la région. Centrés sur la compétitivité et l'attractivité des territoires, sur le développement durable et sur la cohésion sociale et territoriale, ces nouveaux contrats mettront en cohérence les différents modes d'action publique pour préparer l'avenir. Un effort sans précédent sera consenti en 2006 par l'Etat pour le développement des transports collectifs avec une enveloppe supplémentaire de 74 M€, 254 M€ seront engagés par l'Etat cette année pour accélérer les projets franciliens. Le volet routier du contrat de plan bénéficiera de 105,5 M€ en 2006. Par ailleurs, l'Etat propose de s'engager de manière forte aux côtés des collectivités locales dans la réalisation de **3 OIN** sur les territoires de **Seine Amont**, de la **Seine Aval** et de **Massy-Palaiseau-Saclay-Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines**. Enfin, l'IdF bénéficiera des nouveaux programmes européens à hauteur de 600 M€.

Les manifestations et rencontres de l'A.F.D.U à noter dans vos agendas...

- 🕒 **20 juin** : dîner-débat avec Patrick Braouezec autour de la question d'intercommunalité → "Quelle place pour la Pte Couronne entre Paris et la Gde Couronne? Avec quels projets de territoire? Et à quelle(s) échelle(s) d'intercommunalité." 19h30-23h au Pressclub- Paris
 - 🕒 **4 juillet** : Conseil d'Administration - Sofitel Bercy 20h
 - 🕒 **7 septembre** : réunion du groupe de travail SDRIF "Densité" à l'AFTRP 9h-12h
 - 🕒 **14 septembre** : réunion du groupe de travail SDRIF "IdF et régions voisines" à l'AFTRP 9h-12h
 - 🕒 des **Journées d'étude** à Toulouse puis à St Etienne en préparation
 - 🕒 **24 octobre** : les "Entretiens" sur le thème juridique des "procédures et recours"... 18h-20h
 - 🕒 **11 au 15 octobre** : Voyage d'étude de 4 jours en Hongrie à BUDAPEST
- A venir** 🕒 Le **groupe de travail** sur "Accompagnement financier de la politique du logement : évolution du mode des recensements et autres modes d'aides financières"
- et 🕒 **L'Assemblée Générale**, début décembre.

Vous serez aussi concernés par les rencontres 2006 en partenariat...

- 🕒 **ENTP** : Assemblée Générale et rencontres "La cohésion sociale dans les villes" 8-9 juin (Espagne)
- 🕒 **5^{ème} Forum des projets urbains** : 9 novembre -Paris
- 🕒 **le SIMI** : 29-30 nov - 1^{er} déc
- 🕒 **INTA 30**, sur le thème "créativité, compétitivité et cohésion sociale" : Congrès 8-12 octobre à Belfast (Irlande du Nord)

Collectivités locales

☞ 9 communes sur 10 sont désormais en **intercommunalité** : 2 573 groupements de communes à fiscalité propre sont recensés ; 89 % des communes soit 32 573 villes appartiennent à des EPCI. 85 % de la population française, soit plus de 53 000 000 hab vivent sur le territoire d'un EPCI. Le montant des investissements opérés par les communautés urbaines et d'agglomération en 2004 s'élève à 4 Md€.

☞ L'intercommunalité connaît aujourd'hui une **crise de croissance** et a fait l'objet de plusieurs rapports souvent critiques. Le gouvernement a avancé 3 pistes pour une éventuelle **réforme législative** ; il serait prêt à engager une réflexion pour de nouvelles solutions sur la légitimité populaire des délégués communautaires (c.f. Paris, Lyon et Marseille). Concernant le retrait d'une commune en cas de blocage, le ministre délégué aux collectivités locales évoque "une plage de divorce de 6 mois" qui pourrait intervenir au moins 2 ans après la dernière élection municipale. La possibilité d'expérimenter, en matière de finances, sur la base du volontariat et de l'unanimité, l'idée d'une DGF "territoriale" a été évoquée.

☞ L'EPRF des Yvelines aura pour mission de développer une politique foncière de portage, de moyen terme, en convention avec les collectivités locales. Il interviendra via "les bonifications foncières" dans le cadre de "contrat de développement de l'offre résidentielle", grâce à des accords entre la commune, l'opérateur et l'établissement, sur le prix de sortie des opérations aidées. Hors bonification foncière, les aides départementales seraient d'environ 10 000€ par logement.

☞ Un "Scot original" à **Montpellier** ou "comment ouvrir une nouvelle voie avec un document ordinaire", va permettre d'accueillir les 1000 nouveaux habitants chaque mois et de nouvelles opérations dans le cadre du développement maîtrisé, par l'intermédiaire de la Sem et en partenariat avec les promoteurs. L'idée consiste à regarder la ville-centre depuis l'extérieur pour abolir l'idée d'extension par cercles radio-concentriques et jeter les bases d'une ville-territoire organisant de nouveaux liens entre les communes. Le Scot aboutit en concomitance avec le PDU, le schéma de transports en commun, le PLH, le schéma directeur d'assainissement. Cela se concrétise par la création de 4000 logements/an. Le Scot de Montpellier-Agglomération a été approuvé à l'unanimité par les 90 élus représentant les 31 communes. Le principal enjeu est de préserver pour les 20 ans à venir le fait que les 2/3 du territoire sont aujourd'hui constitués d'espaces naturels et agricoles.

☞ **Essonne : projet d'agglomération refusé** par le préfet : créer une CA serait en contradiction avec l'OIN projeté sur le même territoire. A suivre

☞ **Lille Métropole** renforce son engagement transfrontalier en créant un Groupement local de coopération transfrontalière (GLCT). Il sera dissout dès l'Eurodistrict franco-belge constitué.

☞ **Sénart** accueille le 1^{er} **écopôle** d'IdF. Sénart, déjà leader de la qualité environnementale, franchit une nouvelle étape en matière de développement durable. L'agglomération vient en effet d'être désignée site stratégique par le CR pour réaliser le 1^{er} écopôle d'IdF. Il s'agit de fédérer sur un lieu unique des entreprises privées ou publiques, des laboratoires et centres de formation dont les activités sont liées par ex aux énergies renouvelables ou alternatives. Outre les synergies permises par la mise en réseau, ce site sera porteur d'image pour les entreprises qui s'y implanteront.

☞ Création d'une **agglomération franco-allemande** : regroupant 1 M d'hab répartis sur 77 communes, le futur Eurodistrict Sarre-Moselle-Est constitue une mosaïque de territoires urbains, naturels, industriels et ruraux unis par un même passé sidérurgique et minier. La coopération pourrait porter sur l'aménagement et permettrait la reconversion des friches industrielles et de valoriser le foncier.

foncier - logement

☞ L'ANRU a signé sa **100^{ème} convention** à La Courneuve qui offrira d'ici à 5 ans un visage plus humain. D'un coût total de 226 M€ (36% subventionnés par l'ANRU), ce contrat doit donner un nouvel élan à la métamorphose urbaine, entamée en 1984, des quartiers d'habitat social dégradés, enclavés, construits dans les années 60. Les prochains aménagements commenceront par la destruction de l'emblématique barre Balzac, à la cité des 4000, en 2009 puis la construction de 1 236 logements, des places, espaces verts et rues nouvelles. D'autres projets de l'ANRU sont prévus à Stains, Drancy et Pantin.

☞ Les **prix du logement** s'envolent en province : hausse de 14,5 % sur 1 an (Insee). Les 3 villes où les maisons anciennes sont les + chères sont Nice, Marseille et Toulon. Les acheteurs sont locaux et les notaires relient la présence des clientèles étrangères aux transports notamment au TGV.

☞ L'ANCSEC (agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances) devrait être opérationnelle en juillet 2006 pour une entrée en application début 2007.

☞ Création de **Reims-Habitat Champagne-Ardenne** ; cette nouvelle dénomination de l'Opac de Reims donne notamment "le signal de l'ouverture de l'office de Reims vers les territoires environnant le centre urbain" alors que se profilent l'arrivée du TGV Est (mise en service prévue mi-2007) et la nécessité d'accroître le parc de logements hors agglomération rémoise.

☞ L'hôpital Ste-Anne à Paris amorce sa restructuration et ouvre son site à l'**habitat social**. A la différence de la friche de Laennec, livrée à la **promotion privée**, Ste-Anne est un site hospitalier actif dont la modernisation programmée sur 15 ans s'effectue selon un schéma directeur immobilier et architectural établi par Architecture Studio. Le montage financier est à hauteur d'un prix de revient de 1,3 Md€ pour 8 778 m²

En bref...

▶ **Gilles Ryckebusch** nommé *député de l'aménagement et des investissements du Port autonome de Dunkerque.*

▶ **Xavier Huillard** prend la DG de Vinci ; **Antoine Zacharias** est remercié.

▶ **Serge Doumain**, chef de mission à la DGCCRF nommé au CA de l'EPARECA en remplacement de **Patrick Lelarge** nommé membre du CA de l'Epa Seine-Arche.

▶ **Bernard Figiel** élu pt du Conseil national de l'ordre des architectes.

▶ **Christian Métairie**, 1^{er} adj. au maire d'Arcueil, élu pt de la CA Val-de-Bièvre et succède à **Jean-Jacques Bridley**, maire de Fresnes.

▶ **Pierre-André Peyvel** nommé secrétaire général de la préfecture de la région IDF, en remplacement de **Christian Dors**.

▶ **Catherine Barbaroux**, Dteur du dvpt éco de la région IDF nommée DGS au sein du Conseil régional.

▶ **Bernard Garnier**, membre du collège des collectivités au titre du GART, nommé Pt du Comité des partenaires du transport en IDF. Il succède à **Guy-François Parmentier**.

▶ **Pascal Florentin**, adj. DIV, nommé représentant du ministre chargé de la politique de la ville au CA de l'ANRU, en remplacement de **Jean-Michel Voinot**.

▶ **Thierry Gaubert**, Dteur de cabinet de **Charles Milhaud**, Pt du directoire de la CNCE, nommé Pt du conseil de surveillance de l'ESH.

▶ **Jérôme Lecerf**, nouveau Dteur de Cabinet de **JP Balcou** au San de Val d'Europe

▶ **Eric Guillemin** et **Eric Mazoyer** nommés DG délégués de **Bouygues Immobilier**. Ils conservent leurs attributions respectives de DG Stratégies et Finances et de DG IDF.

En bref...

- ▶ *Agathe Cahierre, 1^{er} adj. au maire du Havre et Maurice Charrier, maire de Vaulx-en-Velin et vp du Grand-Lyon, nommés vp du Conseil national des villes et du développement social urbain. Ils succèdent à Claude Dilain et Véronique Fayet.*
- ▶ *Sophie Mougard nommée DG du STIF. Elle était DGS de la Région IdF.*
- ▶ *Guy Simonnot, nommé délégué régional d'IdF de l'ADEME.*
- ▶ *Le pôle logement de Nexity se dote de 4 DG adjoints : Bruno Corinti, Emmanuel Deloge, Lean-Luc Nguyen et Gilles Bouvelot*
- ▶ *Jean-Paul Charpentier réélu pt de la FFB IdF.*
- ▶ *Jean-François Voguet, sénateur-maire de Fontenay-ss-Bois est le nouveau Pt de l'ACTEP. Il succède à Patrick Beaudoïn, député-maire de Saint-Mandé.*
- ▶ *Dominique Dubois, préfet hors cadre, a été nommé conseiller au cabinet de Jean-Louis Borloo.*
- ▶ *Philippe Josse remplace Pierre-Mathieu Duhamel à la direction du Budget.*

☞ La CA de **St Quentin-en-Yvelines** a adopté son PLH en se fixant comme objectifs prioritaires la construction de logements (950 logements / an dont 250 logts sociaux) et la mixité sociale.

☞ Le préfet de **l'Aube** et les organismes HLM ont signé un **contrat d'objectifs** pour la création de 1800 logements d'ici à 2009.

☞ La CU de **Bordeaux** a voté le budget qui s'élève à 1,039 Md€. La nouveauté réside dans la priorité affichée par l'exécutif au logement social. Par ailleurs, la CU a entériné la cession de 27 ha sur les Berges du Lac à Bouygues pour 22 Md€ prévoyant 1 545 logements dont 30 % sociaux, commerces, équipements scolaires, culturel, sportif, structures d'accueil petite enfance et personnes âgées.

☞ **Pays Basque** : l'EPFL (52 communes, 256 000 habitants) créé est destiné à lutter contre la pénurie de logements. L'outil prévoit un portage de 4 ans reconductibles qui facilitera les projets notamment en matière de logement social et d'implantation d'activités.

☞ **L'Etat** a vendu pour **630 M€ d'immeubles**. La loi de finance précise que toute opération doit présenter un retour sur investissement d'au moins 15 % automatiquement affecté à la réduction de la dette.

☞ Quant aux **collectivités locales**, qui sont détentrices de **15 à 20 % du patrimoine français immobilier**, elles sont encore aux prémices de la gestion de leurs actifs.

☞ **Toulouse** : son PLU anticipe un accroissement démographique avec un solde migratoire positif de 5000 habitants soit une perspective de 50 000 nouveaux Toulousains à l'horizon 2020 pour une ville qui en compte 430 000 aujourd'hui.

☞ Les CA du **Grand Toulouse** et **Sicoval** et le Conseil général de la **Haute-Garonne** ont signé avec l'Etat des **conventions de délégation des aides à la pierre**, destinés à financer 16 000 logements sociaux.

☞ **Kaufman & Broad** se lance dans le logement pour personnes âgées dépendantes en affichant un objectif de 500 logements par an à l'horizon 2010.

☞ **Programmation urbaine** : 200 agglomérations ont approuvé leur PLH. Cet outil de programmation de la politique du logement à l'échelle territoriale, apparu il y a 20 ans, devient stratégique aujourd'hui dans un contexte de pénurie du foncier, de hausse des prix et de renouvellement urbain.

☞ **Nexity** s'engage à augmenter de 10 % par an le nombre de logements vendus moins chers à des primo-accédants ainsi que les "prêts locatifs sociaux" réservés à des investisseurs, qu'il présente comme des produits d'accession sociale. Il promet également de nouer des partenariats avec des collectivités locales en participant chaque année à au moins 5 opérations de renouvellement urbain.

☞ **Terrains RFF** : Perexia, SNI (filiale CDC), Immobilière 3F et UESL s'apprentent à signer un protocole pour constituer un **groupement d'entreprises d'intérêt public** pour se porter acquéreur de 750 ha correspondant au quart des terrains constructibles RFF. Ce groupement conserverait 5 % pour ses propres besoins et rétrocéderait 95 % aux opérateurs locaux, promoteurs, collectivités locales et réalisateurs d'infrastructures. L'Etat attend de la vente 350 M€.

☞ **La Région IdF** affiche ses ambitions pour le logement : 200 M€ par an, **120 000 nouveaux logements sociaux aidés d'ici à 2010** et autant de **réhabilités**. Elle revoit aussi ses critères d'attribution et de subventions.

☞ **Bouygues Bâtiment IdF** lance les travaux d'un ensemble de 35 000 m² à Paris signé par **Sodéarif**, sa filiale spécialisée dans le développement immobilier : opération multiproduits de 68 M€. Bouygues Immobilier se voit confier par la CU de Bordeaux l'aménagement d'une vaste zone destinée à densifier et à revitaliser le quartier périphérique de Bordeaux-Lac.

☞ **Saint-Etienne** lance en mai des marchés de définition pour mettre en valeur le site minier Couriot. La mise en œuvre du projet ne démarquera pas avant 2009. Par ailleurs Saint Etienne Métropole poursuit ses grands travaux (transports urbains, aménagements sportifs, développement économique, formation...).

☞ Le groupe **SMABTP** a enregistré en 2005 une hausse de 4 % de son CA et de 13,9 % de son résultat net, chiffres qui illustrent notamment les efforts de la société dans le développement commercial de ses contrats et dans la maîtrise de son résultat technique. Par ailleurs, la SMA-Vie affiche une hausse de 5 % de son CA.

En bref...

- ▶ **Du Mouvement à Cergy-Pontoise**
 - Précédemment en charge du programme "Histoire à Vivre", **Jean-Claude Rault** devient chargé de mission "tourisme et valorisation du patrimoine" dans la perspective de la création d'un **Office Intercommunal du Tourisme** en 2008, à Pontoise, au cœur historique de l'agglomération. Contact 01 34 41 42 09



photo © CA Cergy-Pontoise

Rappelons que **l'axe majeur** de CP repris par la CA à la suite de l'EPA, œuvre emblématique et composition urbaine et paysagère dominant la boucle de l'Oise, créée par Dani Karavan va être enrichie dès 2006 ; les travaux (création de bassin, amphithéâtre, scène ...) aboutiront en 2008. La relance de l'Association "Axe majeur Cergy-Pontoise", reflète et accompagne cette dynamique nouvelle : elle regroupe des acteurs institutionnels, culturels et économiques et soutient le projet et valorise les actions de mécénat et de mise en valeur du site. De nouvelles initiatives culturelles se préparent pour renforcer l'appropriation de l'Axe majeur et de ses 12 stations par les habitants des 12 communes. J.-Cl. Rault assure les fonctions de sg de l'Association.

■ **Denis Quinqueton**, ancien chef de cabinet de F. Dagnaud, adjt au Maire de Paris, est chargé de la mise en place du "**Forum d'Initiatives Urbaines**", lieu de débat, d'exposition et de documentation sur le projet urbain de CP et la condition urbaine. Contact 01 34 41 91

■ La CA créé également un poste de chargée de mission "**Europe et vie étudiante**" qui est confié à **Séverine Cazes** 01 34 41 91 48

Population en mouvement

☞ Sur les 40 % de **communes** de moins de 10 000 hab recensées, 1 constat: le rythme de croissance des populations a presque doublé depuis 1999 avec une dynamique soutenue pour les communes de moins de 2 000 hab. Le taux de croissance des communes de moins de 500 hab a triplé.

☞ Selon l'Insee, la **population française** est estimée à 62,9 millions au 1/1/2006, soit 367 000 de plus qu'en 2004. Une croissance qui s'étend toujours plus loin des villes et favorise la construction de logements.

pôles de compétitivité

☞ A l'issue du **1^{er} appel à projets** lancé par le ministère de l'Industrie, plus de 600 M€ de financement demandés; un groupe de travail interministériel statuera dorénavant sur ces demandes. Au total 1,5 Md€ ont été prévus pour financer sur la période 2006-2008 les 64 pôles validés. La région IdF avec 5 pôles va s'engager à hauteur de 70 M€ en 2006 et 20M€ d'aides directes.

☞ **Pôles 2006 : 300 M€ dont 100 par l'Etat, de financements accordés** : au final 73 projets ont été retenus. en mettant à contribution Oseo-Anvar, l'Agence de l'innovation industrielle, les collectivités locales et l'Etat (pour 100 M€), les pouvoirs publics seraient parvenus à gonfler l'enveloppe à 300 M€.

☞ **Un 2^{ème} appel à projets** lancé en mars par les ministères qui contribuent au fonds unique : Industrie, Défense, Agriculture, Santé, Aménagement du territoire et Equipement. Environ 70 M€ seront consacrés à accompagner les projets sélectionnés.

☞ **Pôles et Europe** : Dans le cadre de la stratégie de Lisbonne, l'UE met en place une politique et des moyens considérables en faveur de la recherche et développement, de l'innovation et de la compétitivité des entreprises et des territoires. Rappelons les outils mis en place comme le 7^e Programme-cadre pour la recherche et le développement technologique, PCRD, le Programme-Cadre pour l'innovation et la compétitivité, PIC ou le FEDER qui devrait comprendre un volet innovation.

☞ Les agglomérations et les pôles : l'enquête (ETD) montre que les CU et CA se sont fortement investies dans cette dynamique d'autant que beaucoup prennent en compte dans leur stratégie de développement économique les pôles présents sur leur territoire.

☞ **Méditech Santé** vise une 20^{ème} de projets en 2006. Le but, précise son nouveau DG Bernard Brignon "reste de valoriser la recherche en créant des entreprises innovantes. Nous tablons sur 3 000 emplois dans les années qui viennent".

☞ **Cergy-Pontoise** valorise son territoire en s'appuyant sur les **3 pôles** de compétitivité labellisés (System@tic Paris-Région, MediTech et Image, Multimedia et Vie numérique). La CA mise sur les "comptes-clés", les grands groupes et les PME à fort potentiel de développement. Rappel : avec 21 000 étudiants, CP est le 2^e pôle universitaire d'IdF, après Paris. En 2006 la CA se concentrera sur System@tic, doté d'un budget de 75 M€ sur 3 ans.

☞ Le Conseil régional d'**Aquitaine** travaille à la **candidature** d'un nouveau pôle qui fédérerait les démarches régionales engagées par la profession sur les matériaux, le bois et la HQE.

☞ Selon son Agence de développement, outil de concertation, **Seine-Amont**, au carrefour des territoires scientifiques parisiens, bénéficie d'une excellente desserte par le réseau routier et les transports en commun, voies d'eau, aéroport international. C'est donc naturellement que plusieurs pôles de compétitivité s'ancrent sur ce territoire. Fort de la dynamique engagée, le territoire a réveillé l'intérêt national, les pouvoirs publics ayant donc déclaré vouloir en faire une OIN.

initiatives locales

☞ Au cœur du réseau métropolitain, 3 villes et leurs CA, Besançon, Dijon et Mulhouse ont choisi de mobiliser leurs forces et d'exploiter leurs synergies et leurs complémentarités pour relever le défi de la compétition européenne et internationale. C'était le sens de leur présence commune au MIPIM.

☞ La SNCF, dans le cadre de l'amélioration du **service**, ouvre une "Université du service", lieu de formation et d'échange de savoir-faire avec d'autres entreprises.

☞ Le syndicat mixte **Sepal** de l'agglomération lyonnaise met en ligne le **Scot** regroupant 155 communes du grand Lyon et les 167 communes voisines pour 1 250 000 h. Accessible à tous, il offre la possibilité de mieux connaître cette démarche. www.agglolyon.fr

A propos des SEM

☞ Une Sem à vocation immobilière dans les **Alpes-Maritimes**. Elle rachète la Sem de St-Laurent-du-Var (habitat et commerces) pour parvenir à une production de 150 à 300 logements par an.

☞ La Sem de l'**Est de Paris** élargit ses compétences en faveur du développement économique et du commerce de proximité et augmente son capital de 2,5 M€ multipliant ses fonds propres par 7 et en accueillant 5 nouveaux partenaires : la CDC, Dexia, les Banques Populaires, la CCI et la CM de Paris

☞ La Sem "Initialité ingénierie et territoire" est la 1^{ère} Sem **transfrontalière** de développement économique (Aisne et Hainaut en Belgique) créée.

En bref...

renommé(e)s

▶ L'ANAH devient, après le vote de la loi portant "engagement national sur le logement", l'Agence Nationale de l'Habitat avec un budget de 505 M€. Cet organisme pourra renforcer le rôle du parc privé dans le dispositif général du logement.

emménagé

▶ Seine et Marne Développement vient de s'installer dans de nouveaux locaux sur le PIE Arlington à Serris pour renforcer ses partenariats avec la CCI 77 et les entreprises de Val d'Europe.

posé(e)

▶ La 1^{ère} pierre de la future résidence Les Jardins de Noisiel (opération menée par Epamarne et les Nouveaux Constructeurs) : la 1^{ère} phase d'urbanisation verra la construction de 93 logements en accession à la propriété. Rappelons que la ville de Noisiel compte plus de 42 % de logts sociaux.

primé(e)s

▶ Le projet européen "Niches" organise les prix "Osmose Awards pour l'innovation dans le transport urbain" pour récompenser les collectivités qui ont "osé introduire des mesures autant innovantes et audacieuses que durables et effectives".
▶ Nancy, lauréate du 9^e prix arturbain.fr

inauguré (e)s

▶ le tronçon St-Julien-Puy-Lavèze/Combronde de l'A89. Une ouverture qui marque l'achèvement prochain de l'autoroute transversale reliant Bordeaux à Clermont-Ferrand.
▶ Par ADP, la 1^{ère} tranche de travaux de rénovation du terminal 1 de l'aéroport CDG qui doivent s'achever fin 2008 pour un montant de 240 M€.
▶ La Maison de l'architecte et de la ville en mars à Lille.

L'A.F.D.U vous a dernièrement proposé...

📍 en février

**Grand succès à l'IGN
avec plus de 50 inscrits !**

La matinée d'étude de l'Association à l'**Institut Géographique National**, le 21 février dernier, a rassemblé plus de 50 adhérents et partenaires pour une "Présentation et démonstration de l'ingénierie de l'information géographique, son rôle dans l'analyse et l'aide à la prise de décision en matière d'aménagement du territoire et de développement urbain".

E.Besnard-Bernadac, membre du CA de l'AFDU a exprimé au nom du Président D.Vachez sa satisfaction devant une "assistance exceptionnelle" et ses remerciements à l'IGN.

Accueillis par P.Laulier, chef du service IGN Conseil et Applications, la délégation de l'AFDU a ensuite eu l'honneur d'être reçue par le Directeur Général de l'Institut, B.Lévy, pour une présentation de l'Établissement Public, du fameux **Référentiel à Grande Echelle - RGE**, la grande carte numérique du 21^{ème} siècle insistant sur la nécessité d'une politique partenariale aux niveaux national et local et du **Géoportail**, projet phare de constitution des BD, notamment du RGE et de sa diffusion sur internet.



B. Goupil, Responsable du Pôle Support Technique a ensuite précisé les quatre composantes de ce RGE : BD topographiques, orthophotographiques, parcellaires et adresses, leurs caractéristiques, constitution et mise à jour, avec des **exemples concrets** à l'appui soulignant l'importance d'un partenariat avec les collectivités locales. Les **domaines d'applications** évoqués : **urbanisme** (données utilisées par un service de l'habitat, par la DDE, pour la gestion de servitudes d'utilité publique, pour la phase de diagnostic territorial du PLU...).



Aménagement (données utilisées par des Communautés d'agglomération et départements, pour l'implantation d'1 ligne de tramway, d'un réseau d'assainissement...) et **risques technologiques et naturels** (pour la mise en place de plans de prévention des risques thermiques, toxiques, ou d'inondations...).

T. Aumenier, Responsable du pôle Innovation s'est ensuite exprimé sur les **applications dans les problématiques urbaines**, en partenariat entre l'IGN et des intégrateurs de logiciels en 3D.

A savoir, dans les domaines de l'**aménagement et des infrastructures** (visualisation de l'impact de démolition de bâtiments, prise en compte des besoins locaux pour la définition de SCOT, PLU, applications de navigation avec simulations de façades...) et des **nuisances sonores** (état des lieux et simulations...). La matinée s'est conclue par une **Visite de Lignes de Production BD TOPO** avec notamment François Gallois, Chef adjoint du Service des bases vecteurs.

🕒 en mai/juin

Le Groupe de travail de l'AFDU sur le SDRIF, s'est à nouveau réuni en mai et juin plus particulièrement sur les thématiques de "**la densité**" et de "**l'IdF et les régions voisines**". Deux dernières réunions sont programmées respectivement les 7 et 14 septembre prochains, avant remise des conclusions à la mi-octobre.



En bref...

labellisé (e)s

- ▶ La maison modulaire Algeco labellisée "CQFD" par le ministère du Logement.
- ▶ Le Groupe 3F vient d'être certifié ISO 9001
- ▶ Le Parc St-Christophe labellisé "Technopole", ancré au cœur de Cergy-Pontoise est aujourd'hui le premier parc "technopolitain" du Val d'Oise.

quelques chiffres...

- ▶ L'ANRU accélère la rénovation des banlieues. Le "guichet unique" se dote de procédures de lancement anticipé des projets les plus urgents qui, cette année, se chiffrent à 3,6 M€.
- ▶ Immobilier d'entreprise : record de 350 M€ investis dans le monde en 2005.
- ▶ MIPIM 2006 : avec 21 415 participants, bat son record de participation depuis sa création en 1990. Les projets franciliens ont été dévoilés comme la Défense 2015, L'Ecopôle de Sénart, le nanopôle Seine-Essonne, le centre de congrès de St-Denis, les 200 ha de la porte de la Chapelle ou encore le "quartier du XXI^e siècle" qui remplacera les Entrepôts de Paris à Aubervilliers et le projet Seine-Arche.
- ▶ 2005 : record historique du nombre de PC délivrés avec une hausse de 11,7 %. Le cap des 400 000 logements mis en chantier sur une période de 12 mois a été franchi.
- ▶ La filiale électricité et maintenance de Bouygues Construction affiche 4 ans de croissance ininterrompue à 1M€ de CA en 2005.
- ▶ EDF double son bénéfice à 3,24 M€, des résultats qui renforcent l'intention d'EDF de participer activement à la recomposition du secteur énergétique européen, en pleine effervescence. C'est aussi le 1^{er} électricien européen, il produit près d'1/4 de l'électricité en Europe (38 M de clients).

transports

⊕ La Région Rhône-Alpes, le département du Rhône et la CU du Grand Lyon ont trouvé un accord pour apporter les 66 M€ manquants pour financer la construction du futur TGV Rhin-Rhône.

⊕ STIF : fin de la crise avec la désignation des 15 représentants de la région. En plus des 529 M€ déjà garantis par le gouvernement, la région réclamait un bonus de 88 M au titre du fonctionnement. L'Inspection des finances n'a pas rendu son verdict mais ne devrait pas dépasser 20 à 30 M. La priorité du STIF est le vote du budget de 3,8 Md€ avant d'engager les 38 projets déjà actés mais qui nécessitent son feu vert avant d'être lancés : l'extension des horaires de nuit le week-end dans le métro et le RER, le prolongement de la ligne 4 vers Montrouge, celui du tramway T2 vers la Porte de Versailles ou la modernisation du RER B.

⊕ La RATP a présenté un vaste programme de modernisation du métro parisien. Sur les 20 prochaines années, il passe par le renouvellement des rames ainsi que la mise en place de nouveaux systèmes d'exploitation, comme l'automatisation de la ligne 1.

⊕ La métropole lilloise va densifier son réseau de bus sur l'ensemble de son territoire. Avec 100 bus supplémentaires et 300 recrutements, l'objectif est d'optimiser l'ensemble des lignes et d'augmenter le trafic de plus de 10 millions de voyages par an. Cela représente 60 M€ d'investissement sur 4 ans.

⊕ L'agglomération de Montpellier lance la concertation sur le projet de tracé de la 3^{ème} ligne de tramway. Les travaux débuteront en 2008 pour une mise en service en 2010. Coût prévisionnel : 480 M€.

⊕ Ajaccio : un tramway en projet. La CA sollicite l'Etat et la collectivité territoriale de Corse pour obtenir 200 000 € pour réaliser l'étude ferroviaire d'aménagement d'un tram-train.

⊕ La SNCF a enregistré 120 millions de clients sur ses grandes lignes en 2005. Le trafic du pôle Voyageurs France Europe a crû de près de 3 % l'an dernier. La SNCF continue de gagner des parts de marché sur des destinations en concurrence avec l'aérien. L'entreprise qui fête les 25 ans du TGV entend développer son réseau en Europe et profiter d'un contexte porteur.

Par ailleurs, déjà bien rôdée en Allemagne, la concurrence dans le fret ferroviaire promet de se développer en France, puisqu'elle est autorisée pour les liaisons domestiques depuis avril. Pour le moment, à côté de Fret SNCF, seul Véolia Transport (ex Connex) a démarré des liaisons transfrontalières en France.

La libéralisation européenne oblige l'administration française à mettre en place une structure de contrôle spécifique.

⊕ La Bretagne se rapproche de Paris : D. Perben vient d'approuver l'avant-projet de la LGV Bretagne-Pays de Loire, entre le Mans et Rennes ; ce projet prévoit 180 km de ligne nouvelle. L'enquête publique sera lancée par RFF en juin et les premiers travaux devraient débuter en 2009 pour une mise en service à l'horizon 2013.

⊕ Le transfert des routes amène l'Etat à repositionner le rôle des DDE. 2006 marquera le transfert effectif de 17 000 km de routes et de 30 000 agents aux départements. Un nouveau ministère de l'Équipement émerge, avec des DDE aux missions renouvelées et une nouvelle structure pour la gestion des routes nationales conservées par l'Etat. L'exercice de la compétence routière de l'Etat passera par 11 directions interdépartementales et par 21 services régionaux de maîtrise d'ouvrage. Les DDE se concentreront sur leurs missions d'appui aux communes.

⊕ La Corrèze a décidé de faire une priorité de l'aménagement et des infrastructures dans le cadre de Corrèze 2020 avec une croissance de 6 % du budget. 45 M€ d'investissement seront consacrés aux infrastructures et réseaux. L'Aveyron, de son côté, consacre 55 M€ pour les routes.

⊕ Le rachat d'ASF et d'APRR permet à Vinci et Eiffage d'accroître leur taille mais aussi de donner une dimension européenne à leurs activités dans les concessions. Grâce à la rente qu'elles apportent, les concessions serviront d'amortisseur face aux aléas cycliques du BTP.

⊕ Viaduc de Millau : Eiffage, dresse un bilan très positif de l'exploitation de l'ouvrage du viaduc de Millau avec un trafic de voitures dépassant de 20 % les prévisions.

⊕ Le Syndicat mixte de transport du Territoire de Belfort, faute de réponse satisfaisante de la part des opérateurs, renonce à la délégation de service public et a entamé un processus de création d'une régie.

⊕ Marseille devrait accueillir à l'heure son tramway, chantier de 818 M€, au 1^{er} semestre 2007.

⊕ Le Tarn-et-Garonne va aménager une grande zone logistique de 300 ha au sud de Montauban.

⊕ Les gouvernements espagnol et basque se sont accordés sur la LGV reliant Vitoria, Bilbao et Irun qui sera mis en service à l'horizon 2012-13. Du côté français, la DUP devrait être signé avant l'été pour un démarrage des travaux en 2007 sur le tronçon Tours-Bordeaux mis en service 2016 pour un investissement supérieur à 5 Md€.

FLASH

Pensez à nous intégrer dans vos fichiers de destinataires

pour toute information concernant vos politiques urbaines, actions ou projets...

"Les Nouvelles des acteurs du développement urbain" s'en feront l'écho.

Adressez-nous ces informations ☺ par mail : contact@afdu.fr

tertiaire

↻ L'année 2005 aura été marquée par le **dynamisme du marché des bureaux** en régions, avec une demande placée en hausse de 29% par rapport à 2004. L'immobilier d'entreprise en France a représenté en 2005 un volume d'investissement de 17,5 Md€ soit une hausse de 45 % sur un an (étude réalisée Cushman Wakefield-Healey Baker).

↻ Depuis le début de l'année, le marché des **bureaux en IdF**, est l'investissement le plus recherché, avec plus de 11,2 Md€ investis en 2005, soit 70 % des placements en France.

↻ **Mipim 2006**: des grandes tendances se dégagent: la reprise de l'investissement en immobilier d'entreprise, initiée en 2004 s'est confirmée en 2005 ; les projets de centres d'affaires se multiplient sur les marchés "matures" des capitales occidentales, comme sur les marchés jugés pourtant moins stables d'Europe centrale...(source le moniteur)

↻ **Taux d'intérêt bas et crédit bail : Faut-il acheter ou louer ses locaux ?** question posée par CBRE. Réponse : le 1^{er} paramètre à prendre en compte est le développement de l'activité, à court terme de l'entreprise. Si celle-ci connaît peu d'évolution, ses préférences vont s'orienter vers l'acquisition. Autre possibilité : le crédit bail. Il représentait plus de 2Md€ des financements en 2004 en France. Le Crédit foncier évoque les avantages qui permettent à l'entrepreneur de préserver ses fonds propres et alléger son bilan. Les loyers sont déductibles jusqu'à concurrence de la valeur du terrain et permet un avantage fiscal qui, convertit en taux d'intérêt, peut s'avérer très intéressant. C'est le mode de financement privilégié des PME.

↻ Nexity se renforce sur ses marchés de l'immobilier d'entreprise par la création de **Nexity-Investissement** qui réalise des acquisitions d'actifs immobiliers pour le compte de Nexity et de ses partenaires extérieurs. Le DG est Jean Szpyt.

↻ **Ille-et-Villaine** : notons la création d'un **vil- lage des collectivités** en 2007, soutenu par le conseil général ; un ensemble de bureaux dédié aux territoriaux.

↻ **A Lille**, le marché de l'immobilier de bureau, ancré au-dessus de 100 000 m² de transactions annuelles, devrait profiter du lancement d'une nouvelle phase d'**Euralille**.

↻ **Toulouse** a inauguré un complexe d'immobilier d'entreprises les Portes de Toulouse. Ce projet lancé en 2004 par Icade-Vinci-Immobilier pour réhabiliter et développer la ZFU, d'un montant de 13 M€ a été achevé en un temps record (livré en moins d'un an).

↻ En **Seine-St-Denis**, le marché des bureaux se redresse. On constate une forte reprise des transactions de bureaux neufs (118 000 m², soit le tiers des bureaux neufs placés en IdF).

↻ Sénart s'ouvre aux activités tertiaires en inaugurant le 1^{er} immeuble de bureaux du **Carré Sénart**. La ville nouvelle souhaite développer les activités tertiaires et palier le manque d'emploi en offrant 45 000 m² de bureaux.

du côté des lois... fiscalité - budget

↻ La loi de finances 2006 **accroît les concours de l'Etat aux collectivités en reconduisant le contrat de croissance**. Mais la **réforme de la TP** mécontente fortement les élus locaux. Les groupements de communes sont les 1^{ers} touchés par ces mesures, qui gèlent les taux à leur niveau actuel sur les bases plafonnées à 3,5 % de la valeur ajoutée.

Parmi les dispositions, citons : la reconduction du contrat de croissance et de solidarité ; 120 M€ de plus pour la DSU ; exonération de 20 % pour les agriculteurs sur le foncier non-bâti ... 240 M€ sont attribués aux départements et 963 Md€ sont versées aux régions. La réforme de la TP, qui constitue presque leur seule ressource fiscale, frappe très inégalement les 40 communautés de plus de 150 000 hab. L'IdF garde un espace de manœuvre plus confortable.

↻ Le projet de loi "**Engagement national pour le logement**" a été adopté par l'Assemblée Nationale. Les principaux points : modification du quota des 20 % de logements sociaux, TVA réduite à 5,5 %, avantage fiscal pour favoriser l'offre de location dans le secteur intermédiaire, possibilité pour le locataire de devenir propriétaire, guichet unique pour l'accession à la propriété, pouvoir donné aux communes les plus importantes de dépasser le COS, fusion des OPHLM et des OPAC dans un statut unique, transfert de compétences (délivrance du PC au préfet et non au maire), afin de s'affranchir d'éventuelles positions en cas de réalisation de logements sur des terrains de l'Etat ou de ses Ets publics revêtant un "caractère d'intérêt national"...

↻ L'augmentation moyenne des taux des **impôts locaux** devrait atteindre 2 % cette année, contre 3,1 l'an dernier, selon Dexia. Les régions restent en tête de peloton avec une augmentation attendue de 7,5 %

↻ En **IdF**, le budget s'élève à 3,6 Md€ (+11 % / 2005) prévoyant une hausse de la fiscalité de 23 % avec une priorité dans 5 secteurs : transports, logement, formation, lycées et protection de l'environnement (1,94 Md€ d'investissements).

↻ En **PACA**, le budget s'élève à 1,534 Md€ (+7,7 %) avec une hausse de la fiscalité de 20 %. Ce budget entend mettre l'accent sur la solidarité (772 M€): + de 660 000 personnes (17,4 % des moins de 65 ans contre 13 % à l'échelle nationale) vivent dans des foyers avec un revenu mensuel disponible inférieur au seuil de pauvreté.

↻ Le nouveau mode d'élaboration des lois de Finances régi par la LOLF contraint la direction du Budget et ses 224 fonctionnaires à changer leurs méthodes de travail.

En bref...

créé(e)

▶ 5 **baillleurs sociaux du Puy-de-Dôme** se regroupent pour constituer l'association du logement social, dotée d'un budget de 100 000 €

▶ **Eiffage** créé "Eiffage Travaux Publics" qui regroupe Appia et Eiffage TP et sera dirigé par Jean Guénard. Sa vocation : être le vecteur du groupe Eiffage sur les gds marchés de concession d'infrastructures avec un regard porté sur les pays d'Europe de l'Est.

▶ **Création du Réseau d'innovation européen** dans le logement social, issu de 18 bailleurs sociaux français, allemands, italiens et tchèques.

▶ **Bouygues** met en place une structure d'élaboration de projets urbains avec pour objectif de "passer du terrain à l'urbain et de l'architecture à l'urbanisme".

▶ **Plaine-Commune-Habitat** est né ; en chantier depuis 2 ans, l'OPAC communautaire est officiellement créé, il regroupe 3 offices et 2 Sem : OPHLM de Pierrefitte, de St-Denis et de La Courneuve, Sem de St-Denis et de Villetaneuse.

▶ **La ville de Paris** est l'actionnaire principal (60 %) de la Tour Eiffel avec la création de la Sté d'exploitation de la Tour Eiffel qui prend la suite de la SNTE.

▶ **La cu de Brest** a voté la création d'une Sem pour piloter les études et la réalisation d'un tramway.

▶ **Création d'une agence foncière en Corse** pour la sûreté juridique de son patrimoine foncier et immobilier.

initiatives

▶ **La Fédération des agences d'urbanisme** a réalisé avec l'USH, une étude sur les enjeux du foncier pour le logement social.

En bref...

remarqué(e)s

- ▶ L'Exposition 2006-2012 "La Fabrique de Seine-Arche" au printemps à la Maison de l'architecture en IDF avec notamment un débat sur la mutation territoriale avec Jarry, Pt de l'EPA Seine-Arche et Michel Calen, DG.
- ▶ Tenté pas un pavé de ville ? Pour cela il suffit de se connecter sur le site internet de vente aux enchères e-bay où les prix varient de 5 à 150€.
- ▶ Le thème de la ville à travers le "Chant des villes" à l'honneur à l'occasion du "Printemps des Poètes". Pour retrouver quelques poèmes : www.printempsdespoetes.com

annoncé(e)s

- ▶ Le débat sur la couverture de l'av. Ch.-de-Gaulle (Neuilly/Seine) : Le chantier de 750 M€ pourrait durer 10 ans. Décision de l'Etat avt fin 2006.
- ▶ Le 2^e lycée international d'IdF sera construit à Noisy-le-Grand d'ici à 2010-2012 sur un terrain appartenant à Epamarne qui le cédera gratuitement à la région.
- ▶ Seine-Aval (de Conflans-Ste-Honorine à Bonnières) déclarée par le Gouv., OIN. Ce dispositif exceptionnel va donner au territoire une visibilité nationale. L'opérateur sera l'EPAMSA.
- ▶ Auvergne : la région va devenir gestionnaire de l'aéroport de Clermont-Ferrand.
- ▶ Accor poursuit sa politique immobilière active avec la vente des murs de 6 Sofitel américains et le transfert d'un portefeuille d'hôtels à Foncière des Murs.
- ▶ La création de LB-P par Jacques Lebhar et Jean-Claude Bourdais, Pt de SFPF.

en ligne

- ▶ Le nouveau site internet d'Epamarne/EpaFrance est en ligne : www.marne-la-vallee.com

aménagements, rénovations et travaux

🕒 Un pas de plus vers la fin des **villes nouvelles** : pour le **Val maubuée**, d'ici 2008-2010, l'Etat mettra un terme à l'OIN ; le San laissera donc la place à une nouvelle structure intercommunale de droit commun. Ce changement conduira à la "rétrocession" de tous les équipements de proximité des communes dont le San est encore aujourd'hui propriétaire. Au total 106 équipements sportifs, culturels, scolaires seront ainsi transférés aux 6 communes. Seuls les équipements à vocation intercommunale feront exception.

🕒 **La Défense** : le quartier relance de **nouveaux projets** et offrira à l'horizon 2015 quelque 850 000 m² de surfaces tertiaires nouvelles, gagnées sur la restructuration de la partie sud -Puteaux- du bd circulaire et la suppression des viaducs et échangeurs divers et 350 000 m² rénovés ou reconstruits après démolition.

🕒 Le pt de l'EPA **Plaine de France**, a présenté les **orientations stratégiques** de ce territoire compris entre Paris et Roissy pour un montant de 5 Md€. Parmi les projets emblématiques et grands axes de son développement, on retient la réorganisation de l'axe Roissy-Le Bourget et en petite couronne, une réhabilitation du parc social et un renforcement du maillage en transports collectifs.

🕒 **Paris et St-Ouen** travaillent sur l'aménagement d'1 espace de 100 ha de docks en bord de Seine.

🕒 Chaville, Suresnes et Epinay-sur-Seine ont chacune déterminé un projet d'intervention sur l'espace public afin de se **modeler un centre-ville**. Ces communes franciliennes partent de contextes urbains différents : absence de centre-ville, centre traditionnel mais confidentiel et centre sur dalle.

🕒 Rénovation urbaine à **Evry** : en lançant le projet d'aménagement "Centre Urbain", Evry a décidé d'agir avec détermination pour se doter d'un cœur animé à l'échelle d'une agglomération de plus de 100 000 hab. Cette dynamique met en lumière le besoin d'intervenir avec des acteurs susceptibles d'appréhender les projets dans leur globalité pour, "ensemble, affermir l'identité d'Evry, ville du Génopôle et pôle de compétitivité". La restructuration de son hyper-centre a pour ambition l'aménagement à MT d'un "véritable centre-ville". Le schéma urbain précise la création d'un espace public en accord avec les équipements urbains déjà existants. Ce projet ne comprend pas de logements sociaux, Evry en comptant déjà 48 % mais des logements en liaison avec le développement universitaire et scientifique de l'agglomération qui doit accueillir le pôle de compétitivité santé. Les 2 premiers programmes viennent de démarrer avec notamment la construction de 122 logements que les Nouveaux Constructeurs livreront en 2006-2008.

🕒 **Marne-la-Vallée** : Depuis 20 ans que l'on en parle, la 1^e pierre de l'hôpital de Jossigny sera posée en septembre 2007. Le chantier durera 30 mois.

🕒 **La Poste** vend de son **patrimoine** : 48 000 m² dans le 11^e arrdt de Paris qui accueilleront un hôtel d'activités, des équipements publics et près de 100 logements.

🕒 Aménagement du parc central d'Orgemont à **Epinay sur Seine** : En 2002, a été lancé un concours de maîtrise d'œuvre pour concevoir un parc public, requalifier les limites des espaces, travailler sur son articulation et créer un mail nord-sud. 6 tranches conditionnelles et 1 tranche ferme (2006-2007) pour un montant actualisé de plus de 5 M€. Opération inscrite dans le périmètre ANRU, les travaux seront financés à 30 % par **Plaine Commune**, 40 % par l'ANRU, 8 % par le **Département** et 22 % par la **Région**.

🕒 **Béziers** transforme en ZAC une vaste friche industrielle de 11 ha à 500 m du centre-ville. Ce site requalifié accueillera 800 logements, pôles de loisirs, commerces et affaires.

🕒 **La Sogaris** va investir 25 M€ à Marseille pour réaliser une **base logistique urbaine** qui devrait représenter 500 emplois d'ici à 2 ans, mais la ville craint que ce chantier n'obère ses projets sur la façade maritime.

🕒 **Nîmes** va créer un nouveau quartier de 100 ha qui accueillera 800 logements dans le cadre d'une approche "ville-parc".

🕒 **Nancy** : la restructuration des armées a eu pour effet de libérer un important patrimoine. Le site Molitor-Manutention accueillera en 2011 un nouveau campus universitaire. Cette opération de **recomposition urbaine** mobilisant 160 M€.

🕒 Une nouvelle génération de **quartiers d'activités** à Nice : sur 22 ha, Nice Mérida se veut une vitrine économique et architecturale de la **plaine du Var**. La directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes établie par l'Etat, a identifié la basse plaine du Var comme un secteur stratégique : Nice-Côte-d'Azur, agglomération-centre du département, au cœur de la 6^e aire urbaine française pour sa population, rassemble un demi million d'habitants dont un tiers a moins de 30 ans.

🕒 **Marseille** lance 2 études urbaines sur la façade maritime nord pour préparer des opérations de **renouvellement urbain** des quartiers de Saint-Mauront et la Cabucelle comprenant la **reconversion de friches industrielles** de 27 000 m² et un îlot de 2 ha. Ces 2 études définiront le schéma directeur des voiries, des réseaux et de la programmation globale des réalisations. L'une et l'autre font l'objet d'autorisations de programme de 250 000 € et 150 000 € en 2006.

🕒 **Ouest-Provence**, rappel de chiffres: sur les 34 800 ha de son territoire, un peu + de 38 % sont spécifiquement dédiés aux entreprises. 21 ZA, dont la zone industrialo-portuaire de Fos, représentent plus de 45 000 emplois directs et indirects.

🕒 **L'agglomération bordelaise** entame, après le centre-ville, la 2^{ème} partie de son développement urbain avec 10 projets "phares" en périphérie : Le GPV Hauts de Garonne, 600 M€ ; Bastide 2, futur nouveau quartier sur 70 ha Caserne Niel et RFF ; le projet Campus : 300 ha à aménager et équiper ; l'hôtel des services du département, 27 M€ ; l'auditorium, 24 M€ ; le pôle touristique du Bougaillh de Pessac à l'étude depuis 1998, un syndicat mixte et une DSP seront créés ; le centre de Mérignac pour 50 M€.

🕒 Le quartier le Neuhof de **Strasbourg** est en cours de **désenclavement**. Le redémarrage du chantier du tramway va permettre de connecter le quartier, excentré au reste de la ville. Les projets de logements et de locaux d'activités s'y multiplient : la rénovation urbaine entre en phase opérationnelle, 5 ans après le lancement du GPV.

🕒 Une éolienne horizontale implantée sur le toit d'un immeuble dans le Pas de Calais pour un coût de 700 000 €, financés par le Pas de Calais Habitat.

Union européenne

🕒 Entre 1970 et 2001, la part de marché des **transports publics en Europe** n'a cessé de baisser, passant de 24,7 % à 16 %, alors que la voiture progressait de 73,8 à 78,2 %. Pour se maintenir au même niveau les villes ne peuvent pas se contenter du statu quo et doivent investir massivement. Le contexte serait en effet défavorable en Europe pour les transports en commun, l'étalement urbain s'amplifiant et le nb de voitures/personne augmentant. (source UITP)

🕒 Par ailleurs, au moment où Bruxelles fait son "auto-évaluation" sur ses préconisations en matière de **politique des transports**, les élus du GART présentent leurs propositions et demandent à la Commission que les dispositions relatives aux transports et à la mobilité fassent partie intégrante de toutes les autres **politiques sectorielles** de l'Union.

🕒 L'UE a entériné la **reconduction jusqu'à fin 2010** des taux de TVA réduits sur les services dits à "haute intensité de main d'œuvre, et notamment sur la rénovation des logements" à 5,5 %.

🕒 Record de 141,7 Md€ d'investissements immobiliers en Europe en 2005 ; Londres à elle seule attire la moitié des placements réalisés dans l'immobilier d'entreprise.

🕒 L'entrée de la République Tchèque dans l'UE a stimulé le marché des bureaux, surtout à Prague, où le parc tertiaire s'est diversifié.

🕒 Le ministère des Affaires étrangères lance un appel à projets à destination des collectivités territoriales qui montent des partenariats avec des collectivités des nouveaux pays de l'Union européenne ou celles de pays candidats à l'adhésion. Dossiers téléchargeables sur www.diplomatie.gouv.fr

🕒 Le nouveau Conseil national des villes réfléchira notamment à l'articulation entre la politique de la ville et les fonds européens.

loisirs - commerces

🕒 Les **centres commerciaux** en quête d'un **nouveau modèle** : les centres commerciaux thématiques comprenant un espace agréable, voire luxueux dans lequel le client se sent valorisé par son acte d'achat en transformant la corvée des courses par un moment de détente. L'architecture doit jouer un grand rôle dans l'identification des lieux.

🕒 **Le Mans** aura son grand stade pour un budget de 50,15 M€, financé à 50 % par la Ville, la région Pays de Loire et le conseil général de la Sarthe s'engageant à 12,5 %, le reste 25 % sera financé par des partenaires privés. Sont également prévus spectacles, concerts, restauration, organisation de séminaires et hébergement hôtelier.

🕒 **Chartres Métropole** se décharge de la compétence gestion des piscines publiques qu'elle assurait depuis sa création en 2001 mais se réserve la gestion du futur complexe nautique qui devrait voir le jour en 2008 au titre des équipements structurants.

🕒 **Unibail** dépasse ses objectifs en 2005. Le DG s'est montré optimiste pour 2006 dans la perspective d'une poursuite de la hausse des loyers accompagnée d'importants projets d'investissements dans les centres commerciaux et les bureaux. Sur 5 ans, ses projets d'investissement s'élèvent à 1,45 Md€.

🕒 Roissy engage une mutation stratégique : ADP s'apprête à lancer un vaste centre commercial financé par **Unibail**.

🕒 La CDEC de Seine-et-Marne a autorisé l'extension de 14 495 m² du centre commercial **Val d'Europe** à **Serris** (77). D'ici 2008, le centre comprendra également 850 places de stationnement supplémentaires.

partenariats public-privé

🕒 Bouygues annonce la création de **Challenger Investissement**, un fonds d'investissement et de développement dédié à "favoriser la mise en œuvre de PPP avec une offre globale pour la réalisation de projets de moyenne importance".

🕒 **La loi sur les transports** ouvre aux PPP les infrastructures ferroviaires et fluviales, soit sous forme du contrat de partenariat, soit sous celle d'une DSP.

🕒 **La reconquête des Docks** fera de Port Rambaud, à **Lyon**, un centre de culture, de création contemporaine et de communication et un site propice à la promenade en bord de Saône (4 ha). La **charte** de réalisation signée entre la Sem Lyon Confluence et VNF, gestionnaire du domaine fluvial, repose sur un partenariat original entre le public (250 M€) et le privé (150 M€)

🕒 Les **avocats** du Barreau de Paris ont déposé un recours contre le décret créant la **mission d'appui à la réalisation des contrats de partenariat**. Motif : l'organisme expert chargé d'apporter son soutien et ses conseils aux personnes publiques susceptibles de réaliser un projet en PPP, leur ferait une "concurrence déloyale".

En bref...

paru(e)s

▶ "Fabriquer la ville autrement" JP Bailetto (1940-1988) : "portrait d'un aménageur urbain" (ed. du Moniteur, collection Architectes), par D. Hater revient sur le parcours d'un homme convaincu et convainquant, à travers les 3 opérations majeures : Marne-la-Vallée, Echirolles et Euralille.

▶ L'enquête de l'Agence régionale de développement IDF sur le Marché de l'immobilier d'investissement en IDF - Les anticipations de Marché 2006-2007 - 3^e édition.

▶ Les territoires de pauvreté en IDF, état des lieux et typologie 407/408 - IAURIF : état des lieux et typologie de ces territoires qui montre leur gde diversité en matière de tissu urbain, de localisation géographique, de peuplement et, enfin de processus sous-jacent à leur constitution.

▶ Incinération des déchets : étude IAURIF pour mieux connaître la nature des polluants émis par l'incinération, l'exposition de la population à ces polluants, leurs effets sur la santé et, enfin, la situation spécifique de l'IdF.

▶ L'Architecture dans le contexte européen, une publication des actes de la Convention des architectes www.architectes.org rubrique "informations et documents"

▶ Le Carnet de l'immobilier 2006, carnet d'adresses et ouvrage de référence des professionnels de l'immobilier et le Guide des investisseurs institutionnels - Stratégies immobilières- 15^e édition abonnement@innovapresse.com

▶ "Régénérer les grands ensembles" Ed. la Villette - Sous la direction d'A. Masboungi, cet ouvrage rédigé par F. de Gravelaine, analyse de multiples ex. d'opérations de régénération de grands ensembles.

En bref...

- ▶ Le Dvpt durable à l'usage des collectivités locales -3^e éd.- Dexia.
- ▶ AGAM publie "Densité et formes urbaines dans la métropole marseillaise" éd. Imbernon. Cet ouvrage apporte sa contribution au débat sur la densité de la ville.
- ▶ "Partenariat Public et bâtiment en Europe : quels enseignements pour la France" de M. Colombard-Prout et F. Bougrain - Presses ENPC.
- ▶ Etudes et statistiques franciliennes parues (secteurs Aménagement du territoire, circulation-transport, logement-immobilier-BTP, économie-secteurs d'activités-emploi, social-société-sécurité, ville-métropole-international). 01 44 42 61 45

signé(e)s

- ▶ Le conseil régional d'Aquitaine s'engage dans le contrat de l'agglomération périgourdine avec la création de 3 parcs d'activités et d'1 boucle à haut débit.
- ▶ Le Crédit Foncier a signé une charte sur "la maison aujourd'hui, la maison à 100 000€" en Région Auvergne avec l'Union nationale des constructeurs de maisons individuelles, la Fédération des promoteurs-constructeurs, et l'OPAC du Puy-de-Dôme.
- ▶ une convention multi sites entre la CA du Pays d'Aix et l'EPFR, qui doit déboucher sur une convention cadre qui définira les périmètres de l'EPFR et l'allongement de la durée de portage des terrains de 3 à 6 ans. Un accord vise la production triennale de 200 logements dont 30% de logts aidés.
- ▶ Développement urbain durable : un accord signé entre la Commission européenne et le programme Habitat de l'ONU. www.unhabitat.org

environnement

☞ Les **dépenses environnementales des régions** semblent en forte accélération, les efforts financiers les plus marqués revenant à la Picardie et l'IdF. L'effort au niveau des départements porte avant tout sur l'eau.

☞ **Sénart** s'est engagé depuis 1999 dans une démarche de qualité environnementale. Ce sont plus de 60 bassins, étangs et canaux qui ont été aménagés sur la ville nouvelle pour réguler les eaux pluviales avec une fonction paysagère et structurante dans la trame urbaine.

☞ Le futur **parc "Terra Botanica"** ouvrira ses portes au printemps 2009 à **Angers**. C'est le 1^{er} parc de rencontres ludiques et pédagogiques avec l'univers du végétal dans toutes ses dimensions : historique, géographique, économique, symbolique, scientifique et esthétique. Le fonctionnement est assuré par une Sem entre le conseil général et les professionnels. 400 000 visiteurs par an sont attendus et les retombées économiques à l'extérieur du parc sont estimées à près de 8M€. Rappelons qu'en juillet 2005, ce savoir-faire angevin était officiellement reconnu avec l'attribution du label "pôle de compétitivité à vocation mondiale" pour le végétal.

☞ Lancement d'une **Initiative Construction durable** par le Programme des Nations Unies pour l'environnement avec la participation de plusieurs sociétés telles que Lafarge. Il s'agit pour le PNUE de parvenir à l'adoption de normes internationales de construction dans le cadre du développement durable. www.unep.org

communication/technologies

☞ Projet : Issy-les-Moulineaux souhaite bâtir une "cybercité du 21^{ème} siècle" dans son vieux fort, racheté au ministère de la Défense.

☞ La CU de **Nantes** avec ses 20 millions de déplacements par jour, a ouvert un site d'information sur la **circulation en temps réel**. www.nantesmetropole.fr

☞ La **Ratp** étudie la mise en place de services d'information et de géolocalisation auxquels les usagers et les touristes pourront accéder via leurs téléphones mobiles.

☞ Les **Trophées de l'aménagement urbain**, ont récompensé St-Denis pour le quartier Floréal-Saussaie-Courtille, dans la catégorie des communes de plus de 50 000 h, Melun pour l'île St Etienne dans la catégorie des villes de 10 000 à 50 000 h et à Nyons (Drôme) pour la pl. des Arcades pour les communes de moins de 10 000. Le prix spécial du jury a été attribué au village de Termes (Aude) pour ses espaces publics.

☞ Le **Val d'Europe** plébiscité, selon une enquête d'opinion réalisée par Altoo. Les points les plus appréciés sont la maintenance des infrastructures publiques, la sécurité, la propreté, la restauration et la qualité des transports publics.

☞ L'IGN a ouvert en juin, un portail géographique qui permet de survoler la France sur internet avec, à terme des images en 3D et des services payants, notamment en direction des communes.

architecture/culture

☞ Les **maquettes** qui constituaient la collection du musée national des TP sont restées dans les caisses pendant 50 ans. Elles vont enfin être proposées en dépôt dans le **réseau des musées de France** afin de retrouver vie auprès du gd public.

☞ Les premiers ouvrages du projet de **bibliothèque numérique européenne** (BNE) seront accessibles au grand public courant 2006.

☞ Le **Comité des grands prix nationaux d'architecture** a été installé. C'est une instance consultative sur les grands problèmes de l'architecture.

☞ La **Cité de l'architecture et du patrimoine** s'est installée au Palais de Chaillot ; le pavillon d'About ouvrira en septembre et février 2007 verra l'ouverture de l'ensemble de la Cité.

☞ L'architecte brésilien moderniste Paulo Mendes da Rocha a reçu le **Pritzker Prize 2006**, Si Paris avait été retenu pour les JO, l'architecte aurait collaboré à un projet lié aux sports nautiques.

☞ Le ministre de la Culture et le Maire de Paris ont annoncé la construction d'un grand auditorium au **Parc de la Villette** à l'horizon 2012 qui devrait accueillir 2 000 à 2 500 personnes, en complément de la cité de la Musique. Cette nouvelle salle sera édifiée à parité par l'Etat, la Ville de Paris; la région IdF pourrait s'associer au projet.

☞ Le conseil d'experts sur le devenir de l'**île Séguin** à **Boulogne-Billancourt**, a rendu ses travaux. 3 idées majeures ressortent : "une île des 2 cultures, île de la création, île de l'alliance de l'art et de la science", "un projet exceptionnel, international, ouvert à tous et dont l'objectif est de faire vivre l'île en permanence, et "un lieu unique où toutes les formes d'art seraient accessibles au cours d'une promenade au cœur d'un jardin exceptionnel". Une possibilité de partenariat ouvert à l'Etat a été évoquée ainsi qu'un financement de 50 M€ annoncé par le ministère de la Culture.

Développement urbain et JO

☞ Les XX^e JO d'hiver de Turin avec 13 Md€ d'investissements induits sur la période 2000-2006 et un impact sur l'emploi estimé à 57 000 emplois, ont représenté une étape cruciale pour la capitale piémontaise, qui cherche à tourner la page d'un siècle de monoculture industrielle et à accélérer sa reconversion dans le tertiaire et la recherche sans pour autant renier l'héritage de l'empire Fiat.

Lettre trimestrielle de l'A.F.D.U (500 exemplaires) Dépôt légal n° 1161-4021

Directeur de publication : Daniel VACHEZ

Rédaction : Patricia Corpechot / Anne Grouvel - Maquette : CréaStyVal

Tout commentaire ou suggestion seront les bienvenus