

(  
Conseil  
de  
dévelop-  
pement  
du  
Val-de  
-Marne  
)

# Un manifeste pour l'avenir

Val-de-Marne 2020 – 2040

## Allons-y !

Avec le Conseil de développement du Val-de-Marne, un manifeste pour l'avenir.

## **Au commencement**

Le Conseil de développement du Val-de-Marne mène depuis un an une réflexion sur le développement et l'aménagement à l'horizon 2040. Elle est apparue nécessaire lors des réunions fin 2019 et début 2020 de son comité exécutif.

Une note de réflexions a été débattue au printemps 2020. Un questionnaire, mis en ligne en juillet 2020, a permis d'ouvrir cette réflexion à l'ensemble des membres du Codev.

La convention du 24 novembre 2020 a tiré de premières conclusions et décidé le lancement d'un « manifeste pour l'avenir » qui propose au débat des orientations et des propositions d'actions.

L'élaboration de ce document a été nourrie par un travail en ateliers, enrichi par l'expertise des chercheurs de l'Institut Paris Région.

Ce « manifeste pour l'avenir » a été construit au fil de 7 ateliers, mobilisant un groupe de travail constitué de 40 acteurs du Val-de-Marne, acteurs associatifs, syndicaux et entrepreneuriaux, avec le concours d'experts. Un comité éditorial, composé de Daniel Béhar, Daniel Breuiller, Eric Fabre, Josiane Martin, Hélène Sallet-Lavorel, Jonathan Sebbane, ainsi que Céline Romenteau et François Loscheider, a piloté ces travaux. Le manifeste a été rédigé par Nicolas Duffour.

## **Une invitation à débattre et agir ensemble**

Le travail engagé depuis plus d'un an par le Codev n'est pas un chantier ordinaire, mais l'espoir d'une nouvelle dynamique. C'est une grande ambition, poursuivie avec modestie, fidèle aux fondamentaux du Codev, c'est à dire dans le respect de la diversité des points de vue et de la richesse des échanges, croisant les regards des acteurs publics et privés, des élus, chefs d'entreprises, militants associatifs, etc.

Nous devons faire face ensemble à l'urgence. Le choc de la crise climatique appelle des réponses nouvelles qui sont aussi l'opportunité d'affronter les crises sociales et démocratiques et de se confronter aux fragilités soulignées par la crise sanitaire. Face à ces urgences, notre territoire ne manque pas d'atouts. Au fil des échanges, nous avons mesuré pour le Val-de-Marne l'opportunité d'ouvrir une nouvelle voie, de prendre de l'avance sur l'avenir afin de ne pas le subir. Non que nous ayons échoué ces dernières années – au contraire, notre territoire peut s'enorgueillir de nombreuses réussites – mais parce que la nature des enjeux appelle des réponses nouvelles. Le présent manifeste les articule autour de quatre axes de réflexion et de vingt propositions qui sont autant d'invitations à débattre. Toute l'histoire du Codev traduit notre confiance dans les ressources de l'intelligence collective et notre conviction qu'il n'existe de solutions que partagées.

Une certitude nous anime. Nous ne saurons inventer le Val-de-Marne de demain que si nous le faisons ensemble : par la confrontation bienveillante des points de vue, par le partage des analyses et des expertises, notamment académiques, en abordant des injonctions, parfois contradictoires, avec pour boussole les enjeux climatiques et la volonté d'un développement inclusif. Les projets demain seront conçus à l'aune des enjeux écologiques.

Le Val-de-Marne peut être le territoire exemplaire moteur de la transition écologique.

Responsables associatifs et sociaux, chefs d'entreprises, experts, universitaires, et citoyens engagés, à nous d'inventer ensemble, avec les élus, le « Val-de-Marne de 2040 ».

**Dominique GIRY, chef d'entreprise, président du Conseil de développement du Val-de-Marne**

*« Les réponses aux crises que nous affrontons commandent une mobilisation démocratique. Face aux urgences, le Val-de-Marne possède beaucoup d'atouts : il peut s'appuyer sur les dynamiques impulsées par ses 47 communes, ses territoires, son département, ses grands pôles d'activité, ses secteurs en devenir, la diversité des ressources économiques et du tissu urbain... Et bien entendu, il doit compter sur l'engagement de ses habitants, de ses salariés, de ses citoyens et de leurs représentants. »*

*Le fonctionnement démocratique est en crise. Faisons-en une opportunité pour construire une démocratie vivifiée, plus partagée. »*

#### **Ici et maintenant**

La production urbaine a connu une forte accélération ces trois dernières décennies (1990 – 2020) dans la zone centrale de l'agglomération. Autour des projets de territoire et des futures lignes et gares du Grand-Paris-Express, le Val-de-Marne s'est transformé, partie prenante des dynamiques de développement régionales et à la recherche de nouveaux équilibres et de relations de réciprocité avec les autres territoires de l'espace métropolitain.

Nous sommes à la fin d'un cycle et face à l'avenir, au choc du changement climatique. Une nouvelle séquence commence, marquée par l'urgence de la transition écologique, mais aussi par les défis posés par les crises sociales et démocratiques, et par les fragilités soulignées par la crise sanitaire.

Nous abordons l'avenir sur un territoire dont la carte maîtresse est sans doute la multiplicité des atouts, fort, dans ses trois vallées, des contrastes et de la diversité de ses ressources économiques et humaines. Nous l'abordons avec une histoire, des valeurs, qui sont notre boussole : l'importance de la culture, la place de la jeunesse, la culture du dialogue, de l'hospitalité...

Et maintenant ? Autour des vingt premières propositions que porte le Codev, pour les enrichir comme pour les contredire, ouvrons le débat, agissons ensemble !

# Prendre de l'avance sur l'avenir

## Ou nous serons condamnés à le subir.

Un nouveau cycle de l'urbanisation s'ouvre dans l'espace métropolitain sous la contrainte du changement climatique et de crises profondes. Le temps n'est plus seulement au rattrapage, au rééquilibrage nécessaire des polarités régionales, mais à ouvrir une nouvelle voie dont nous pourrions être leaders.

La polyvalence des atouts du Val-de-Marne est un facteur de résilience face au repli de l'immobilier de bureaux, probablement accentué par la crise sanitaire. L'importance de la fonction résidentielle en Val-de-Marne, ouvre à d'autres usages du territoire, permettant des projets mieux ancrés localement.

C'est une nouvelle page à écrire, sans ignorer la dynamique des projets engagés et l'importance des principaux pôles économiques. Toutes les grandes opérations doivent être réinterrogées au regard du contexte, des contraintes et des ambitions.

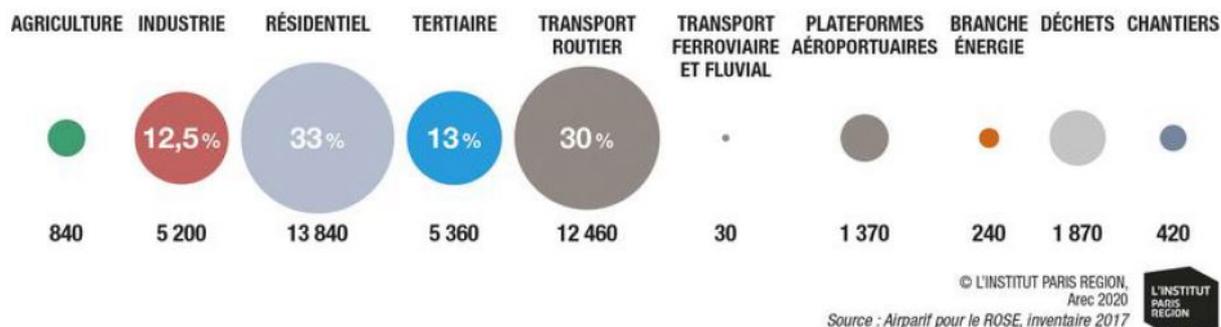
Révolution numérique, nouvelles mobilités, redéveloppement et relocalisation d'activités productives... encouragent en outre des réalités économiques et sociales émergentes. Territoire propice à la recherche et au développement, avec les équipes de l'Université Paris Est Créteil et de l'Université Paris-Saclay, nous devons être une terre d'accueil pour les jeunes entreprises innovantes, les coopératives, les lieux hybrides, les projets de recherche, les initiatives culturelles ... Imaginons pour les servir des réponses immobilières originales et favorisons leurs échanges pour constituer des réseaux.

L'élaboration de nouvelles réponses doit enfin inclure les besoins de logements, non seulement parce qu'ils sont considérables, mais aussi parce nous devons apprendre à penser la ville et les relations entre les territoires, non plus en distinguant les fonctions, mais à la façon d'un écosystème.

Ces besoins en logement devront répondre à deux exigences : des logements accessibles, pour permettre à chacun de vivre en Val-de-Marne face aux risques liés à l'envolée des valeurs foncières ; des logements pensés dans une nouvelle intimité à la nature, avec le souci de la durabilité, de la biodiversité et de la qualité de vie.

## Les émissions territoriales de gaz à effet de serre en IDF

### ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (SCOPES 1+2) PAR AN EN 2017 EN KTEQCO<sub>2</sub>



[https://www.roseidf.org/fileadmin/DataStorageKit/AREC/Etudes/pdf/bilan\\_consommations\\_productions\\_2\\_.pdf](https://www.roseidf.org/fileadmin/DataStorageKit/AREC/Etudes/pdf/bilan_consommations_productions_2_.pdf)

« Plutôt qu'à l'extension des zones d'activités, réfléchissons au renouvellement de ce qui existe. »

« Une vue systémique de la transition est nécessaire sur chaque question que nous abordons. »

« Pour le climat, tout retard pris aujourd'hui sera encore plus difficile à rattraper demain. »

« Nous revendiquons de massifier la rénovation thermique des logements existants, solution efficace contre les émissions de CO<sub>2</sub>, mais aussi pour l'emploi, le budget des familles et la santé de ceux qui vivent aujourd'hui dans des passoires énergétiques. »

## 20 propositions, pour en débattre

### Prendre de l'avance sur l'avenir

1 – **Tiers lieux.** Élaborer un schéma départemental, afin d'encourager la création (et l'accès) à des espaces originaux pour de nouveaux modes de travail (télétravail, coworking), des pépinières d'entreprises, des lieux culturels... Des espaces qui favorisent le développement, l'hybridation et la créativité.

2 – **Projets citoyens.** Lancer un appel à projets et un fonds de soutien financier pour favoriser les projets citoyens et coopératifs développant de nouveaux espaces d'activités, marchands ou non marchands.

3 – **Bureaux inoccupés.** Créer un nouvel opérateur val-de-marnais dédié au réemploi d'espaces immobiliers inoccupés (acquisition, portage des projets) en lien avec les besoins des entreprises et des entrepreneurs du territoire.

4 – **Nouvelles filières.** Élaborer un plan pilote et un cadre départemental d'appui au développement de filières environnementales, favorisant la résilience alimentaire, les circuits courts, le réemploi, les énergies renouvelables, etc. Les écosystèmes d'innovation existants et les équipes de recherche de l'université Paris-Est-Créteil offrent des points d'appui.

5 – **Mobilités.** Engager une nouvelle étape pour la démarche Orbival. Penser les nouvelles mobilités et intermodalités de demain, alternatives à la voiture ou, pour le transfert de marchandises, alternatives au camion, en particulier le fret ferroviaire ou fluvial, le maillage des bus autour du réseau du Grand-Paris-Express, le maillage vélo et la place accordée aux cheminements piétons, notamment des plus fragiles (personnes âgées, personnes à mobilité réduite, parents à poussettes...) avec des aménagements conçus pour eux et confortables pour tous.

# Miser sur la transition écologique

## Mieux qu'un pari, c'est un choix gagnant.

Chacun convient désormais de notre retard dans la transition écologique. Pourtant il s'accroît encore. La trajectoire actuelle nous promet des villes simplement... invivables.

Des contraintes de la transition, nous pouvons faire un atout de développement, avec pour cap la qualité de vie, l'ambition d'une ville désirable. Nous pouvons être le département pilote qui entraîne avec lui l'Île-de-France.

La présence de la nature, la persistance d'activités agricoles, les grands parcs, la diversité du tissu urbain... sont des points d'appui pour le Val-de-Marne. Nous devons aller au-delà des objectifs de zéro artificialisation nette des sols (ZAN) et d'émissions carbone (ZEN), avec notamment des plans d'urbanisme repensés dans une logique d'adaptabilité et de résilience des espaces urbains, intégrant les enjeux de la biodiversité.

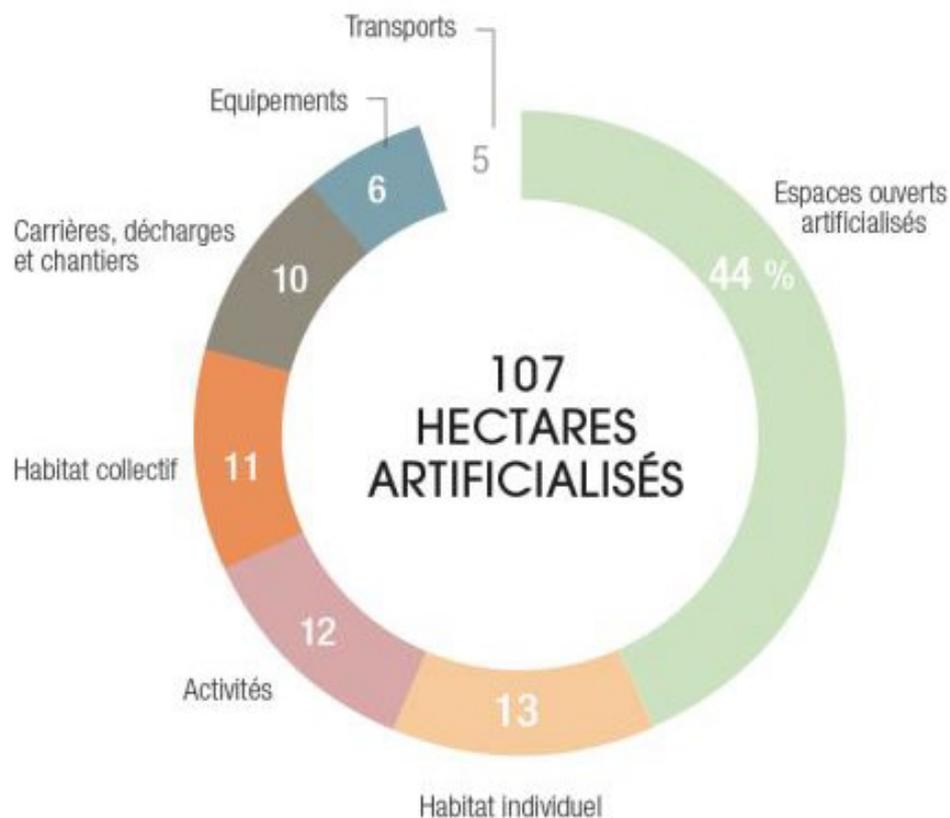
La politique foncière apparaît plus que jamais stratégique. Le défi sera de parvenir à mobiliser le foncier pour les besoins sociaux, sans consommer de nouveaux espaces naturels, par exemple dans les politiques de renouvellement urbain.

Un centimètre de sol en milieu naturel, c'est le travail d'un siècle ! De nouveaux principes constructifs sont nécessaires. Par exemple : les coûts du bâti sur les sols les plus pollués sont-ils encore acceptables, quand nous pourrions les sanctuariser afin d'en faire des espaces de régénération naturelle ?

Les finalités environnementales doivent être au cœur des opérations et en amont des projets. Or, si la nature rend des services inestimables, elle ne paie pas de droits à construire. L'économie des aménagements doit être repensée afin de financer la renaturation et des politiques publiques trop dépendantes de la commercialisation de m<sup>2</sup>, donc d'une logique de densification.

La ville résiliente, désirable, c'est la ville de tous ; il faut s'en donner les moyens.

## Destination des hectares artificialisés entre 2008 et 2017 dans le Val-de-Marne



© Institut Paris Region 2020  
Source : MOS 2017

« Il faut sanctuariser les zones agricoles et forestières. »

« Pour préserver les surfaces naturelles, devons-nous reconsidérer les ambitions de développement régional ? »

« Le seul climatiseur qui ne produit pas de sur-chaleurs urbaines, ce sont les arbres. »

## 20 propositions, pour en débattre

### Miser sur la transition écologique

6- **Régénération naturelle.** Quand c'est possible, éviter les projets urbains sur les terrains les plus pollués, en vue de réserver ceux-ci au maintien et au renouvellement d'activités productives ou de les sanctuariser comme espaces de régénération naturelle et de reconquête de la biodiversité (au moins sur 30 ans).

7 – **Trames écologiques.** Développer et mettre à la disposition des villes, pour toute opération urbaine, des compétences d'écologues, avec une mission de conseil et, en particulier, l'objectif impérieux du respect des trames vertes, bleues, brunes (pleine terre) et noire (pollution lumineuse).

8 – **Protection des espaces naturels.** Doter le département d'un observatoire des sols dans le cadre d'un objectif ZAN (zéro artificialisation nette), avec une communication publique de l'évolution des indicateurs. L'observatoire pourrait en outre être l'organisateur d'assises des berges de la Seine et de la Marne.

9 – **Équilibre urbain.** Développer avec les opérateurs et aménageurs départementaux un dispositif expérimental (ZAC+) pour intégrer les capacités d'un opérateur-aménageur sur un périmètre élargi et développer en conséquence des politiques urbaines équilibrées. La ville de demain devra mettre chacun de ses habitants à moins de 5 minutes d'un espace naturel de respiration et des services publics essentiels.

10 – **Un 5% nature.** Mobiliser en faveur de l'environnement (ainsi que de la participation citoyenne) un pourcentage du budget des opérations d'aménagement, comme il existe un 1% culture. En faire l'amorce d'une réflexion sur l'évolution du modèle financier des opérations.

# Expérimenter la ville autrement

## Parce que la fin dépend des moyens.

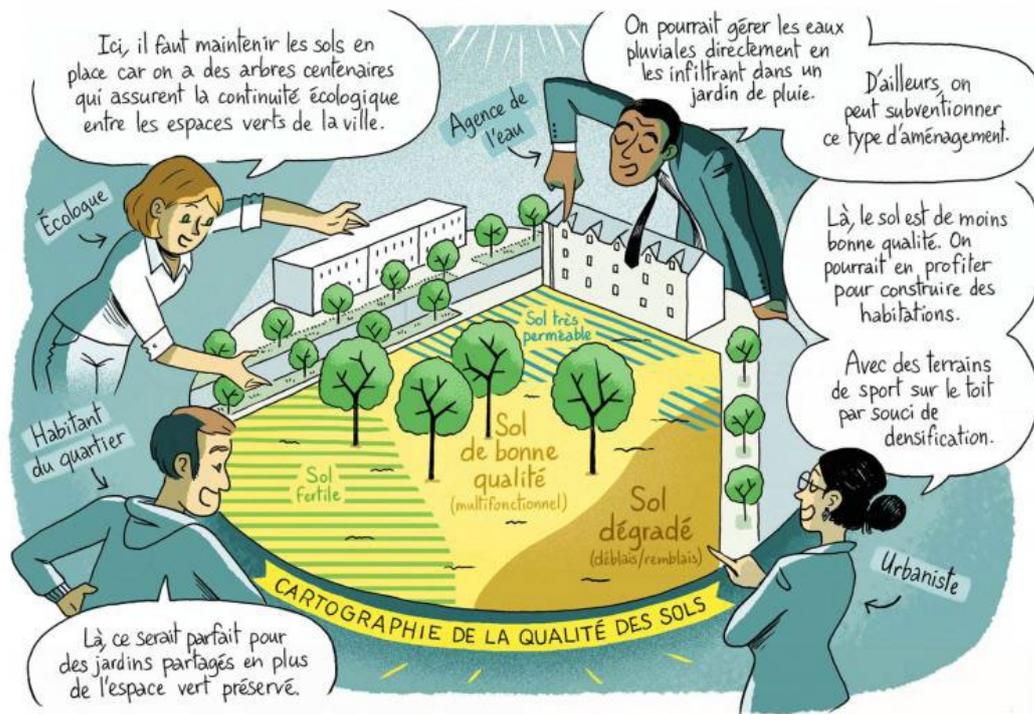
Les enjeux nous engagent à reconsidérer les pratiques d'aménagement, à prendre en compte le désir de participation, les initiatives citoyennes, les nouveaux modes d'intervention, physiques, numériques... Faire l'économie du rapport avec les citoyens nuit gravement à la qualité des projets et se paie en définitive par des blocages. Il faut au contraire flécher des moyens pour la participation et l'expérimentation.

La transition écologique nécessite en particulier une confrontation permanente entre la pression des besoins et l'ambition des transformations. Désartificialisation ici, densité ponctuelle ailleurs... seule la mise en débat permet de rendre des arbitrages fructueux.

La démocratie, la participation, sont un objectif mais aussi un facteur de la « révolution copernicienne » que doit accomplir la fabrique de la ville, afin de réordonner ses finalités. Par exemple, ne devrions-nous pas penser et quantifier les trames écologiques (vertes, bleues, etc.) avant de définir les m<sup>2</sup> de logements ou d'activités ?

Le modèle des opérations doit être repensé dans ses finalités et ses logiques opérationnelles. Il faut en finir avec les mêmes « produits urbains » livrés partout par les opérateurs. Demain, l'accompagnement des projets nés du territoire devra être l'une des fonctions de l'aménageur.

Enfin, nous devons « travailler » la ville existante, penser au-delà des seules parcelles aménageables, penser l'urbain comme un écosystème. Parce que la nature, la vie, ne se découpent pas en parcelles ; parce qu'il faut anticiper les conséquences alentour ; mais aussi parce qu'une vision d'ensemble permet de mobiliser en réseau de multiples énergies et compétences.



« Nos intentions se traduisent-elles en actes ? Modifions les règlements et le système des financements pour sortir de cette impuissance. »

« Comment contrecarrer l'attrait des plus-values foncières, moteur de la densification et de l'artificialisation ? »

« Nous devons penser les territoires comme des écosystèmes, malgré une économie mondialisée. »

## 20 propositions, pour en débattre

### Expérimenter la ville autrement

11 – **Projets locaux (1)**. Prescrire une part (à définir avec les opérateurs) de projets citoyens et coopératifs dans toute nouvelle opération d'aménagement, en incluant la possibilité d'expérimentations, de projets transitoires...

12 – **Projets locaux (2)**. Doter le soutien aux projets précités d'un dispositif particulier d'aide au montage, à l'animation, à la mobilisation de partenaires... (Parmi les projets envisageables : habitat participatif, ferme urbaine, structures coopératives pour artisans et entrepreneurs, etc.).

13 – **Mise en débat**. Instaurer sous la forme d'un « droit d'objection », une procédure permettant aux habitants d'initier l'organisation d'un débat contradictoire autour d'un projet.

14- **Consultations citoyennes**. Organiser au sein du Codev, en articulation avec les travaux de l'assemblée départementale, un dispositif de consultation, avec la possibilité d'activer des « conférences citoyennes » sur les grands projets ou politiques départementales. Créer également une « assemblée du temps long », constituée de citoyens et d'experts.

15- **Pôles gares**. Organiser un processus de travail sur les nouvelles fonctions et services des pôles gares du Grand-Paris-Express, associant toutes les parties prenantes (habitants, salariés, acteurs associatifs et économiques, etc.).

# Soigner toutes les fractures

## Parce que ça fait mal où ça casse.

La cohésion sociale est une condition pour affronter des défis d'une telle ampleur. Or les inégalités se sont creusées entre les départements de l'Île-de-France et au sein-même du Val-de-Marne où, malgré les efforts, trop de quartiers restent profondément défavorisés.

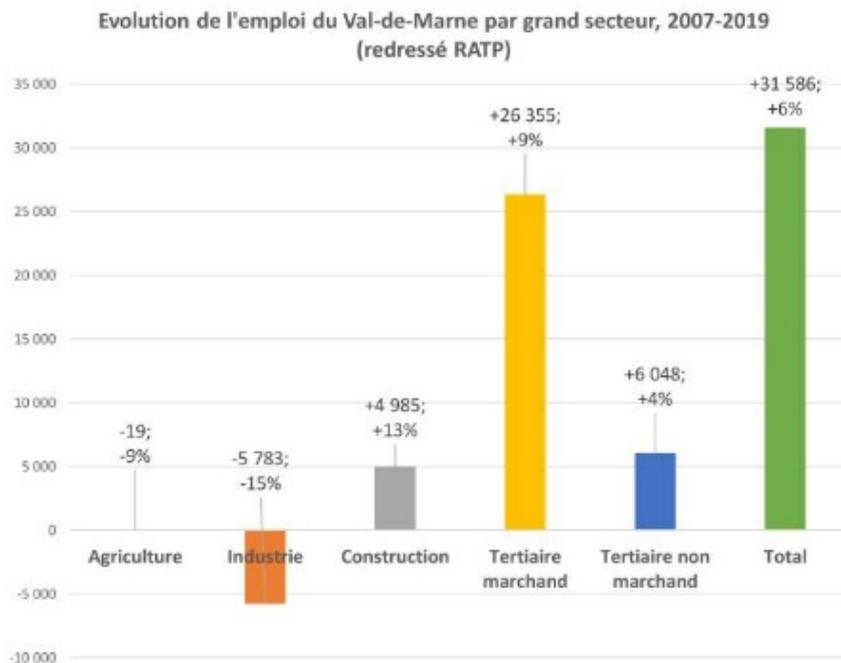
La création de certaines grandes zones tertiaires a peu profité aux populations voisines. Au prétexte de mixité, elles ont allongé les temps de trajet des uns sans rapprocher les autres de l'emploi. Une autre vision de la mixité est nécessaire, qui ne se satisfasse pas de moyennes statistiques, mais prenne en considération les individus dans leur parcours de vie et favorise l'égalité d'accès aux ressources urbaines.

La cohésion est également une exigence démocratique, alors qu'une part croissante de la population – pas seulement la plus pauvre – est en rupture avec les formes politiques traditionnelles. Pour contrecarrer le discrédit du discours institutionnel, nous pouvons cependant prendre appui sur de multiples formes d'engagement qui traduisent la volonté de restaurer la capacité d'agir de chacun et de tisser des liens avec tous.

La ville désirable doit être la ville de tous, elle ne peut pas ignorer les fractures internes aux communes, ni se construire sur l'éloignement d'un nombre croissant de familles soumis aux effets centrifuges de la métropolisation. Pour cette ambition, le Val-de-Marne est fort de traditions de solidarité, d'hospitalité, riche d'une économie sociale et solidaire dont l'écosystème ne demande qu'à grandir.

Il s'agit ainsi de soigner toutes les fractures, non seulement sociales, mais aussi urbaines, comme celles entretenues par de mauvaises dessertes en transports en commun ou le trop faible nombre de ponts sur la Seine. Dans cette nouvelle étape, il est par conséquent plus que jamais nécessaire de poser les questions de péréquation fiscale et de repenser les interrelations entre les différents échelons de l'action publique. Il faudra aussi veiller à ne pas recréer de nouvelles frontières internes au Département : l'autoroute A86 ne devra pas représenter un nouveau « périphérique ». Si de nombreuses politiques urbaines concentrent leurs effets sur la zone dense de l'agglomération, celles-ci ne devront pas avoir pour effet de renvoyer plus loin les plus fragiles ou les activités économiques ordinaires. La préservation de l'accessibilité à tous des territoires desservis par le Grand Paris Express sera un objectif, comme le renforcement de l'attractivité des territoires des franges périurbaines.

## Val-de-Marne: l'emploi est tiré par le tertiaire marchand et la construction ; baisse de l'emploi industriel



Source: Insee, ESTEL; ACOSS; exploitation l'Institut Paris Region



« La crise sanitaire a révélé le besoin crucial des interventions publiques pour corriger déséquilibres et défaillances. »

« Comment inclure les habitants dans les politiques démocratiques ? Comment restaurer la confiance ? »

« Il faut parvenir à concilier le rythme des entreprises avec le temps long de l'aménagement. »

## 20 propositions, pour en débattre

### Soigner toutes les fractures

16 – **Parcours d’insertion.** Faire de l’essor d’une économie de proximité (relocalisation de fonctions supports, activités de valorisation, agriculture urbaine, etc.) le support de parcours d’insertion, avec un dispositif de soutien sous condition d’un partenariat avec une structure d’insertion dans l’emploi.

17 – **Économie circulaire.** Lancer des états généraux de l’économie du partage et du réemploi (circuits de valorisation, échanges de services, dons, etc.), en impliquant ses acteurs, mais aussi plus largement les organisations économiques et sociales, les grandes associations d’entraide, etc.

18 – **Besoins sociaux.** Instaurer, pour toute opération d’aménagement, l’élaboration préalable d’un rapport sur les situations sociales du secteur (emploi, logement, précarité, etc.) afin de confronter les besoins aux réponses apportées par l’opération. Il s’attachera notamment à identifier les offres de logements locatifs et en accession accessibles aux besoins des populations locales et les réponses pertinentes (logements innovants comme en bail réel solidaire, logements inclusifs, logements pour accompagner les parcours ...).

19 – **Parcours professionnels.** Organiser via le Codev une conférence départementale sur les nouveaux parcours professionnels. Son périmètre inclura les difficultés rencontrées par les jeunes des quartiers populaires, les enjeux de la formation tout au long de la vie, ou encore les questions d’accompagnement et de droits.

20 – **Emplois de demain.** Lancer, en partenariat avec le monde universitaire, une chaire de recherche sur les emplois, l’insertion et les parcours professionnels en relation avec le développement métropolitain.

**Allons-y !**

La réussite d'une grande ambition appelle à mobiliser tous les acteurs, à inclure les entreprises, les partenaires sociaux, les mondes académique, politique, associatif, culturel... ainsi que les techniciens des territoires. Elle les appelle à réfléchir et à agir ensemble, car les seules véritables solutions sont élaborées et portées collectivement. Face aux différentes crises, face à l'urgence, une démocratie renouvelée est plus que jamais nécessaire.