Prise de position
de la Chambre de commerce et d'industrie de région Paris Ile-de-France

Registre de transparence de l'Union européenne
N° 93699614732- 82

Objectif d'attractivité pour le Grand Paris : une nécessité de cohérence dans les évolutions législatives actuelles pour un projet durable

26 septembre 2013

Chiffres clés

*L'agglomération parisienne, **l'une des dix grandes métropoles européennes** sur la scène mondiale.*

*Près de **32 milliards d'euros d'investissements avec le Nouveau Grand Paris** d'ici à 2030.*
*Un objectif de construction de **70.000 logements par an,** et la création de **1.000.000 d'emplois** en 20 ans dans le Grand Paris.*

*Une **vingtaine** de contrats de développement territoriaux (CDT) dans le cadre du Grand Paris ; une quinzaine de territoires d'intérêt métropolitain (TIM) identifiés dans le projet de SDRIF.*

Les entreprises contribuent à hauteur de 45 % environ au budget global de fonctionnement des transports en commun de la région (8 Md€).

***18 ,4 % des ménages français** pour un **parc** de **plus de 5 millions** de logements en Ile-de-France (16,9% parc national).*

*Un rythme de construction inférieur à **40.000** logements commencés par an sur les dix dernières années pour un objectif fixé par la loi Grand Paris de **70.000** nouveaux logements par an. **75%** devront être réalisés par densification selon le futur SDRIF, avec une moindre ouverture des espaces à l'urbanisation. Niveau de construction Ile-de-France : 3,2 logements/1 000 habitants contre 5,3 en moyenne au niveau national, soit environ **11 %** des **logements commencés au niveau national**.*

*Solde migratoire en Ile-de-France : **-0,2%** vis-à-vis du reste de la France entre 1999 et 2009.*

*Depuis 20 ans, une croissance modérée du PIB francilien : **1,7%** par an en moyenne.*
+ de 26% des salariés français travaillent dans un établissement dépendant d'une tête de réseau localisée en Ile-de-France.
***40 %** du potentiel de R&D national.*
1ère région européenne en termes de R&D avec 7% des dépenses de l'UE 27 (soit 16,9 milliards en 2009).
***625.000** étudiants.*

*Un positionnement à l'**international** : l'Ile-de-France accueille **33 des 35** entreprises françaises parmi les 500 plus grandes compagnies internationales, **88 millions** de passagers aériens annuels.*

Les réformes législatives en cours (Projets de loi sur la décentralisation et les métropoles, Logement et Urbanisme, Politique de la Ville) auront un impact majeur sur le développement de l'Ile-de-France, en transformant la gouvernance et en proposant de nouveaux outils de planification et d'urbanisme et de nouveaux outils d'intervention publique.

Les enjeux sont majeurs : l'Ile-de-France, région capitale avec 29% du PIB national, est au cœur du système productif français. Elle dispose d'un fort potentiel de croissance, générateur d'emplois, et d'une importante capacité à entraîner l'ensemble de l'économie nationale. Or, elle voit sa compétitivité s'éroder, une situation aggravée par la pénurie de logements, l'insuffisance d'investissements dans la construction et dans les transports collectifs entraînant coûts, temps de déplacements, stress, pénibilité, difficultés de recrutements qui, *in fine*, entravent le développement des entreprises et pénalisent la croissance.

A la faveur des débats sur le Grand Paris, l'ensemble des acteurs partagent désormais le même diagnostic et se retrouvent autour de l'objectif de forger le développement économique social et urbain et de renforcer l'attractivité de la «région capitale».

Pour la CCI Paris Ile-de-France, les réformes doivent s'inscrire dans une cohérence globale offrant lisibilité et simplicité dans leur mise en œuvre, permettant ainsi aux entreprises de capter tout le potentiel que représente le Grand Paris, projet d'intérêt national.

A cet égard, elle considère comme positives les initiatives significatives prises dans la période récente :
- la consolidation de tous les projets de transport en commun franciliens ;
- la mise en œuvre progressive, bien que tardive, d'un nécessaire regroupement intercommunal ;
- l'émergence de stratégies de développement territorial incluant des objectifs de développement économique et la satisfaction des besoins des habitants, s'appuyant notamment sur les contrats de développement territorial (CDT).

Toutefois, la CCI Paris Ile-de-France exprime une vive inquiétude sur la mise en place d'un dispositif qui risque de ne pas répondre à :
- la nécessité de cohérence pointée au début des débats ;
- l'impératif de lever les freins qui hypothèquent la réalisation des objectifs économiques du Grand Paris.

Dans ce contexte, elle insiste vigoureusement sur la nécessité de garder en permanence le cap du développement économique tout en garantissant les équilibres territoriaux. Elle souligne que le choix d'un périmètre réduit pour la Métropole du Grand Paris n'est pas adapté aux enjeux franciliens.

Elle regrette que nombre de réformes en discussion ne répondent pas au choc de simplification annoncé, seul à même de débloquer les projets de développement et renouvellement urbain, afin d'atteindre la construction de 70 000 logements par an dont le «logement intermédiaire».

La CCI Paris Ile-de-France, engagée auprès des acteurs économiques et des décideurs de chaque territoire entend que son rôle soit pleinement reconnu. Les entreprises prennent toute leur place dans le processus de construction métropolitain afin que croissance et emploi soient au rendez-vous.

1 — La CCI Paris Ile-de-France acte un changement de cap en matière de mobilité et de dynamique de développement de territoires en Ile-de-France

Des avancées majeures sont à saluer en faveur de l'attractivité et du développement de l'Ile-de-France :

- La **consolidation de tous les projets de transport en commun** à travers le Nouveau Grand Paris, et la compétence d'une autorité régionale des transports réaffirmée par la réforme de la décentralisation, favorisent une vision globale des transports en commun, à différents horizons, ce qui constitue une évolution substantielle qui devra garantir les délais et les engagements pris sur les investissements.
  Placer l'Ile-de-France à un niveau d'offre de mobilité indispensable au développement durable d'une grande métropole mondiale, c'est aussi faire figurer le développement des plateformes aéroportuaires au rang des priorités de mise en œuvre du nouveau réseau ferré de transports en commun.

- **La dynamique de projets de territoires** avec l'émergence de stratégies de développement territorial incluant des objectifs de développement économique et la satisfaction des besoins des habitants.

  Ainsi en atteste la mise en œuvre et l'ancrage des Contrats de Développement Territorial (CDT) qui constituent un socle pour bâtir les « territoires » qui composeront la future Métropole actuellement en débat au Sénat. Ils permettront d'enclencher de nouveaux projets de développement urbain et économique avec à la clef la construction de logements au plus près des bassins d'emploi et la résorption des inégalités territoriales et sociales ainsi que le prévoit le projet de loi sur la politique de la Ville.

  Les habitants et les dirigeants d'entreprises prennent la mesure de ces changements lors des consultations et enquêtes publiques liées à la réalisation des nouvelles lignes de métro, des CDT, du nouveau cadre règlementaire de l'aménagement régional avec le SDRIF (TIM), etc.

- **La mise en œuvre progressive, bien que tardive, d'un regroupement à l'échelon intercommunal**

  La généralisation des PLUi, de la politique de la ville, actées dans les différents projets de réforme traduisent ce changement d'échelon territorial quant aux nouveaux moteurs de transformation économiques et territoriaux, rejoignant ainsi les développements à l'œuvre dans les grandes métropoles européennes.

2 — La CCI Paris Ile-de-France considère que les évolutions législatives en cours ne créent pas les conditions de clarification et de simplification nécessaires à l'atteinte des objectifs économiques du Grand Paris

1. UNE GOUVERNANCE METROPOLITAINE QUI NE REPOND PAS AUX ENJEUX FRANCILIENS ET COMPORTE UN RISQUE DE DESEQUILIBRES TERRITORIAUX

- Le **périmètre purement administratif de la Métropole du Grand Paris,** tel qu'envisagé à ce stade du débat parlementaire, ne tient pas compte des réalités économiques, sociales et urbaines. Il apparaît non pertinent pour résoudre les problèmes posés.
  Il est incompréhensible que le périmètre de la Métropole exclue une partie de l'aire métropolitaine la plus dynamique en création de logements. Il divise l'Ile-de-France en deux, laissant planer le doute sur l'équilibre des ressources et de la construction alors que la grande couronne accueille actuellement la majorité des constructions neuves, malgré des objectifs de densification fixés en zone dense (SDRIF, projet de loi ALUR).
  L'aire métropolitaine retenue n'inclut pas des pôles de développement majeurs avec des équipements déterminants pour le développement de la métropole, comme les aéroports. Pour exemple, Londres a su intégrer les aires de développement stratégiques (opportunity areas) telle celle d'Heathrow Airport dans le Grand London Area, affirmant son dynamisme économique et sa volonté d'équilibres sociaux et territoriaux.

- Les **procédures d'adhésion à la Métropole du Grand Paris pour la grande couronne** représentent un risque d'instabilité dans le paysage institutionnel francilien si les communes et EPCI de grande couronne qui en ont la possibilité ne se mobilisent par pour intégrer une future institution qu'elles jugent déjà trop contraignante (suppression de la personnalité juridique et de la fiscalité propre des EPCI devenant « territoires»).
  Ces procédures ne garantissent pas que l'unité métropolitaine puisse un jour être réalisée.

- La **répartition des compétences** au sein de **la Métropole**, **entre l'instance de pilotage** qu'est le conseil de la métropole **et les « territoires »** remplaçant les EPCI et prenant en compte les CDT, est à éclaircir.

Pour exemple, un **PLU à l'échelle intercommunale sans responsabilité d'octroi de permis de construire** n'est pas viable. Le législateur doit concentrer l'ensemble des leviers à la bonne échelle territoriale permettant d'atteindre rapidement les objectifs de construction de logement du Grand Paris et rattraper le retard accumulé (planification urbaine, foncier, autorisations de construire). En l'état, le maire garderait le pouvoir de refuser le permis au regard de son interprétation du PLU. Le seul contrôle en résultant est celui du juge, ce qui fait craindre une multiplication des contentieux à un moment où la volonté des pouvoirs publics est de les limiter.

Par ailleurs, une incertitude quant aux modalités opérationnelles de l'intervention publique et des **transferts et délégations de compétences** notamment pour la gestion des équipements, des services urbains est réelle.

La CCI Paris Ile-de-France préconise de mettre en place la nouvelle organisation institutionnelle et administrative pour permettre d'accéder au mieux aux «marchés du Grand Paris de demain» sans surcoût et sans pression fiscale accrue sur les entreprises.

2. APPREHENDER LE LOGEMENT COMME UNE QUESTION ECONOMIQUE AUSSI BIEN QUE SOCIALE

En Ile-de-France, le logement constitue un enjeu social fort dans une métropole qui comporte également des quartiers marginalisés qui se paupérisent. Ainsi, la région reçoit un tiers des financements liés aux opérations de rénovation urbaine menées par l'ANRU. Alors que 44 % des emplois stratégiques du pays sont concentrés en Ile-de-France, la région connaît une grave crise du logement dont les conséquences économiques sont particulièrement préoccupantes en termes de compétitivité pour les entreprises franciliennes : difficultés de recrutement, turn-over important, stress et retards des salariés dus à un allongement des trajets domicile-travail, etc. De même, le solde migratoire est négatif, en particulier à cause du départ de talents et de forces vives qui ne parviennent plus à concilier emploi et qualité de vie. L'une des principales difficultés résulte d'une offre insuffisante de logements pour les salariés et les jeunes, dont les investisseurs institutionnels se sont considérablement désengagés. Le marché du logement francilien est déséquilibré et les salariés aux revenus moyens, qui ne peuvent prétendre ni à un logement social, ni à assumer les prix du marché libre, rencontrent de réelles difficultés à se loger à proximité de leur lieu de travail.

Les entreprises qui attendent une simplification administrative créatrice de valeur et de croissance, considèrent que les réformes actuellement en cours ne répondent pas au « choc de simplification » annoncé.

- Si la CCI Paris Ile-de-France salue la volonté de se doter d'outils spécifiques pour l'Ile-de-France, **il est à craindre** que cette dimension économique du logement, et tout particulièrement le **segment du logement dit «intermédiaire»**, dont le manque est criant, ne **disparaisse dans l'empilement des outils** de planification et d'urbanisme proposés dans les différents textes de loi, éclatés entre six niveaux de responsabilité et échelles territoriales (Etat avec le CRHH et le SRHH, Conseil régional et le SDRIF, la Métropole et le PMHH, le Conseil général avec le PDH, les EPCI et les SCOT, PLH, PLUi et les maires pour les permis de construire).

  La mise en œuvre de nouvelles réglementations impliquerait une remise à plat des documents de planification et d'urbanisme alors que la région sort d'une période d'incertitudes liée à l'adoption du nouveau SDRIF. De même, l'emboitement des outils d'urbanisme qui en découlerait, et la complexité du calendrier induit, fait craindre aux entreprises une période d'attentisme des acteurs et qui n'encourage pas l'initiative privée en rebond d'engagements publics. Cela ne permettra pas d'atteindre les objectifs de construction de 70.000 logements par an.

  Il y a tout lieu également de s'inquiéter des conséquences néfastes sur les investissements privés des nouvelles relations instaurées entre locataires et propriétaires, ces dernières vont être tout particulièrement sensibles en Ile-de-France.

- Par ailleurs, le projet de SDRIF limite de fait l'ouverture à l'urbanisation et favorise la **densification** et ces mesures se voient confortées par le projet de loi ALUR. La CCI Paris Ile-de-France entrevoit ici un nouveau frein à l'essor du logement dans le Grand Paris, avec un risque de renchérissement des **coûts** de la construction en zone dense (intervention foncière, nuisances, accès aux chantiers, ingénierie…) compromettant l'engagement des investisseurs institutionnels et privés.
  Or, le Grand Paris est une opportunité pour faire preuve d'exemplarité en matière d'aménagement durable, avec une prise en compte des préoccupations environnementales dès la conception des projets et dans l'articulation à optimiser entre les différents outils de planification régionale et locale.
  Une nouvelle gouvernance devra réellement faciliter l'initiative privée en rebond des engagements publics.

3. LES ENTREPRISES DEVRONT AVOIR TOUTE LEUR PLACE DANS LE PROCESSUS DE CONSTRUCTION METROPOLITAIN

La CCI de Paris Ile-de-France est engagée auprès des acteurs économiques et des décideurs dans chaque territoire, avec leurs diversités et spécificités qui composent la région-capitale.
Elle est consciente des impacts essentiels liés aux réformes de la gouvernance et des responsabilités locales pour réussir le Nouveau Grand Paris et simplifier la vie des entreprises, c'est pourquoi son rôle doit être pleinement reconnu (Comité de la Métropole Grand Paris, Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement…).
Elle est prête à contribuer à la réflexion et à l'élaboration de nouveaux outils d'action et de gouvernance pour une métropole de rayonnement international.
Les investissements du Grand Paris ne seront un levier que si les entreprises, tout comme les habitants sont impliquées dans sa réalisation. Il ne s'agit pas d'opposer les acteurs, mais de reconnaître la part et le rôle que jouent les entreprises dans la création de valeur, d'emplois, et la fabrique des territoires.

Enfin, la CCI Paris Ile-de-France réaffirme l'urgence à disposer d'un cadre règlementaire cohérent et simplificateur permettant le développement de la région Île-de-France et de ses territoires, dont la mise en œuvre et l'efficacité puisse être évaluées au regard des objectifs du Grand Paris.

Chambre de commerce et d'industrie de région Paris Île-de-France
27, avenue de Friedland
F - 75382 Paris Cedex 8
http://www.etudes.cci-paris-idf.fr

Contact expert
Pôle aménagement, politiques urbaines, mobilité
Corinne DEBOST DAMAS : ☎ 01 55 65 81 78
cdebost@cci-paris-idf.fr

Contact presse
Isabelle de Battisti : ☎ 01 55 65 70 65
idebattisti@cci-paris-idf.fr