



## AVIS

### Sur l'opération Paris-Saclay.

*L'État a choisi le plateau de Saclay pour créer et développer un pôle d'innovation industrielle et scientifique de dimension mondiale (« cluster »), classé parmi les huit premiers pôles d'innovation.*

*Le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) couvre 7 700 hectares dont 3 100 hectares de terres agricoles, entre les vallées de l'Yvette et de la Bièvre, à moins de 20 kms de Paris.*

*Le périmètre d'action de l'établissement public Paris-Saclay (EPPS) couvre quarante-neuf communes, quatre intercommunalités regroupant 650 000 habitants, 350 000 emplois, 700 PME, deux universités, de nombreux établissements de recherche publics et privés, concentrant 20 % des effectifs de la recherche française sur une superficie trois fois et demie plus vaste que celle de Paris intra-muros. Les actions de l'EPPS sont concentrées sur deux grandes zones d'aménagement : la première en Essonne sur la frange sud du plateau avec le projet du campus-ville qui s'étend entre le CEA et Polytechnique sur sept kilomètres et la seconde dans les Yvelines avec les villes de Versailles-Satory et Saint-Quentin Est.*

*L'opération Paris-Saclay, c'est :*

- *Une opération d'intérêt national conduite par l'État en concertation avec les partenaires locaux, financée par 5 Mds€ engagés sur le programme d'investissements d'avenir, le plan campus et le Grand Paris.*
- *Une concentration scientifique exceptionnelle par son ampleur et sa diversité disciplinaire, avec la création de l'université Paris-Saclay, de rang mondial, appelée à devenir la première université de France avec 10 500 chercheurs et 48 000 étudiants, née du rapprochement de vingt-deux établissements dont deux universités, onze grandes écoles, sept organismes de recherche.*
- *Un projet économique autour de PME innovantes et de grandes entreprises avec des centres de recherche qui aboutira à la création de 4 000 à 6 000 emplois par an.*
- *Un projet majeur d'aménagement urbain de 1 700 000 m<sup>2</sup> avec une offre de logements étendue, desservi par un réseau de routes et de transports en commun dont le Grand Paris Express, connecté aux pôles d'habitations et d'activités.*

*La particulière importance du volet immobilier dans tous ses aspects des bâtiments universitaires, de recherche sans composantes de bureau ou de logement conduit le Conseil à formuler plusieurs constats et recommandations.*

**Le Conseil constate que :**

- *le projet est ancien, ambitieux, porté par le pouvoir politique qui a mis en place d'importants moyens législatifs, réglementaires et financiers tant dans l'immobilier académique que dans des investissements scientifiques et de recherche ;*
- *l'opération Paris-Saclay, ambition nationale, doit contribuer au redressement de la compétitivité et de l'appareil économique et scientifique, ce qui implique un devoir de réussite et une obligation de résultats pour ces acteurs ;*
- *lesdits acteurs, particulièrement le fonds de coopération scientifique et l'Etablissement Public de Paris-Saclay font preuve d'un volontarisme remarquable qui se heurte toutefois aux difficultés de la dérive dans la gouvernance des projets ;*
- *la gouvernance par projets choisie pour conduire cette opération a éclaté et dilué les responsabilités et a retardé les prises de décision ;*
- *le calendrier des différentes opérations manque de cohérence ;*
- *la visibilité en termes de coûts est délicate à appréhender.*

**Le Conseil recommande :**

- *la nomination d'un coordonnateur auprès du Premier ministre pour pallier les inconvénients d'une gouvernance par projets, pour suivre l'ensemble des opérations, mobiliser les différents acteurs, lever les difficultés et favoriser les prises de décision rapides et cohérentes ;*
- *la mise en œuvre formelle dans les meilleurs délais des décisions prises en réunion interministérielle, notamment celle relatives au financement et à la mise en œuvre de la contre-expertise des dossiers relatifs aux établissements scientifiques et universitaires ;*
- *le respect du calendrier pour l'arrivée des transports en commun, priorité absolue pour la réussite de l'opération.*
- *une attention accrue, s'agissant des financements sur cessions, aux conséquences des décisions unilatérales des collectivités locales ;*
- *s'agissant du projet universitaire, la création rapide de l'université Paris-Saclay (UPS) grâce à l'action fédératrice de la fondation de coopération scientifique « campus de Saclay », née du rapprochement université-grandes écoles, avec la mise en place d'une gouvernance forte, la définition d'une stratégie immobilière et du statut juridique des biens fonciers et bâtimentaires ;*
- *s'agissant du projet d'aménagement d'intérêt national, la complémentarité et la coordination des différents acteurs publics (centraux, régionaux et territoriaux) et des acteurs privés pour l'aménagement réussi du campus urbain, véritable défi du projet ;*

Vu le décret n° 2011-1388 du 28 octobre 2011 modifiant le décret n° 2006-1267 du 16 octobre 2006 instituant le Conseil de l'immobilier de l'État ;

Vu la loi de programmation n°2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu le décret n°2010-80 du 22 janvier 2010 relatif au commissariat général à l'investissement ;

Vu le décret du 7 juin 2012 portant nomination de commissaire général à l'investissement et la lettre de mission du commissaire général à l'investissement par le Premier ministre du 20 août 2012 ;

Vu le décret 2013-1211 du 23 décembre 2013 relatif à la procédure d'évaluation des investissements publics en application de l'article 17 de la loi n°2012-1558 du 31 décembre 2012 de programmation des finances publiques pour les années 2012 à 2017 ;

Vu le décret n°2013-1298 du 27 décembre 2013 délimitant la zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay ;

Vu la circulaire du ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique du 26 décembre 2008 relative au recensement du parc immobilier et aux orientations pour l'évolution du parc immobilier des opérateurs et des organismes divers de l'État ;

Vu la circulaire du ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique du 26 décembre 2008 relative à l'immobilier des opérateurs et organismes divers de l'exerçant leurs missions en matière d'enseignement supérieur ;

Vu la circulaire du Premier ministre du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'État, portant notamment sur le recensement et la gestion dynamique du patrimoine détenu ou occupé par les opérateurs de l'État ;

Vu les dix propositions du groupe de travail Paris-Saclay « Comment rejoindre le TOP 10 des clusters mondiaux » présentées lors du VII<sup>ème</sup> forum de l'innovation et de la recherche du 30 octobre 2012 ;

Vu le schéma de développement territorial adopté par le conseil d'administration de l'établissement public Paris-Saclay le 13 janvier 2013 et le rapport d'activités de l'EPPS en 2012 ;

Vu les rapports relatifs à la mise en œuvre et au suivi des investissements d'avenir en PLF 2013 et PLF 2014 ;

Vu les dossiers fournis par les écoles (Agro Paris-Tech, Institut Mines Télécom, École centrale de Paris), la note de présentation de la fondation de coopération scientifique, les documents et le site Internet de l'EPPS ;

Vu les avis du CIE du 14 novembre 2012 sur le SPSI de l'école Agro Paris Tech et du 17 juillet 2013 sur le SPSI de l'école Mines Télécom Paris et le SPSI de l'école centrale de Paris ;

Vu l'avis du CIE du 27 février 2013 sur la politique immobilière des Universités ;

Après avoir procédé aux auditions :

de M. Gilles TRYSTRAM, directeur général d'Agro Paris-Tech et de M. Jérôme DEVISMES, directeur du patrimoine immobilier et des achats publics, et de Mme Marion PHAM responsable de l'immobilier durant la séance en formation restreinte du 3 octobre 2012 ;

de M. Pierre VELTZ, président directeur général de l'Établissement Public Paris-Saclay accompagné de MM. Guillaume PASQUIER et Bertrand COUROUGE, en présence de M. François POUGET, chef du bureau MIRES à la direction du budget du ministère en charge du budget accompagné de M. Alban VIRLET ainsi que de M. Nicolas NAVILLE, adjoint au chef de bureau DGALN/DHUP/AD2 au ministère de l'égalité des territoires et du logement (METL) lors de la séance du 15 mai 2013 ;

de Mme Jocelyne SOUSSAN-COANTIC, secrétaire générale de l'Institut Mines Télécom en présence de M. Emmanuel CAQUOT, chef de la MTE au ministère en charge du budget, de M. François POUGET, chef du bureau MIRES à la direction du budget du ministère en charge du budget accompagné de M. Alban VIRLET, de M. Nicolas NAVILLE, adjoint au chef de bureau DGALN/DHUP/AD2 au ministère de l'égalité des territoires et du logement (METL) et de M. Bruno SOULIÉ, responsable de la mission chargée de la politique immobilière de l'État au service France Domaine accompagné de MM. Didier PETITJEAN et Pierre SEDILLOT, lors de la séance du 15 mai 2013 ;

de M Hervé BIAUSSER, directeur général de l'école centrale de Paris (ECP) accompagné de Mme Martine BEURTON, directrice générale des services, en présence de MM. Alain NEVEU et Yann LE TOURNEUR du service des grands investissements du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche et de M. Bruno SOULIE, chef de la mission chargée de la politique immobilière de l'État au service France Domaine lors de la séance du 12 juin 2013 ;

de M Dominique VERNAY, président de la fondation de coopération scientifique (FCS) du campus de Paris-Saclay, accompagné de M Hervé LE RICHE, directeur délégué aux projets relatifs à l'immobilier et au campus, lors de la séance en formation restreinte le 2 octobre 2013 ;

de M Thierry FRANCK, commissaire général adjoint à l'investissement, accompagné de Mme Sylviane GASTALDO, directrice de programme « Evaluation des investissements publics », MM. Hervé RUGO, conseiller « Développement et investissements immobiliers » et Jean-Christophe DANTONEL, directeur de programme « Santé Biothec » lors de la séance du 15 janvier 2014 ;

Après une visite sur le site le 19 mars 2014 du Président du CIE, sous la conduite de M. Dominique VERNAY, président de la fondation de coopération scientifique (FCS) « Campus de Paris-Saclay », de M Hervé LE RICHE, directeur délégué aux projets relatifs à l'immobilier et au campus et de M Guillaume PASQUIER, directeur général adjoint de l'EPPS ;

Considérant que le plateau de Saclay est un territoire identifié comme un grand pôle scientifique de dimension internationale depuis plus de cinquante ans :

Qu'une première vague d'implantation d'établissements scientifiques débute dans les années 1945/1960 sous l'impulsion de Frédéric et Hélène Joliot-Curie quand le CNRS s'installe à Gif-sur-Yvette en 1946, l'office national d'études et de recherches aérospatiales (ONERA) en 1948, le centre du CEA à Saclay en 1952, suivis par des établissements d'enseignement supérieur comme le laboratoire de physique nucléaire de l'université de Paris à Orsay (future université Paris Sud 11) en 1955, le transfert d'une partie des enseignements de la faculté des sciences de Paris à Orsay en 1958, l'institut des hautes études scientifiques (IHES) à Bures-sur-Yvette et l'école des hautes études commerciales (HEC) à Jouy-en-Josas en 1964, l'école supérieure d'optique à Orsay en 1965 et des centres techniques d'entreprises comme le laboratoire central de recherche de Thomson en 1968.

Qu'une deuxième vague a lieu dans les années 1970 avec la création de l'université Paris 11 en 1971, l'installation de SUPELEC sur la zone du Moulon en 1975 et de l'école polytechnique à Palaiseau en 1976.

Qu'une troisième vague dans les années 2000 voit l'installation des centres de recherches d'entreprises privées comme Danone dans la zone de Palaiseau en 2000, des laboratoires de Thales en 2006.

Qu'une quatrième vague sur la décennie 2010/2020 est en cours et concernera une vingtaine d'établissements et de centres de recherche, avec l'arrivée en 2012 de l'école ENSTA Paris-Tech, la pose de la première pierre du centre de développement et de recherche d'EDF « EDF Lab » en octobre 2013 qui ouvrira en 2015, en 2015 de l'ENSAE, les autres établissements (école centrale, Agro Paris-Tech et l'institut Mines Télécom) en 2017, l'ENS Cachan et le pôle de pharmacie et centre de physique de l'université Paris-Sud en 2018.

Considérant que le projet Paris-Saclay est soutenu depuis plusieurs années par les gouvernements successifs qui ont mis en place les outils législatifs, réglementaires et financiers importants pour assurer la réussite de ce projet :

Qu'en novembre 2005, le Premier ministre a lancé un processus devant conduire à une opération d'intérêt national (OIN) à la suite des conclusions d'une mission d'évaluation confiée au préfet de la région d'Île de France, sur les perspectives de développement, d'aménagement et de gouvernance du territoire de Massy-Palaiseau, Saclay, Versailles, Saint-Quentin-en-Yvelines.

Que le 6 mars 2006, le comité interministériel d'aménagement et de compétitivité des territoires (CIACT) a acté la mise en place d'une opération d'intérêt national (OIN) sur le secteur de Massy-Palaiseau, Saclay, Versailles, Saint-Quentin-en-Yvelines, soit 28 communes du sud-ouest de l'Île-de-France. Ce projet est associé à un projet d'établissement public qui doit couvrir 49 communes.

Qu'à l'été 2006, une mission de préfiguration a été installée pour définir le statut juridique et le mode de gouvernance de la structure publique associant l'État et les collectivités qui devait avoir pour mission d'assurer la gestion unifiée du patrimoine de l'État sur ce territoire et d'arrêter le cadre de référence de mise en œuvre d'un programme partagé de grands équipements.

Qu'en juin 2007, le président de la république a mis la création d'un cluster technologique et scientifique de rang mondial sur le plateau de Saclay au cœur des priorités de son

quinquennat ; il a réaffirmé cette ambition en janvier 2008 et le 7 mai 2008 dans la lettre de mission du secrétaire d'État chargé du développement de la région capitale ; la décision formelle a été prise le 6 novembre 2008 de tirer parti de l'exceptionnel potentiel scientifique et universitaire du plateau de Saclay et de faire émerger un cluster d'innovation de rang mondial avec l'ambition de le positionner à terme parmi les dix meilleurs mondiaux.

Que, par décret en conseil d'État du 3 mars 2009, un périmètre d'OIN a été créé concernant 27 communes appartenant à 4 communautés d'agglomérations et comprenant trois types de zones : les secteurs de projets relatifs aux opérations d'aménagement, les zones d'activités économiques alentours mises en réseau avec le secteur central du campus et une vaste zone agricole et naturelle sanctuarisée par la loi.

Qu'en février 2008, l'opération Campus dont l'objet est de faire émerger des campus d'excellence et de mettre à niveau l'immobilier universitaire, a été lancée. A l'automne 2008, le projet du campus de Saclay porté par vingt trois établissements d'enseignement supérieur et organismes de recherche réunis au sein de la Fondation de coopération scientifique<sup>1</sup> (FCS) est sélectionné et est doté de 850 M€ (alloués par convention du 2 septembre 2011).

Que par l'article 25 de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, le législateur, afin de permettre le développement du plateau de Saclay tout entier dans le respect des équilibres physiques et institutionnels de ce territoire, a créé l'établissement public de Paris-Saclay (EPPS) dont le fonctionnement et l'organisation sont précisés dans le décret n°2010-911 du 3 août 2010. L'EPPS est un établissement public à caractère industriel et commercial sous la double tutelle du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche (MESR) et du ministère de l'égalité des territoires et du logement. Ses missions qui lui sont confiées par la loi, consistent à créer les conditions optimales d'accueil des opérations et à assister les maîtres d'ouvrages et couvrent des missions d'aménagement, des études stratégiques, des missions de maîtrise d'ouvrage ou conduite d'opération immobilière ; des missions de développement économique et de marketing territorial. Le périmètre d'intervention de l'EPPS couvre quarante-neuf communes réunies en quatre communautés d'agglomération sur deux départements (Essonnes et Yvelines). Les sites stratégiques du projet sont classés en opération d'intérêt national qui confère à l'EPPS la prérogative de prendre l'initiative de zones d'aménagement concerté.

Que le programme d'investissement d'avenir (PIA) a été engagé par la loi de finances rectificative du 9 mars 2010, a ouvert au sein du programme « Pôles d'excellence » une action « développement scientifique et technologique du plateau de Saclay » dotée d'un milliard d'euros de dotations consommables.

Que la convention du 6 décembre 2010 entre l'État et l'agence nationale de recherche (ANR) met en œuvre l'article 8 de la loi de finances rectificative du 9 mars 2010 et précise la nature de l'action « Développement scientifique et technologique du plateau de Saclay », les modalités de financement des projets, les instances de décision et de suivi, le processus d'évaluation et de contractualisation. Les projets opérationnels feront l'objet d'une convention tripartite entre l'État - Premier ministre et ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche-, l'ANR et le porteur du projet<sup>2</sup>.

Que l'article 61 de la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 prévoit que sur le compte d'affectation spéciale (CAS) « Gestion du patrimoine immobilier de l'État »,

---

<sup>1</sup> La fondation de coopération scientifique (FCS) dite « digiteo-triangle de la physique » créée par décret du 21 mars 2007, est transformée par décret du 25 janvier 2011 en FCS « campus Paris Saclay »

<sup>2</sup> Le MESR est l'opérateur pour les opérations immobilières et l'ANR assure la gestion financière et comptable des opérations

« la contribution au désendettement de l'État ne s'applique pas à la part des produits de cession de biens immobiliers appartenant à l'État ou mis à disposition d'établissements publics exerçant des missions d'enseignement supérieur ou de recherche qui contribue au financement de projets immobiliers situés dans le périmètre de l'opération d'intérêt national d'aménagement du plateau de Saclay ».

Que par lettre de mission du commissaire général à l'investissement du 20 août 2012, le Premier ministre a souhaité que le programme d'investissements d'avenir (PIA) dont la charge est confiée au commissariat général des investissements (CGI) sous son autorité<sup>3</sup>, s'inscrive dans le respect des principes suivants : expertise externe sur chacun des dossiers, instruction interministérielle approfondie sous l'égide du CGI, transparence et suivi des investissements d'avenir et évaluation a posteriori de l'impact des actions engagées. Le CGI doit s'impliquer, avec les ministères concernés, pour assurer un suivi étroit des projets et de l'engagement effectif des fonds par les attributaires. Les décisions stratégiques, tout au long de la vie des projets, sont soumises au Premier ministre, avec avis du CGI et après expertise externe et instruction ministérielle.

Que le 30 octobre 2012, le Premier ministre dans son discours au forum «Paris capitale économique» a indiqué que le gouvernement était « *d'autant plus déterminé à soutenir ce projet qu'il est le fruit d'une longue maturation puisqu'il a débuté dans les années 50. Soutenir Paris-Saclay, c'est d'abord commencer par concrétiser des engagements forts et confirmer la dotation en capital du Plan Campus pour un montant de 850 M€ et la dotation supplémentaire de près d'un milliard d'euros au titre des investissements d'avenir* ». Il inscrit le projet de Paris-Saclay dans le modèle du « nouveau modèle français » et souligne qu'il s'agit « d'un projet scientifique et économique exceptionnel, c'est le regroupement d'universités, de grandes écoles et d'organismes de recherche, soit plus de 10 000 chercheurs et près de 50 000 étudiants, regroupement autour d'un projet scientifique commun porté par la FCS, étape vers la transformation en une grande université de type nouveau ».

Que le 6 mars 2013 dans son discours sur le Grand Paris, le Premier ministre a confirmé « la mise en place des outils qui fonctionnent comme le programme d'investissements d'avenir réorienté pour une partie de ses crédits vers la recherche, l'enseignement supérieur ». Il a indiqué que « le gouvernement, porte avec les collectivités locales, le Conseil régional, un plan unique et cohérent de modernisation et de développement du réseau des transports existant (le nouveau Grand Paris) avec 6 milliards mobilisés d'ici 2017 et confirme la réalisation intégrale du Grand Paris Express d'ici 2030 par la société du Grand Paris ». Il précise qu'à horizon 2020, la ligne automatique de Massy à Saclay sera en travaux pour une mise en service imminente, le plateau de Saclay disposera ainsi de l'axe majeur de mobilité pour son développement, après 2025 la jonction de la ligne 14 avec la ligne Saclay-Orly offrira un itinéraire alternatif au RER B et facilitera l'accès à l'aéroport, enfin en 2030 toutes les lignes du Grand Paris Express seront en service.

Que le 23 septembre 2013 le cabinet du Premier ministre a « *confirmé la volonté du Gouvernement de voir aboutir dans les meilleurs délais la création du campus de Paris-Saclay et, tout particulièrement ses opérations structurantes, décide que sous réserve d'une évaluation précise du montant des recettes envisageables pour chaque cession immobilière intervenant dans les plans de financement des opérations prévues, le PIA prendra en charge*

---

<sup>3</sup> Par décret n°2014-404 du 14 avril 2014 relatif aux attributions du ministère de l'économie, du redressement productif et du numérique (MERPN), le ministre du MERPN a autorisé sur le commissariat général à l'investissement, conjointement avec le ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche, pour ce qui concerne les programmes relevant de la mission interministérielle « recherche et enseignement supérieur ».

la totalité des risques de cession<sup>4</sup> qui seront ainsi mutualisés et prendra en charge 50 % du risque relatif au financement des trois projets (dépassement hors cessions immobilières)<sup>5</sup>, l'autre moitié du risque devant être garantie par le ministère de tutelle<sup>6</sup>, confirme l'affectation au projet de l'école centrale de Paris des intérêts intermédiaires de la dotation PPP jusqu'à la signature du contrat, mandate le préfet de la région Ile de France pour négocier, avec la ville de Paris et les autres collectivités locales impliquées, les conditions de cession des immeubles concernés pour aboutir le plus rapidement possible à une évaluation précise et à une réalisation des cessions domaniales<sup>7</sup> ». Le cabinet du Premier ministre décide aussi que la dénomination de l'EPPS devient établissement public d'aménagement Paris Saclay (EPAPS) et que le projet de décret délimitant la zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF) fera l'objet d'une réunion inter-services en vue de sa finalisation dans ses meilleurs délais.

Que le 10 octobre 2013 lors de la visite de l'éco-quartier de Palaiseau, le Premier ministre a annoncé le déblocage de trois opérations parmi les plus importantes qui étaient en attente de finalisation des plans de financement: École centrale, Agro-Paris-Tech et Institut Mines Télécom qui bénéficient d'un effort exceptionnel justifié par le caractère décisif de ces implantations pour la future université de Paris Saclay. Il a aussi confirmé l'engagement du gouvernement pour le développement des lignes de transport dans le cadre du Grand Paris. Il a aussi affirmé que Paris-Saclay serait « à la fois un grand centre scientifique de rayonnement mondial et le ferment local et un exemple national du redressement de notre compétitivité et de notre appareil industriel ».

Considérant que l'opération Paris-Saclay présente trois volets, scientifique, économique et urbain ;

Considérant, s'agissant du projet scientifique et universitaire :

Qu'en 2008, vingt-trois acteurs de la recherche (deux universités, une école normale supérieure, six organismes de recherche, dix grandes écoles d'ingénieurs et de commerce, un pôle de compétitivité, deux PRES et la fondation de coopération scientifique (FCS) dite « Digiteo-Triangle de la physique » ont décidé de créer un campus commun sur le plateau de Saclay.

Que la fondation de coopération scientifique (FCS) dite « Digiteo-Triangle de la physique » a été créée en 2007<sup>8</sup> pour porter un réseau de recherche avancée, a vu ses statuts modifiés en juin 2009 pour porter le projet déposé dans le cadre du programme Plan Campus et s'est transformée en janvier 2011 en FCS « Campus Paris-Saclay »<sup>9</sup> avec vingt et un acteurs principaux, devenus membres fondateurs de la FCS.

Que la FCS « Campus Paris-Saclay » préfigure la future université et a pour missions de créer un campus de visibilité mondiale dans les domaines de la recherche, de la formation et

---

<sup>4</sup> Le montant des cessions, estimé à 200 M€ pour les trois projets, a été arrêté en mars 2014 à 336,2 M€ dont 100 M€ pour l'école centrale, 93 M€ pour l'institut Mines Télécom et 143,2 M€ pour Agro Paris Tech.

<sup>5</sup> Les surcoûts des opérations étaient évalués à environ 90 M€ dont 40 M€ pour Agro Paris-Tech, 26 M€ pour Mines Télécom et 27 M€ pour l'école centrale, sont arrêtés en mars 2014 à 42 M€ pour Agro Paris Tech, 27,5 M€ pour l'école centrale et à 25,6 pour l'institut Mines Télécom, soit 95,16 M€ au total.

<sup>6</sup> La garantie du MESR s'élève à 15 M€ pour Agro Paris-Tech et à 10 M€ pour l'école centrale de Paris ; la garantie du ministère du redressement productif est de 10 M€ pour l'opération Mines Télécom.

<sup>7</sup> Les cessions s'organisent lentement ; le terrain de Chatenay-Malabry de l'école centrale de Paris est déclaré inutile et remis au service France Domaine par arrêté du 12 février 2014.

<sup>8</sup> Par décret du 21 mars 2007 portant approbation des statuts d'une fondation de coopération scientifique.

<sup>9</sup> Par décret du 25 janvier 2011 portant approbation des statuts d'une fondation de coopération scientifique.



de la valorisation, de faire un campus agréable, attractif, respectueux de l'environnement et ouvert sur l'extérieur, de créer sur ce site une animation scientifique avec des laboratoires communs, interdisciplinaires.

Que la FCS « Campus Paris–Saclay » coordonne deux projets complémentaires : l'aménagement immobilier et l'aménagement scientifique.

Que le projet d'aménagement immobilier consiste en l'opération Campus, doté de 850 M€ avec la relocalisation d'une partie de l'université Paris-Sud, l'arrivée de sept établissements d'enseignement supérieur<sup>10</sup> et d'infrastructures de recherche de forte valeur ajoutée (dont des plates-formes de nanosciences et de nanotechnologie, bâtiment climat et énergie), et d'infrastructures associées à la vie du campus (restaurants, logements, équipements sportifs).

Que le projet d'aménagement scientifique doté de 950 M€ dans le cadre de l'appel à projet d'Initiative d'excellence (IDEX Paris Saclay) dont la FCS est responsable, recouvre un important programme de recherche scientifique en vue d'un transfert technologique vers le monde socio-économique mais également la création de l'université Paris-Saclay.

Que la FCS « Campus Paris–Saclay » joue un rôle majeur tant pour développer l'excellence en recherche, formation et innovation et créer un cluster scientifique et technologique de rang mondial, nécessaire à la recherche française pour intégrer la compétitivité mondiale que pour fédérer les différents partenaires au sein de l'université de Paris-Saclay de rang mondial.

Qu'au total, l'université de Paris-Saclay réunira vingt-deux partenaires dont deux universités, onze grandes écoles, sept organismes de recherche, un pôle de compétitivité et regroupera 10 500 chercheurs et enseignants-chercheurs et 48 000 étudiants.

Que l'université Paris-Saclay dont la création juridique est prévue à la rentrée universitaire 2014, sera constituée en établissement public de coopération scientifique (EPCS), délivrera les diplômes (licence, master, doctorat), sera organisée en collèges (« schools »), structures inter-établissement chargées de la recherche et de la formation dans un domaine scientifique précis. Six structures sont prévues aujourd'hui dans les domaines des sciences fondamentales ; l'ingénierie et les TIC ; les sciences de la vie ; la médecine ; l'économie et les sciences sociales ; le management.

Que les établissements d'enseignement supérieur et de recherche se transformeront pour s'intégrer dans l'université Paris-Saclay.

Que la création de l'université Paris-Saclay permettra une signature scientifique unique, un doctorat labellisé Paris Saclay, une carte d'étudiant commune, un accueil mutualisé des étudiants étrangers et un accès unique pour les entreprises.

Considérant, s'agissant du projet de développement économique :

Que les pôles économiques regroupent 350 000 emplois avec la présence de grands groupes industriels mondiaux<sup>11</sup> et 700 PME.

Que le projet de développement économique marqué par l'insertion du projet universitaire dans un « cluster » à fort potentiel d'innovation et de recherche, vise d'une part à favoriser les synergies entre recherche fondamentale et recherche finalisée par le rapprochement physique des chercheurs et d'autre part à multiplier les plateformes technologiques permettant le lien

<sup>10</sup> Ecole nationale supérieure de Cachan, école nationale ENSAE Paris Tech, Agro Paris Tech, Institut Mines Télécom, école centrale de Paris, ENSTA Paris Tech et Mines Paris Tech

<sup>11</sup>Notamment Air liquide, Danone, Thales, l'Horiba et le centre de recherche d'EDF qui doit s'installer en 2015

entre découvertes scientifiques et entreprises pour développer et créer des emplois et des entreprises innovantes.

Que la stratégie de développement du territoire repose sur le renforcement des filières d'innovation à travers des équipements dédiés comme des incubateurs et pépinières d'entreprises, sur le lien entre universités et acteurs économiques privés pour accélérer le passage du laboratoire à l'entreprise et doit aboutir à la création de 4 000 à 6 000 emplois par an.

Que les surfaces disponibles (plus de 500 000 m<sup>2</sup>) permettent l'implantation de nombreux projets économiques tant publics que privés.

Considérant, s'agissant du projet d'aménagement conduit par l'EPPS :

Que le projet d'aménagement vise à transformer le territoire actuel en une vraie ville autour d'un campus urbain en rompant l'autarcie des établissements actuels et en assurant l'équilibre de développement entre la vallée et le plateau.

Que le territoire à aménager est complexe avec quarante-neuf communes, quatre intercommunalités sur deux départements (Yvelines et Essonne) et que les sites stratégiques ont été définis dans le cadre d'une opération d'intérêt national (OIN) et d'un périmètre d'opération d'intérêt national (POIN) par décret en 2009.

Que le recours à une OIN emporte des effets juridiques sur les règles et les documents d'urbanisme, que l'OIN est prévue pour être respectée par les documents d'urbanisme élaborés par les communes ou leurs regroupements. Les schémas de cohésion territoriale, les plans locaux d'urbanisme<sup>12</sup>, les plans d'occupation des sols, les cartes communales ne sauraient contrarier la réalisation de l'OIN.

Que les études à l'échelle de l'OIN ont permis d'élaborer le schéma de développement territorial (SDT) adopté en janvier 2012 par le conseil d'administration de l'EPPS. Ce schéma fixe les équilibres emplois / habitats, les zones d'intervention prioritaires et propose des objectifs de production de logements en cohérence avec ceux fixés dans le schéma de développement de la région Ile de France (SDRIF). Le SDT a vocation à être décliné en deux contrats de développement territorial (CDT) sur les sous-territoires du plateau de Saclay<sup>13</sup> et est élaboré entre État et les collectivités locales.

Que les différents actes administratifs doivent être coordonnés et compatibles entre eux : les schémas de cohérence territoriale élaborés par les intercommunalités et les plans locaux d'urbanisme élaborés par les communes ont contribué à nourrir les contrats de développement territorial de Saclay. Ainsi le CDT Paris-Saclay territoire sud a été validé par l'État le 3 septembre 2013, avec avis favorable du conseil régional comme étant en cohérence avec le schéma directeur de la région Ile de France SDRIF, adopté par le conseil régional le 18 octobre 2013, sera signé après enquête publique en 2014.

---

<sup>12</sup> Par exemple dans la ZAC du Moulon, le PLU de Gif-sur-Yvette approuvé en 2010, a été modifié en 2010 et la déclaration d'utilité publique a été prise en août 2012. Il en est de même des PLU d'Orsay et de Saint-Aubin.

<sup>13</sup> Le premier projet de contrat de développement territorial concerne « Paris Saclay territoire sud », couvre sept communes (Bure-sur-Yvette, Gif-sur-Yvette, Orsay, Palaiseau, Saclay, Saint-Aubin et Les Ulis) et un second relatif au nord-ouest du plateau autour de Satory et La Minière, axé sur la création d'un pôle mobilité du futur.

Qu'il importe que les collectivités locales soient pleinement impliquées dans ce projet d'aménagement comme l'a assuré le Premier ministre le 30 octobre 2012 lors du forum Paris capitale économique. « Sous l'autorité de la ministre de l'égalité des territoires et du logement et du préfet de la région Ile de France, l'État veillera à ce que les deux contrats de développement territorial de Paris-Saclay<sup>14</sup> traduisent l'ensemble des engagements. La région, les conseils généraux de l'Essonne et des Yvelines sont invités à se joindre à ces contrats. L'État veillera à ce que l'EPPS qui pilote le projet d'aménagement urbain respecte la feuille de route fixée et l'État aménageur sera un État partenaire car la volonté de l'État est que Paris-Saclay ait un rôle structurant dans le cadre de la métropole Capitale. Paris-Saclay peut demain, mais si nous le voulons tous, devenir une référence internationale non seulement en matière d'innovation scientifique, technologique et économique mais également en matière d'innovation urbaine, sociale et culturelle ».

Que pour mettre en œuvre les projets d'aménagement, l'EPPS utilise deux outils opérationnels : la maîtrise du foncier et la définition de zone d'aménagement concertée (ZAC). Le foncier public est contrôlé soit par l'État soit est remis gratuitement par l'État à l'EPPS par protocole signé avec France Domaine. Des zones d'aménagement différé (ZAD) ont été définies sur les sites stratégiques de l'OIN<sup>15</sup> pour empêcher la spéculation foncière et l'EPPS est titulaire du droit de préemption. La ZAC du quartier de l'école Polytechnique<sup>16</sup> a été créée par arrêté préfectoral en avril 2012 et la ZAC du Moulon<sup>17</sup> par arrêté du préfet de l'Essonne le 29 janvier 2014 après approbation des PLU de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin et l'achèvement de l'enquête publique.

Que l'EPPS vend les charges foncières 400 € / m<sup>2</sup> aux différents acteurs et 200 € / m<sup>2</sup> après aménagements aux partenaires publics, ce qui permet à l'EPPS d'encaisser des produits de cession de charges foncières et de participations de construction et pouvoir lancer des opérations d'aménagement (voirie, espaces et équipement publics, stationnement) et de présenter un bilan équilibré, notamment à la suite de la vente du terrain à EDF pour édifier son campus.

Que le projet de campus urbain s'inscrit dans un cadre général de diversité sociale et économique marqué par la réalisation d'équipements collectifs, de lieux de vie, d'infrastructures et de services dans la dimension écologique et énergétique, partagés entre les étudiants, les enseignants-chercheurs, les salariés des entreprises et les habitants.

Que le volet urbain est essentiel avec, au-delà de l'accueil des étudiants, des chercheurs universitaires et des entrepreneurs, celui de nouveaux habitants et le développement de bâtiments tertiaires, logements, commerces, restaurants, centres de vie et équipements de tous types.

---

<sup>14</sup> Le projet de contrat de développement territorial « Paris Saclay Territoire sud » a été validé le 2 septembre et publié le 18 septembre 2013. C'est le 11<sup>ème</sup> projet de CDT du Grand Paris validé.

<sup>15</sup> 6 ZAD existent au sud du plateau (sur les communes de Bures-sur-Yvette, Gif-sur-Yvette, Orsay, Palaiseau, Saclay, Saint-Aubin), une ZAD à Satory sur la commune de Versailles, une ZAD à La Bonde, communes de Champlan, Chilly-Mazarin et Massy.

<sup>16</sup> 232 hectares, 200 000 m<sup>2</sup> de programmes scientifiques, 330 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques, 2500 logements familiaux, 2500 logements étudiants, 33 000 m<sup>2</sup> de commerces, services et équipements publics de quartier. Seront implantés dans ce quartier, Agro Paris Tech, INRA, m'ENSAE, l'Institut Mines Télécom, le campus d'EDF, le centre de nanosciences et nanotechnologies de l'université Paris-sud et CNRS, l'institut de recherche photovoltaïque, l'institut de recherche technologique System X, un incubateur, une pépinière et un hôtel d'entreprises. Sont déjà situés dans cette zone, l'école Polytechnique, l'école nationale supérieure des techniques avancées, des entreprises et centres de recherche comme Danone, Thalès, Digétéo, ...

<sup>17</sup> 330 hectares, 350 000 m<sup>2</sup> de programmes scientifiques, 200 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques, 180 000 m<sup>2</sup> de logements familiaux (environ 2000), 180 000 m<sup>2</sup> de logements étudiants (environ 2500), 50 000 m<sup>2</sup> de commerces, services et équipements publics de quartier soit 870 000 m<sup>2</sup>. S'implanteront dans ce quartier, l'école centrale de Paris, l'école normale supérieure de Cachan, les pôles de recherche en chimie, biologie, pharmacie et santé de l'université Paris-Sud. Sont déjà présents le CEA, SUPELEC, des pôles de recherche de l'université Paris-Sud et des activités.

Que le choix a été fait d'un nouveau modèle urbain en développant les quartiers au plus près des sites déjà urbanisés comme le campus de l'école polytechnique et le pôle universitaire de Moulon et en mutualisant les équipements réalisés (espaces culturels, sportifs, de santé, centres de documentation et de conférences). Le Premier ministre a confirmé ce choix urbain dans son discours du 30 octobre 2012. « A la juxtaposition de territoires spécialisés et fermés sur eux-mêmes – universités et grandes écoles d'un côté, lotissements pavillonnaires de l'autre, zones commerciales un peu plus loin -, doit se substituer une ville, c'est à dire un tissu urbain continu et dense qui rassemble et décloisonne, qui donne de la qualité et qui donne envie d'y vivre et d'y venir travailler ».

Que le nouveau modèle urbain qui prévoit de construire des quartiers en lien avec les villes environnantes, s'inscrit en rupture avec l'aménagement monofonctionnel et étalé antérieur.

Qu'un développement urbain équilibré est appliqué aux centres urbains existants dans des sites identifiés dans le schéma de développement territorial : le campus urbain avec les deux ZAC qui correspondent aux deux quartiers majeurs (au sud du plateau, entre Palaiseau, Orsay, Gif-sur-Yvette, Saint Aubin, Saclay), le quartier de Satory à Versailles, Vélizy-Villacoublay ; le pôle de la gare de Saint-Quentin en Yvelines ; la zone de l'Est de Saint-Quentin-en-Yvelines ; Massy-Europe ; le pôle d'activités de Courtaboeuf.

Que le campus urbain s'inscrit dans la continuité des villes existantes, insérées au sein d'espaces verts et boisés, assurant la transition vers le plateau.

Que l'offre de logements doit être étendue, diverse avec des logements familiaux, des logements étudiants, des résidences hôtelières pour l'accueil des chercheurs, des investisseurs et des salariés de passage. Ces créations de logements sont à décliner selon les intercommunalités et communes, en fonction de leur insertion harmonieuse dans les quartiers, avec un souci de la qualité architecturale<sup>18</sup> et environnementale au cœur du modèle urbain.

Que la réalisation des constructions correspond à la montée en puissance du projet Paris-Saclay, la construction de logements et d'équipements accompagnera les implantations académiques et économiques, la première phase de construction de logements étudiants est lancée au premier semestre 2013 pour une livraison à horizon 2018.

Considérant que la question des transports est cruciale pour la réussite de l'opération Paris-Saclay :

Que les transports actuels<sup>19</sup> sont insuffisants et ne permettent pas le développement d'un cluster de rang mondial. Le préalable pour le projet Paris-Saclay est la desserte du territoire par un réseau de routes assurant des liaisons fluides entre le plateau et la vallée et la mise en place d'un réseau de transports en commun rapides et d'une capacité suffisante.

Que l'aménagement est conçu autour de lignes de transports en commun.

Que le projet du métro automatique a été révisé par le gouvernement ; le Premier ministre a confirmé la création de la ligne de métro automatique du Grand Paris Express dont la réalisation intégrale doit être terminée en 2030. Le 6 mars 2013, l'amélioration du réseau

---

<sup>18</sup> L'école centrale de Paris sera conçue par l'agence OMA (Rem Koolhaas), l'ENSAE par l'agence CAB, l'institut Mines par le groupement Grafton Architects-Grontmij.

<sup>19</sup> Un réseau routier national, plusieurs lignes de transport comme les RER B et C, une gare TGV de Massy, l'aéroport international d'Orly, un réseau de bus dense.

actuel a été actée, avec le lancement de la ligne 18 qui desservira le plateau par onze gares entre Massy et Versailles-Chantier en partie en 2023 et achevée à horizon 2030.

Considérant que le projet urbain s'intègre dans une nature préservée et a été conçu avec l'appui d'une équipe de maîtrise d'œuvre paysagère :

Que l'espace rural, forestier et agricole du plateau de Saclay d'une grande biodiversité, représente un patrimoine naturel, agricole, paysager et rural exceptionnel à proximité de Paris, atout pour la qualité de vie et l'attractivité du cluster scientifique et technologique du plateau de Saclay.

Que la mise sous régime de l'OIN des terrains permettra de préserver cet avantage et aura pour vocation de renforcer la protection du cadre naturel en soustrayant les zones de la spéculation foncière. Un aménagement raisonné de l'espace peut répondre aux défis du Grenelle de l'environnement et la sanctuarisation de 2 300 hectares d'espaces naturels, agricoles, paysagers et ruraux, prévue par la Loi du grand Paris.

Que le décret en conseil d'État publié le 27 décembre 2013 délimitant la zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay, prévoit que la superficie totale de la zone est de 4 115 ha environ dont environ 2 469 ha de terres agricoles sur quinze communes. Le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) adopté en octobre 2013 a sanctuarisé sur le plateau de Saclay 2 300 hectares boisés et agricoles à côté du pôle universitaire et de recherche.

Considérant en termes de gouvernance :

Que l'opération Paris-Saclay est un grand projet public, porté par l'État en concertation avec les collectivités locales et les acteurs économiques privés.

Que la diversité des acteurs concernés, a conduit à choisir une gouvernance par projets où chaque acteur doit trouver sa place.

Qu'en conséquence, la gouvernance est plurielle.

Que la gouvernance politique et financière est assurée par le Premier ministre par le biais de du CGI, des décisions des réunions interministérielles et de la signature des engagements financiers<sup>20</sup> et par délégation à d'autres structures ministérielles ad hoc.

Que le pilotage du projet universitaire est assuré par le MESR sur les projets soutenus par la fondation de coopération scientifique dans le cadre de la préfiguration de la future université de Paris-Saclay et les différents établissements qui pilotent chacun leur opération immobilière universitaire et scientifique (maîtrise d'ouvrage) avec parfois l'assistance pour maîtrise d'ouvrage (AMO)<sup>21</sup> ou pour conduite d'opérations<sup>22</sup> de l'EPSS.

---

<sup>20</sup> C'est l'État représenté par le Premier ministre et la MESR qui signent les conventions relatives au programme d'investissements, action développement scientifique et technologique du plateau de Saclay et d'avenir et opération Campus du 6 décembre 2010, 29 juillet 2010, 1er septembre 2011 et 20 décembre 2013.

<sup>21</sup> Extension des laboratoires et équipements de sports de l'école polytechnique.

<sup>22</sup> Pour l'école centrale de Paris, l'université de Paris XI et l'école nationale supérieure de Cachan

Que le pilotage des autres projets immobiliers relatifs aux fonctions mutualisées (restauration, sport, bibliothèques et centres documentaires, logement) est confié directement par l'État à l'EPPS comme maître d'ouvrage.

Que sur le volet du logement étudiant, l'EPPS, en liaison avec la FCS et la caisse des dépôts et consignations a initié une charte « Habiter le campus ». Une première résidence étudiante située dans le quartier de l'École polytechnique, au sein d'un programme de commerces et de deux restaurants (un universitaire et l'autre destiné aux salariés du quartier) sera livrée à la rentrée scolaire 2016. D'autres constructions seront confiées au secteur privé.

Que le pilotage du projet d'aménagement est assuré par le ministère de l'égalité des territoires par l'intermédiaire de l'EPPS avec l'appui des collectivités territoriales associées aux études nécessaires à la définition des besoins urbains, économiques et environnementaux pour cohérence avec les documents urbanistiques des communes et intercommunalités<sup>23</sup>.

Que s'agissant de la zone de protection naturelle, agricole et forestière, les actions de l'EPPS et de ses partenaires contribuent à la mise en place d'une gouvernance écologique globale pour optimiser la gestion des eaux, la pérennisation des « trames vertes et bleues » définies à l'échelle régionale et la conception de quartiers durables.

Que, s'agissant des transports, l'État a réorienté le plan opérationnel du Nouveau Grand Paris, reconsidéré l'enveloppe financière de ce projet, redonné au syndicat des transports de l'Île-de-France (STIF) l'autorité organisatrice de plein exercice des transports, compétente sur tous les réseaux y compris sur Grand Paris express (GPE) avec le soutien financier de l'État et l'appui de la société du Grand Paris comme maître d'ouvrage du GPE.

Considérant, sur le financement :

Qu'au total, l'État engage un effort financier sur le plateau de Saclay de 5 Mds€, provenant principalement du programme des investissements d'avenir, du plan Campus et du Grand Paris : 2,5 Mds€ sont investis dans les programmes immobiliers pour l'enseignement, la recherche et l'innovation, 1,3 Mds€ pour les programmes pédagogiques, scientifiques et technologiques et 1,2 Mds€ pour les transports, hors financement des collectivités locales et des entreprises privées.

Que les projets immobiliers et les projets d'aménagement du campus universitaire sont financés soit par l'action « Opération Campus » soit par l'action « Développement scientifique et technologique du plateau de Saclay » du programme d'investissement d'avenir.

Que l'instruction des dossiers est réalisée par le service de la stratégie, de la contractualisation, du financement et de l'immobilier (ex service des grands projets immobiliers (SGPI) du MESR qui s'appuie sur les études menées par la FCS et l'EPPS ; l'opérateur de cette action est l'ANR.

Que les dossiers sont examinés par un comité de pilotage interministériel commun aux deux actions, avant avis du CGI et validation du Premier ministre pour les dossiers du PIA et une

---

<sup>23</sup> Par exemple études urbaines, paysagères et architecturales, étude sur la gestion globale des eaux, étude sur les systèmes des zones humides et des continuités écologiques du plateau de Saclay, étude sur la structuration de la desserte nord-sud du plateau de Saclay.

décision de la ministre de l'enseignement supérieur et la recherche pour les dossiers de l'opération Campus.

Que le comité est présidé par un représentant du MESR<sup>24</sup>, est composé de neuf membres représentants des directions du MESR<sup>25</sup> et des ministères du budget, de la défense, de l'économie et des finances, du MEDDE et de l'agriculture ; le CGI et le préfet de la région Ile de France ou leurs représentants, sont membres de droit. Le MESR assure l'organisation et le secrétariat du comité de pilotage.

Que depuis la publication du décret du 23 décembre 2013, les dossiers d'investissement sont soumis à une évaluation socio-économique préalable et à une contre-expertise pour les projets de 100 M€ HT, et ce pour tout projet pour lequel aucun acte d'engagement comptable et budgétaire autres que des dépenses relatives aux études préalables n'a été pris.

Que les projets des trois écoles auditionnées sont concernés par cette procédure.

Que quand le projet est validé par le Premier ministre, une convention tripartite État, ANR et porteur du projet est signée, précise le montant détaillé du projet, les modalités de versement en correspondance avec le calendrier de l'opération.

Que l'ANR et le MESR sont responsables du suivi de la mise en œuvre des projets d'investissements par les bénéficiaires. L'ANR et le MESR, sous coordination du CGI, assurent l'élaboration et l'exécution des conventions, notamment le paiement dans le respect des conditions formulées dans les décisions du Premier ministre.

Que selon des documents budgétaires du PLF 2014, les deux actions sont opérationnelles depuis le début de l'année 2011 ; qu'au 31 juillet 2013, la plupart des opérations prévues est validée tant pour les opérations immobilières que pour l'aménagement secondaire.

Que la totalité de la dotation Campus de 850 M€ et de 75 M€ d'intérêts et que 755 M€ sur le milliard consommable et 40 M€ sur les dotations non consommables du PIA sont engagés.

Que les décaissements sont de 30 M€ mi 2013 sur l'action Saclay et 66 M€ sur l'opération Campus.

Que le montant du financement attendu des produits de cession s'élève à 438,2 M€ dont 336,2 M€ pour les trois projets des écoles auditionnées (cf. note page 8).

Qu'en mars 2014, selon un document de la FCS ; le cout total des investissements arbitrés (avec aménagement) s'élève à 1,822 Md€ dont 1,09 Md€ financé par le PIA et le plan campus, que le cout des projets en attente d'arbitrage s'élève à 455 M€ dont 142 M€ financés par le PIA et le plan Campus, que les dépassements de coût s'élève à 283 M€ soit un total général de 2,54 Mds€ dont 1,51 Mds€ financés par le PIA et le plan Campus.

---

<sup>24</sup> La MESR a désigné son directeur de cabinet, assisté du conseiller en charge des dossiers immobiliers et du conseiller spécial auprès des deux directeurs.

<sup>25</sup> Le directeur général de la recherche et de l'innovation, le directeur général de l'enseignement supérieur et de l'insertion professionnelle, le directeur des affaires financières à l'administration centrale du MEN et du MESR.

Que les dépassements arbitrés concernent pour un montant de 27,5 M€ l'école centrale (soit un coût total de l'opération de 216,5 M€ au lieu de 189 M€, hors les 6,1 M€ d'études et de programme) ; pour un montant de 25,66 M€ l'institut Mines Télécom (soit un coût total de 162,86 M€ au lieu des 137,2 M€).

Que le dossier d'Agro Paris Tech est en attente d'arbitrage du COPIL, avec un surcoût de 42 M€ lié notamment aux hypothèques sur les retours de cession estimés à 143,2 M€ relatif à des biens à céder à Paris, prévision affectée par les modifications du PLU opérées par la Ville de Paris sur les parcelles considérées (cf. avis n°2012-23 du 14/11/12).

Que par décision de la RIM du 23 septembre 2013, les surcoûts sont financés par moitié par le PIA et par moitié par garantie des ministères<sup>26</sup>.

Qu'il apparaît cependant que certains projets, dont celui de l'institut Mines télécom et de l'école centrale, malgré certaines avances -bleus de Matignon des 22 janvier et 23 septembre 2013, avis favorable du COPIL- ne sont pas encore formellement finalisés.

Que l'équilibre global de l'opération Paris-Saclay intègre des financements régionaux et privés qui ne sont pas connus.

Considérant que le calendrier des différents projets de l'opération Paris-Saclay manque de coordination :

Que le décret de création de l'université Paris-Saclay, prévu en janvier 2014, ne paraîtra qu'à la rentrée universitaire de 2014.

Que le calendrier des implantations des écoles<sup>27</sup> des centres de recherche<sup>28</sup> et des équipements sportifs<sup>29</sup> s'étend sur la décennie 2010-2020.

Que le calendrier de l'arrivée des transports en commun et notamment de la ligne 18 s'inscrit dans la décennie 2020-2030, en décalage avec l'arrivée des chercheurs et des étudiants.

Qu'un calendrier des opérations d'aménagement scientifique, économique et résidentiel entre 2014 et 2018 distinguant les projets en cours de réalisation, des projets en cours de consultation est fourni par l' EPPS.

Que la zone naturelle a été fixée par décret du 27 décembre 2013.

Considérant que le programme global concerne 1,7 Mm<sup>2</sup> sur les deux ZAC dont 360 000 m<sup>2</sup> de logements familiaux, 158 000 m<sup>2</sup> de logements étudiants, 550 000 m<sup>2</sup> pour l'enseignement et la recherche et 560 000 m<sup>2</sup> pour le développement économique ;

---

<sup>26</sup> La garantie du MESR s'élève à 15 M€ pour Agro Paris-Tech et à 10 M€ pour l'école centrale de Paris ; la garantie du ministère du redressement productif est de 10 M€ pour l'opération Mines Télécom

<sup>27</sup> École nationale supérieure des techniques avancées (ENSTA) en juin 2012, ouverture de l'université à la rentrée universitaire 2014/2015 ; implantation de l'école centrale, d'Agro Paris Tech, de Mines Télécom Paris en 2017, l'école normale supérieure de Cachan à la rentrée 2018.

<sup>28</sup> Le centre de Nano-Innov du CEA en octobre 2011, le centre de recherche et développement d'EDF en 2015 et le campus d'EDF en 2016, Le centre de neurosciences en 2017, institut de recherche dans le domaine des énergies décarbonnées.

<sup>29</sup> Salle multi-sports de l'école polytechnique en 2015.



Considérant fin 2013, sur les 580 000 m<sup>2</sup> en cours soit 34 % des 1,7 Mm<sup>2</sup> prévus :

Que 50 000 m<sup>2</sup> sont en chantier (notamment le centre de recherche et développement, le campus EDF, l'extension des laboratoires de l'école polytechnique, l'institut des sciences moléculaires d'Orsay).

Que 140 000 m<sup>2</sup> sont attribués comme l'école centrale de Paris, une résidence étudiante de 350 logements, ENSAE Paris Tech, le centre de nanoscience et de nanotechnologie.

Que 140 000 m<sup>2</sup> sont en cours de consultation comme l'institut pour le climat et l'environnement, l'école normale supérieure de Cachan, des équipements sportifs, Institut Mines Télécom.

Que 250 000 m<sup>2</sup> sont à l'étude avec un financement assuré comme le pôle pharmacie, biologie, chimie de Paris sud, les bâtiments d'enseignement et laboratoires de physique, l'incubateur/pépinière d'entreprises, les 2 500 logements familiaux et les 2 500 logements étudiants.

Considérant que ces chiffres ne prennent pas en compte les projets inscrits dans le SDT et les CDT, notamment les projets en phase d'étude ;

Considérant que le dossier n'a pas évoqué les aménagements de la zone de Versailles-Satory (site de 180 hectares avec un quartier urbain mixte de 800 000 m<sup>2</sup> avec l'implantation d'une plateforme de recherche, d'entreprises soit plus de 10 000 emplois et 5 000 logements) et de la zone de Saint-Quentin-en-Yvelines dans le périmètre de l'OIN ;

Considérant que l'opération Paris-Saclay ne fait pas l'unanimité, des habitants manifestant pour invoquer un manque de garanties relatives au logement et aux transports en commun, en dénonçant un projet démesuré, centralisant les instituts et les laboratoires au détriment d'autres régions ;

Les représentants des différentes structures de l'opération Paris-Saclay ayant été entendus en leurs explications,

Le Conseil, après en avoir délibéré lors de sa séance du 14 mai 2014, fait les observations suivantes sur le projet Paris-Saclay :

1. Le Conseil constate que le projet Paris-Saclay s'inscrit dans un temps long, date de plus de 70 ans, a connu des évolutions chaotiques entre 1946 et 2006, bénéficie d'une nouvelle dynamique depuis une dizaine d'années et devrait être achevé vers 2030. S'agissant de la période ouverte au début des années 2000 et dont le terme théorique est donc fixé en 2030, sans méconnaître les difficultés inhérentes à ce type d'opération et en comprenant les réorientations à la suite des changements de gouvernement, le Conseil s'étonne de la longueur de ce dossier, déplore qu'un calendrier opérationnel n'ait pas été décidé et respecté, souhaite que la réalisation de cette opération s'accélère.
2. Le Conseil note que l'opération Paris-Saclay est portée par une volonté politique constante, des décisions gouvernementales fortes, la mise en place d'outils réglementaires et de moyens financiers importants pour la réussite de cette opération. L'État a joué son rôle en définissant les choix stratégiques, en dénouant les difficultés, en mettant en mouvement tous les acteurs du développement de ce projet, collectivités territoriales, région et départements. Si des élus locaux ont parfois reprochés à l'État de diriger seul ce projet, avec souvent un trop fort dirigisme et si des habitants ont émis des inquiétudes, le Conseil sait qu'un tel projet ne peut réussir qu'avec la collaboration des collectivités locales et l'adhésion des habitants.
3. Le Conseil relève que l'opération Paris-Saclay est un projet d'ambition nationale, déterminant pour la place de la France dans la compétitivité internationale tant sur le plan économique (rejoindre le Top 10 des clusters mondiaux et pérenniser des emplois industriels) qu'en termes d'enseignement supérieur, de recherche, d'innovation technologique et scientifique (devenir la première université de France et une université de classe mondiale) associant des entreprises privées et des établissements publics dans le cadre du nouveau modèle français.
4. Le Conseil souligne la particulière importance du volet immobilier dans cette opération, dans tous ses aspects, des bâtiments universitaires aux composantes de bureau ou de logement.
5. Le Conseil rappelle que cette opération exceptionnelle a un devoir de réussite mais peine à avancer alors que les conditions de succès sont connues et partagées par l'ensemble des partenaires politiques et économiques. Des décisions importantes ont été prises en 2013 et doivent permettre des avancées concrètes des différentes opérations.
6. Malgré tous les décisions et outils mis en place, l'opération Paris-Saclay tarde à avancer et le Conseil s'interroge sur les raisons de ce retard et pointe notamment la gouvernance de ce projet. En choisissant une gouvernance par projet et en multipliant les structures de pilotage, les responsabilités ont été diluées et ont entraîné des retards importants dans les prises de décision. Un coordonnateur unique<sup>30</sup> doit être désigné pour suivre l'ensemble des opérations, mobiliser les différents acteurs, faire respecter le calendrier et favoriser les prises de décisions rapides et cohérentes.
7. S'agissant des outils réglementaires, le Conseil remarque que l'existence d'une opération d'intérêt national (OIN) et d'un établissement public d'aménagement de Paris Saclay avec des périmètres différents, n'a pas facilité l'efficacité des travaux et la mise en cohérence des règles d'urbanisme. Les outils mis en place (remise gratuite du foncier par l'État, création de

---

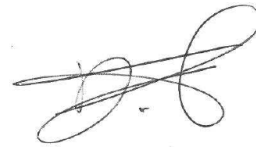
<sup>30</sup> Sans créer un nouveau poste, Il pourrait s'agir, au sein de la direction du développement des capacités des territoires du commissariat général à l'égalité des territoires, rattaché au Premier ministre, de désigner le sous-directeur chargé de la mise en œuvre de la politique d'égalité des territoires qui veille au développement et au suivi des clusters, grappes et écosystèmes économiques.

- ZAC, ventes des charges foncières) n'ont pas permis des résultats rapides, inscrits dans un calendrier coordonné.
8. S'agissant du financement, si des moyens considérables de l'ordre de 5 Mds€ sont apportés par l'État, le Conseil considère que les outils prévus pour éviter les surcoûts et les dérives budgétaires n'ont pas été mis en place en temps utile. Le décret relatif à la mise en place d'une contre-expertise indépendante sur les aspects économiques, techniques des dossiers, préalable aux avis du CGI n'a été publié qu'en décembre 2013, la circulaire d'application est en cours de rédaction, le CGI n'a pas pu jouer pleinement son rôle d'arbitre des dossiers, le financement des projets n'est pas bouclé. Malgré des décisions interministérielles et si le coût total des opérations est connu, il est très difficile de savoir précisément les modes de financement et la répartition entre l'autofinancement, la part des produits de cession, les financements par le PIA et le plan campus, la part des contributions ministérielles). Il est urgent de mettre en œuvre les arbitrages afin que les projets soient conduits dans les délais impartis.
  9. S'agissant du projet universitaire, le Conseil se félicite de la création de l'université Paris Saclay par fédération d'établissements et centres de recherche publique, la mise en réseau des acteurs, le croisement et la coopération des disciplines. Il relève le rôle majeur joué par la fondation de coopération scientifique (FCS Campus Paris-Saclay) qui a su dégager les enjeux majeurs pour la recherche scientifique française, vaincre les rivalités de chapelle des établissements scientifiques et unir toutes les compétences pour réaliser un projet universitaire exemplaire. Même si le décret de création ne sera publié qu'à la rentrée universitaire 2014, les établissements présents affichent déjà le logo de cette université comme l'a fait l'école polytechnique. Cet exemple prouve qu'un regroupement gagnant pour toutes les parties participantes est possible quand la volonté et des intérêts communs sont activés.
  10. Si la création d'une structure universitaire unique est un succès, le Conseil observe que la même unité n'a pas été mise en œuvre dans la conduite des projets immobiliers académiques (notamment ceux de l'école centrale Paris, l'institut Mines Télécom et Agro Paris Tech). Chaque établissement a conduit de façon indépendante son projet, modifié par des demandes supplémentaires, entraînant des surcoûts, des retards et des incertitudes sur le financement. Les décisions finales sur ces projets ne sont toujours pas actées, les hypothèques pesant sur le montant des produits de cession et les contributions ministérielles ne sont pas définitivement fixées. Le Conseil regrette ces retards et demande que les décisions interministérielles de septembre 2013 soient rapidement mises en œuvre.
  11. Comme le Conseil a déjà mentionné dans son avis sur la politique immobilière des universités (avis n°2013-05 du 27 février 2013), une gouvernance forte est essentielle pour porter sur un site universitaire, une stratégie pédagogique et immobilière à moyen et long terme, incarnée par le président de l'université. Le Conseil regrette qu'une stratégie immobilière n'ait pas été définie à l'échelle du campus de Paris-Saclay qui aurait pu être incarnée par la FSC, préfiguratrice de l'université, porteuse des projets scientifiques financés par les crédits des pôles d'excellence mais pas de l'ensemble des projets immobiliers. Il note aussi que les outils financiers mis en place (plan campus, PIA, comité de pilotage- COPIL) conduisent à présenter les projets un par un, sans vision stratégique.
  12. Dans cet esprit, le Conseil s'interroge à plus long terme sur la politique patrimoniale de l'UPS, sur le statut juridique du foncier et du bâti, l'exploitation et la gestion des bâtiments ; ces questions seront à préciser avec France Domaine.

13. S'agissant du projet d'aménagement du plateau, le Conseil souligne que la coordination entre les différents acteurs et la réalisation des actes administratifs prennent du temps. Dans le cadre de la simplification administrative, de la loi de décentralisation et du projet de métropole de Paris en 2016, il serait important que les différents documents urbanistiques soient moins nombreux et qu'un seul document porte sur l'aménagement et la protection de l'environnement, après approbation des différents partenaires.
14. Le Conseil relève que l'opération Paris-Saclay actuelle concerne essentiellement les deux ZAC du plateau de Saclay, que les autres zones (Versailles et Saint-Quentin) sont beaucoup moins avancées et qu'il conviendrait de lancer les travaux sur ces territoires.
15. Le Conseil note le rôle essentiel des transports mais constate que le calendrier des réalisations des lignes est en décalage par rapport aux implantations des différents établissements et centres de recherche. Il regrette les retards pris sur ce volet, clé de la réussite de ce projet. Le syndicat des transports d'Ile de France (STIF) et la Société du Grand Paris doivent œuvrer pour que les transports en commun assurent la réussite et le développement de l'opération Paris-Saclay.

**Pour le Conseil,**

**son Président**



**Jean-Louis DUMONT**

**Annexe : Liste des sigles**

|         |   |
|---------|---|
| AMO :   | Assistance à maîtrise d'ouvrage   |
| ANR :   | Agence nationale de recherche   |
| CAS :   | Compte d'affectation spéciale   |
| CDT :   | Contrats de développement territorial                                     |
| CEA :   | Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives            |
| CGI :   | Commissaire général à l'investissement                                    |
| CIACT : | Comité interministériel d'aménagement et de compétitivité des territoires |
| CIE :   | Conseil de l'immobilier de l'État   |
| CNRS :  | Centre national de la recherche scientifique                              |
| COPIL : | Comité de pilotage  |
| ENS :   | Ecole normale supérieure  |
| ENSTA : | Ecole nationale supérieure de techniques avancées                         |
| EPPS :  | Etablissement public Paris-Saclay   |
| FCS :   | Fondation de coopération scientifique du campus de Paris-Saclay           |
| GPE :   | Grand Paris Express   |
| IDEX :  | Projet d'Initiative d'excellence  |
| MEDDE : | Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie         |
| MESR :  | Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche                  |
| METL :  | Ministère de l'égalité des territoires et du logement                     |
| OIN :   | Opération d'intérêt national  |
| ONERA : | Office national d'études et de recherches aérospatiales                   |
| PIA :   | programme d'investissements d'avenir                                      |
| PLF :   | Projet de loi de finances   |
| PLU :   | Plan local d'urbanisme  |
| PME :   | Petites et moyennes entreprises   |
| POIN :  | Périmètre d'opération d'intérêt national                                  |
| PRES :  | Pôle de recherche et d'enseignement supérieur                             |
| RER :   | Réseau express régional   |
| SDRIF : | Schéma de développement de la région Ile de France                        |
| SDT :   | Schéma de développement territorial                                       |
| STIF :  | syndicat des transports d'Ile de France (STIF)                            |
| TIC :   | Technologies de l'information et de la communication                      |
| UPS :   | Université Paris-Saclay   |
| ZAC :   | Zone d'aménagement concertée  |
| ZAD :   | Zone d'aménagement différé  |
| ZPNAF : | Zone de protection naturelle, agricole et forestière                      |