

**CONSEIL GÉNÉRAL  
DES PONTS ET CHAUSSÉES**

N° 2001-0155-01

**INSPECTION GÉNÉRALE  
DE L'ENVIRONNEMENT**

N° 1965

**INSPECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES**

N° 2003-IG-061

**RAPPORT  
SUR LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT  
DE LA VILLE NOUVELLE DE SÉNART**

**Mai 2003**



CONSEIL GENERAL  
DES PONTS ET CHAUSSEES  
N° 2001-0155-01

INSPECTION GENERALE  
DE L'ADMINISTRATION  
N° 1965

INSPECTION GENERALE  
DES FINANCES  
N° 2003-IG-061

## **Rapport sur les perspectives de développement de la ville nouvelle de Sénart**

Rapport établi par :

Bruno DURIEUX  
Inspecteur général des finances

Isabelle VAULONT  
Inspectrice générale de l'équipement

Philippe CANNARD  
Inspecteur de l'administration

- MAI 2003 -



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---

## note à l'attention de

Monsieur le Ministre de l'équipement,  
des transports, du logement, du tourisme et de la mer

ministère  
de l'Équipement  
des Transports  
du Logement  
du Tourisme  
et de la Mer



conseil général  
des Ponts  
et Chaussées

Le Vice-Président

La Défense, le 10 JUIL. 2003

Affaire n° 2001-0155-01

Par lettre du 2 août 2001, votre prédécesseur a demandé, conjointement avec le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'intérieur et la secrétaire d'Etat au budget, de diligenter une mission relative aux perspectives de développement de la ville nouvelle de Sénart.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le rapport établi par Mme Isabelle VAULONT, inspectrice générale de l'équipement et M. Philippe CANNARD, inspecteur de l'administration et M Bruno DURIEUX, inspecteur général des finances.

Ce rapport me paraît communicable aux termes de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée, sauf objection de votre part, dans un délai de deux mois.

Claude MARTINAND

Tour Pascal B  
92055 La Défense cedex  
téléphone :  
01 40 81 21 22  
télécopie :  
01 40 81 62 62  
mél . Cgpc  
@equipement.gouv.fr



INSPECTION GENERALE  
DES FINANCES

CONSEIL GENERAL  
DES PONTS ET CHAUSSEES

INSPECTION GENERALE  
DE L'ADMINISTRATION

Paris, le 26 juin 2003

Note à l'attention de :

- Monsieur le Ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales,
  - Monsieur le Ministre de l'économie, des finances et de l'industrie,
- Monsieur le Ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer
  - Monsieur le Ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire,
    - Monsieur le Ministre délégué aux libertés locales,
    - Monsieur le Secrétaire d'Etat aux transports et à la mer.

OBJET : Mission interministérielle d'inspection générale sur Sénart – Remise du rapport.

REF. : Votre lettre de mission du 2 août 2001.

PJ : 1 rapport, 1 liste de diffusion.

Vous voudrez bien trouver ci-joint le rapport établi à votre demande, relatif aux perspectives de développement de la ville nouvelle de Sénart.

Nous y joignons une proposition de liste de diffusion.

La synthèse proposée en page 1 vous permettra de prendre connaissance des éléments essentiels du bilan établi par la mission et des recommandations qu'elle formule, récapitulées dans l'annexe n°1.

Nous restons bien évidemment à votre disposition pour toute suite que vous entendrez donner à ce dossier.

Philippe CANNARD  
Inspecteur de  
l'administration

Isabelle VAULONT  
Inspectrice générale de  
l'équipement

Bruno DURIEUX  
Inspecteur général des  
finances

## Proposition de liste de diffusion

### ETAT

#### **Administrations centrales**

KAEPELIN	Thierry	président du groupe central des grandes opérations d'urbanisme
DUPONT	Hervé	secrétaire général du groupe central des grandes opérations d'urbanisme
DELARUE	François	directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction
RAULIN	Patrice	directeur des transports terrestres
BUR	Dominique	directeur général des collectivités locales
DUHAMEL	Pierre-Mathieu	directeur du budget
THOUROUDE	Hervé	contrôleur d'État de l'établissement public d'aménagement de Sénart

#### **Administrations déconcentrées**

LANDRIEU	Bertrand	préfet de la région Ile-de-France
COQUET	Bernard	préfet de Seine-et-Marne
PRIEUR	Denis	préfet de l'Essonne
BLANC	Michel	trésorier-payeur général de l'Essonne
CONRIÉ	Jean-Pierre	trésorier-payeur général de Seine-et-Marne
MÉARY	Bertrand	préfet, directeur régional de l'équipement d'Ile-de-France
DUPONT-KERLAN	Elisabeth	directeur départemental de l'équipement de Seine-et-Marne
PANHALEUX	Jean	directeur départemental de l'équipement de l'Essonne

#### **Etablissements publics**

BISSON	Michel	président du conseil d'administration de l'établissement public d'aménagement de Sénart, maire de Lieusaint
DUFAY	Jean-Pierre	directeur général de l'établissement public d'aménagement de Sénart
DURET	Emmanuel	directeur général du syndicat des transports d'Ile-de-France
GAY	Hervé	directeur général de l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France
VERDON	Bruno	président-directeur général de l'agence foncière et technique de la région parisienne
MENGAL	Paul	président de l'Université de Paris-XII Val-de-Marne

### ELUS

#### **Parlement**

HYEST	Jean-Jacques	sénateur de Seine-et-Marne
LARCHÉ	Jacques	sénateur, président du conseil général de Seine-et-Marne
GEOFFROY	Guy	député de Seine-et-Marne, maire de Combs-la-Ville
MIGNON	Jean-Claude	député de Seine-et-Marne, président de la communauté d'agglomération de Melun Val-de-Seine
TRON	Georges	député de l'Essonne

#### **Collectivités territoriales**

HUCHON	Jean-Paul	président du conseil régional d'Ile de France
FOURNIER	Jean-Jacques	maire de Moissy-Cramayel, président du SAN de Sénart Ville-Nouvelle
DiDION	Christian	maire de Cesson
RÉTHORÉ	René	maire de Nandy
CHENOZ	Daniel	maire de Réau
MOUTON	Jean-Louis	maire de Savigny-le-Temple
BERNHEIM	Gérard	maire de Vert-Saint-Denis
VEROTS	Dominique	président du SAN de Sénart-en-Essonne
FUSEAU	François	maire de Morsang-sur-Seine
DOUMAX	Michel	maire de Saintry-sur-Seine

de RUS  
CROSNIER  
HARTZ

Pierre  
Jean  
Jean

maire de Saint-Pierre-du-Perray  
mairie de Tigery  
président de la communauté d'agglomération Evry-Courcouronnes-Bondoufle-Lisses

# SOMMAIRE

SYNTHESE.....	1
INTRODUCTION .....	4
<b>1. LA SITUATION ACTUELLE DE LA VILLE NOUVELLE .....</b>	<b>6</b>
1.1. RAPPELS HISTORIQUES .....	6
1.1.1. <i>Sénart, ville nouvelle « différente »</i> .....	6
1.1.2. <i>Le nouveau contexte : évoluer vers un statut de droit commun</i> .....	9
1.2. L'ETAT DE L'INTERCOMMUNALITE.....	9
1.3. L'ETAT DU PROJET URBAIN.....	11
1.3.1. <i>Le parc de logements de Sénart</i> .....	11
1.3.2. <i>Les infrastructures de transports</i> .....	12
1.3.3. <i>Les équipements sociaux, sportifs et culturels</i> .....	13
1.3.4. <i>Le Carré Sénart</i> .....	14
1.4. LA SITUATION ECONOMIQUE DE LA VILLE NOUVELLE .....	15
1.4.1. <i>Les implantations économiques</i> .....	15
1.4.2. <i>Le taux d'emploi</i> .....	16
1.4.3. <i>Handicaps et avantages comparatifs de Sénart</i> .....	17
1.5. LA SITUATION DE L'EPA.....	18
1.6. LA SITUATION FINANCIERE DES COLLECTIVITES LOCALES.....	19
1.6.1. <i>Sénart souffre d'un déséquilibre financier chronique</i> .....	19
1.6.2. <i>Au sein de Sénart toutefois, les communes se portent globalement bien</i> .....	21
1.7. SUITES DONNEES AUX RECOMMANDATIONS DE LA MISSION INTERMINISTERIELLE DE 1994 .....	22
<b>2. PROPOSITIONS POUR LE DEVELOPPEMENT DE SENART .....</b>	<b>24</b>
2.1. CINQ IMPERATIFS .....	24
2.1.1. <i>La préservation de la réserve foncière pour le développement de la région</i> .....	24
2.1.2. <i>Le renforcement de la coopération avec les territoires voisins</i> .....	26
2.1.3. <i>L'approfondissement de l'intercommunalité</i> .....	27
2.1.4. <i>Le rééquilibrage des budgets locaux</i> .....	29
2.1.5. <i>Un soutien financier de l'État accordé sous conditions</i> .....	30
2.2. TROIS SCENARIOS.....	30
2.2.1. <i>Entrée immédiate dans le droit commun</i> .....	31
2.2.2. <i>Relance volontariste de Sénart</i> .....	32
2.2.3. <i>Continuité</i> .....	33
2.3. PERSPECTIVE PROPOSEE .....	34
2.3.1. <i>Associer trois impératifs : ajustement des objectifs, équilibre financier, enrichissement de l'intercommunalité</i> .....	34
2.3.2. <i>Une vue de Sénart selon le scénario recommandé par la mission</i> .....	35
2.4. L'AJUSTEMENT FINANCIER ASSOCIE : ASSAINISSEMENT ET EQUILIBRE.....	38
2.4.1. <i>La restauration de l'épargne de la ville nouvelle</i> .....	38
2.4.2. <i>La modération des dépenses d'investissement</i> .....	39
2.4.3. <i>L'extinction progressive des aides particulières de l'État</i> .....	40
ANNEXES .....	42

## SIGLES

AFTRP	Agence foncière et technique de la région parisienne
CA	Communauté d'agglomération
CPER	Contrat de plan Etat-région
DREIF	Direction régionale de l'équipement d'Ile-de-France
EPAS	Établissement public d'aménagement de Sénart
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
IAURIF	Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France
OIN	Opération d'intérêt national
SAN	Syndicat d'agglomération nouvelle
SDAU	Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme
SDAURIF	Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France
SDRIF	Schéma directeur de la région Ile-de-France
SDRP	Schéma directeur de la région parisienne
SEM	Société d'économie mixte
SGGOU	Secrétariat général des grandes opérations d'urbanisme
SRU	Solidarité et renouvellement urbain
STIF	Syndicat des transports d'Ile-de-France
SYMEP	Syndicat mixte d'étude et de programmation
TP	Taxe professionnelle
ZAC	Zone d'aménagement concerté

### **Intitulé des simulations chiffrées citées dans le rapport :**

H0	scénario de continuité
H1	scénario d'évolution modérée
H2	scénario de relance volontariste
H3	scénario d'ajustement (recommandé par la mission)

## SYNTHESE

1. Sénart a connu un démarrage lent en raison d'hésitations et de changements d'orientations stratégiques de la part de l'État comme des collectivités locales. Les réticences de Melun, ville préfecture, puis son départ en 1984, ont fait de la ville nouvelle un projet dépourvu de centralité. Le Carré Sénart, aujourd'hui en cours de réalisation, vise à combler ce manque.
2. L'intercommunalité pratiquée par les communes membres de la ville nouvelle est minimale. Sénart se présente davantage comme un réseau de villes, ce qui la distingue des autres villes nouvelles d'Ile-de-France. Si les élus ont, semble-t-il, toujours fait preuve d'une certaine prudence vis-à-vis du projet, l'État de son côté ne s'y est pas engagé avec la même détermination que dans les autres villes nouvelles. Les élus estiment qu'il n'a pas tenu ses promesses (Grand stade, tribunal administratif).
3. Le parc de logements de Sénart a triplé entre 1975 et 1999 ; mais, au rythme de croissance des années 1990, l'objectif du SDAU local (150 000 personnes en 2015) n'a aucune chance d'être atteint. Les infrastructures de transport sont, à l'intérieur de Sénart, satisfaisantes. Les liaisons avec Paris et les autres pôles d'Ile-de-France également. La ville nouvelle est dotée largement en équipements sociaux et culturels de proximité.  
  
Le Carré Sénart, futur centre de la ville nouvelle, démarre avec l'ouverture récente d'un vaste centre commercial. Le projet, très ambitieux, partage les interlocuteurs de la mission entre enthousiastes et sceptiques.
4. En dépit d'un certain dynamisme des implantations industrielles (à dominante logistique, mais en voie de diversification), le taux d'emploi de Sénart demeure relativement faible. Néanmoins, Sénart dispose d'avantages comparatifs majeurs, sinon à court terme, du moins à moyen ou long terme : la qualité de l'environnement et l'importance des réserves foncières.
5. La situation financière de l'EPA a été redressée. Les SAN, principalement celui de Seine-et-Marne, souffrent d'un déséquilibre financier chronique. Stabilisé entre 1997 et 2002, grâce à des concours « particuliers annuels » de l'État d'environ 40MF, le SAN de Seine-et-Marne aborde des années lourdement obérées par les échéances de sa dette. Selon une projection tendancielle, son besoin annuel moyen d'emprunts nouveaux doublera approximativement au cours de la période 2003-2010 par rapport à la période 1992-2002 (environ 20 millions d'euros contre 11).

6. Au sein de Sénart, les communes bénéficient d'une situation financière assez confortable. Alors qu'elles financent près de la moitié des investissements publics locaux de la ville nouvelle, leur épargne nette est positive et leur endettement ne représente en janvier 2002 que 9% du total de Sénart. Il est nécessaire de réviser la politique du soutien financier de la ville nouvelle aux communes.
  
7. La mission a identifié cinq priorités fortes pour l'avenir, qui lui semblent devoir être respectées en toute hypothèse :
  - préserver la réserve foncière de Sénart qui est la première réserve d'Ile-de-France et qui conservera, à moyen et long terme, un intérêt stratégique majeur pour l'aménagement de la région ;
  - renforcer la coopération de Sénart avec les territoires voisins, notamment ceux des communautés d'agglomération d'Évry et de Melun, condition de la réalisation de projets majeurs pour le développement de Sénart ;
  - approfondir l'intercommunalité au sein de la ville nouvelle, d'une part en fusionnant les deux SAN, d'autre part en révisant en profondeur le système des dotations des SAN aux communes, enfin en renforçant l'intégration des services et équipements locaux ;
  - rééquilibrer les budgets locaux par un réexamen des projets souhaités par les communes et les SAN et rationaliser l'exploitation des services publics locaux ; l'objectif doit être de mettre fin aux concours particuliers de l'État d'ici la fin de la décennie ;
  - conditionner le soutien financier de l'État à un suivi régulier des comptes consolidés de la ville nouvelle et à un examen conjoint du programme pluriannuel des dépenses d'investissements des SAN et des communes.
  
8. La mission a par ailleurs réfléchi à trois scénarios qui pouvaient venir à l'esprit à l'issue des entretiens qu'elle a eus avec ses interlocuteurs.

Le premier est l'arrêt de l'OIN (Opération d'Intérêt national) et l'entrée rapide de Sénart dans le droit commun. Elle propose d'écarter ce scénario qui ne permettrait plus à l'État de maîtriser les importantes réserves foncières de la ville nouvelle.

Le second consiste en une relance volontariste de la ville nouvelle. Celui-ci paraît peu réaliste à la mission compte tenu de l'évolution du rôle de l'État et de ses rapports avec les collectivités territoriales d'une part, et le monde économique d'autre part.

Le troisième scénario est celui de la poursuite des tendances et comportements constatés jusqu'à présent. Il exposerait la ville nouvelle à de très sérieuses difficultés financières et l'État à combler les besoins de financement, sans que les responsabilités des uns et des autres soient clarifiées ni même définies.

9. La mission préconise, outre le respect des priorités énoncées au § 7, une perspective de développement associant un ajustement des objectifs de développement de la ville nouvelle, une politique d'équilibre financier durable et un enrichissement de l'intercommunalité.

10. L'ajustement financier recommandé comporte un effort fiscal portant notamment sur la taxe professionnelle, comme la mission interministérielle de 1994 l'avait déjà suggéré sans que cela soit suivi d'effet. Elle recommande également de maîtriser les dépenses de personnel.

Parallèlement à cet effort indispensable de reconstitution de l'épargne de Sénart, la mission recommande de réduire le volume des investissements publics locaux prévus jusqu'en 2010 de 5 % par rapport à celui de la décennie passée (environ 24 millions d'euros par an en moyenne entre 2002 et 2010, contre 25 entre 1992 et 2001).

L'assainissement des comptes de Sénart permettra à l'État de mettre fin progressivement aux aides particulières qu'il consent et à Sénart de retrouver des conditions normales de financement.

## INTRODUCTION

Par lettre du 1er août 2001 (annexe n°2), les ministres chargés de l'économie, de l'intérieur et de l'équipement ont demandé à l'inspection générale des finances, à l'inspection générale de l'administration et au conseil général de ponts et chaussées de constituer une mission chargée d'évaluer les perspectives d'avenir de la ville nouvelle de Sénart en Ile-de-France, et leurs conséquences pour l'évolution financière des collectivités territoriales intéressées, et de proposer des mesures pour accompagner ce développement.

Soulignant l'adhésion des syndicats d'agglomération nouvelle (SAN) au principe d'un audit destiné à apprécier leurs marges de manœuvre et celles de leurs membres pour financer la poursuite de l'urbanisation de Sénart, les ministres ont préconisé la constitution auprès de la mission d'un comité de pilotage associant les chefs de services et dirigeants d'établissements publics d'Etat et les représentants des collectivités locales et groupements concernés.

La mission a été constituée en novembre 2001.

Le 15 janvier 2002, elle a rendu compte aux ministres de ses premiers travaux (annexe n°3), après avoir conduit l'essentiel de son programme d'entretiens (annexe n° 4) et concouru, aux côtés du préfet de Seine-et-Marne, à l'animation d'une première réunion du comité de pilotage.

Le comité a accepté la proposition de créer un groupe technique formé de ses représentants, qui a été chargé de collecter et de valider un ensemble de données sociales, techniques et financières relatives à Sénart (annexe n°5).

Les données demandées devaient comporter une description de la période écoulée depuis 1992, de manière à discerner les tendances à l'œuvre et, en tout état de cause, les caractéristiques de la période ayant vu la mise en œuvre des mesures inspirées par les préconisations formulées en juillet 1994 par une précédente mission d'inspection générale (voir annexes n°7, 14 et 15).

Elles devaient inclure une analyse prospective esquissant les caractéristiques des années 2002 à 2010 en fonction de jeux d'hypothèses arrêtés de concert par l'établissement public d'aménagement de la ville nouvelle de Sénart (EPAS), les communes et les SAN, et portant sur leurs programmes d'urbanisation et d'investissement public.

Deux jeux d'hypothèses ont ainsi été retenus (voir annexe n°10). Le premier se définit par l'utilisation des capacités d'accueil des zones d'aménagement concerté (ZAC) en cours de réalisation ou en voie d'approbation au 31 décembre 2001 et l'ouverture de deux zones d'activités pour remédier à l'épuisement prochain du stock de grands terrains dont dispose l'EPAS. Le deuxième correspond à la version « haute » du plan prévisionnel de développement de l'EPAS pour 2001-2006, prolongée jusqu'en 2010.

A ces simulations, dites respectivement H1 et H2, la mission a demandé l'ajout d'une simulation H0, bâtie non pas sur des hypothèses physiques précisément réparties

dans l'espace de Sénart, mais sur la prolongation des tendances selon lesquelles ont évolué, entre 1992 et 2001, la démographie de la ville nouvelle d'une part, les grands blocs de recettes et de dépenses de ses budgets locaux d'autre part (voir annexe n°16).

Une seconde réunion du comité de pilotage a eu lieu le 2 mai 2002. La mission et le secrétariat général du groupe central des grandes opérations d'urbanisme (SGGOU) y ont présenté la méthode de description, de consolidation et de projection des comptes locaux proposée par le SGGOU et validée par ses partenaires et leurs conseils, les hypothèses introduites dans le modèle élaboré pour l'occasion et les premiers résultats qui avaient été obtenus. Cette séance a confirmé les ambitions, les appréhensions et les attentes exprimées par les élus lors de la première réunion et que la note d'étape avait rapportées.

La mission a ensuite eu besoin d'une période plus longue qu'elle ne l'aurait souhaité pour disposer de résultats plus fiables que ceux de cette première livraison et convenir que son diagnostic avait atteint une précision lui permettant d'arrêter ses préconisations :

- le programme d'étude qui lui était assigné ne pouvait être traité par un modèle ne privilégiant que la dynamique des soldes et celle de l'endettement ; il exigeait une décomposition fine, notamment en vue de la consolidation et de l'analyse de variantes ;
- la consolidation des comptes n'est pas un mode d'analyse habituel pour le SGGOU, ni au demeurant pour les collectivités elles-mêmes ;
- enfin, si l'importance de l'endettement des SAN et la durée moyenne élevée des emprunts en cours justifiaient pleinement le principe d'une analyse du long terme, celle-ci n'en était pas moins délicate en raison de l'ampleur de certaines réformes récentes qui fragilisaient singulièrement la prévision, notamment celle des bases assujetties à la taxe professionnelle et des masses salariales.

Entre mai et octobre 2002, le SGGOU a diffusé aux membres du groupe et à la mission plusieurs jeux de résultats.

Entre novembre 2002 et janvier 2003 la mission a animé de nouveaux échanges entre le SGGOU et les SAN qui ont définitivement arrêté de concert leur description financière du passé.

Elle a ensuite réalisé une dernière simulation, dite H3, associée au scénario de retour à l'équilibre des budgets locaux qu'elle préconise (voir annexes n°10 et 16).

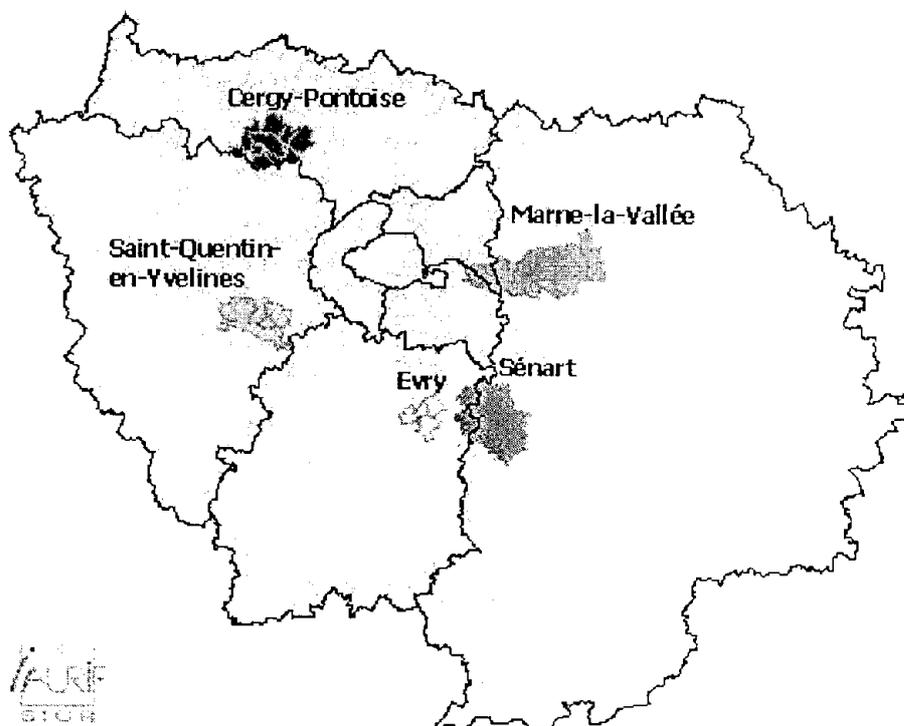
Les propositions formulées par la mission sont récapitulées dans l'annexe n°1.

# 1. LA SITUATION ACTUELLE DE LA VILLE NOUVELLE

## 1.1. Rappels historiques

### 1.1.1. Sénart, ville nouvelle « différente »

Cinq villes nouvelles ont été créées en région parisienne sur le fondement du schéma directeur de la région parisienne (SDRP) de 1965 : trois dans les nouveaux départements de l'ouest et du sud parisien (dont deux nouveaux chefs-lieux départementaux, Cergy et Evry) et deux, situées pour l'essentiel en Seine-et-Marne : Marne-la-Vallée et Sénart (voir carte en annexe n°13-1).



Sous le nom de « Tigery-Lieusaint », Sénart a été engagée en même temps que les autres villes nouvelles par une active politique d'acquisitions foncières et par l'étude et la réalisation d'infrastructures primaires.

L'organisme public auquel l'aménagement opérationnel d'ensemble de Sénart a été confié a été créé, quant à lui, en 1973, soit plus de quatre ans après les établissements chargés d'Evry et de Cergy.

Est-ce ce décalage qui explique le moindre développement relatif de Sénart au cours des trente années suivantes ? Très tôt, la destinée de la ville nouvelle a été marquée par des hésitations, des oppositions, des tâtonnements, des changements d'orientation stratégique de la part de l'État comme des collectivités locales. Ces incertitudes n'ont pas permis à Sénart de bénéficier dès le démarrage du projet d'une dynamique comparable à celle des autres villes nouvelles d'Ile-de-France.

Le SDRP de 1965, les schémas directeurs de la région Ile-de-France (SDRIF) qui lui ont succédé en 1976 et 1994 et, en dernière instance, le contrat de plan Etat-région

d'avril 2001, ont assurément affirmé avec une grande régularité le caractère prioritaire du site de Sénart en Ile-de-France, mais l'État n'y a pas apporté les moyens et les activités, comme il a pu le faire dans les autres villes nouvelles. De leur côté, les collectivités locales n'ont pas toujours témoigné d'un engagement ou de convictions particulièrement marqués dans l'avenir de Sénart.

Quant au périmètre de la ville nouvelle, il a connu d'importantes modifications dans le passé. Le périmètre des SAN vient par ailleurs de connaître, avec le retour de deux communes d'Essonne, une ultime modification. Ces changements de périmètre sont allés de pair avec des changements importants sur le principe d'urbanisation.

A l'origine en effet, le projet de ville nouvelle était ordonné autour des deux communes de Tigery (Essonne) et Lieusaint (Seine-et-Marne), entre lesquelles un centre urbain devait être créé de toutes pièces. Dès 1969 cependant, tout en poursuivant les opérations engagées, le Gouvernement abandonne officiellement ce parti et le signifie par un changement de nom.

Le nouveau projet, Melun-Sénart, est sanctionné juridiquement en 1975, par un schéma directeur local, à l'élaboration duquel a présidé le maire de Melun. Il intéresse 18 communes sur le territoire desquelles trois « périmètres d'urbanisation » (actuelles opérations d'intérêt national / OIN) ont été délimités, à l'intérieur desquels l'Etat détient des pouvoirs exceptionnels en matière d'autorisation de construire.

Le schéma vise avant tout l'horizon 1985-1990, en vue duquel un programme d'équipements disséminés et d'importance moyenne est adopté, dont Melun doit avoir sa part. C'est un parti d'accompagnement, qui canalise les poussées de croissance urbaine à l'œuvre sur la rive droite de la Seine face à Evry et celles qui progressent le long de la voie ferrée et de la RN6, depuis Melun au sud et Combs-la-Ville au nord, en direction de Savigny-le-Temple.

Il n'est plus prévu de centre nouveau et le Gouvernement adopte au contraire des périmètres d'urbanisation qui excluent une part des terres qu'il a acquises. Le développement de quartiers nouveaux au sein de ces périmètres devra prendre appui sur Melun, qui affirmera ainsi sa vocation tertiaire. Simultanément -et comme, au demeurant, pour toutes les villes nouvelles- l'objectif de population est révisé et passe de 400 à 200 000 habitants nouveaux dans la ville achevée. Comme l'usage s'en établit à cette époque, cet objectif est associé, dans une « directive d'aménagement », à un taux d'emploi (ratio emplois/actifs de la ville nouvelle) fixé à 0,8.

En 1984, à la faveur d'une législation nouvelle, Melun se retire, suivie de sept communes. Deux syndicats d'agglomération sont autorisés : celui de l'Essonne (Sénart-en-Essonne) qui regroupe deux communes, celui de Seine-et-Marne qui en réunit huit (Sénart ville nouvelle).

Le choix d'une « centralité », adopté à l'origine comme dans toutes les autres villes nouvelles, provisoirement déplacé de Tigery vers le centre ancien de Melun, peut alors sembler définitivement abandonné au profit de l'option pour un réseau de communes dépourvu de centre qui s'est imposée en pratique depuis 1970 et qui est aujourd'hui encore la caractéristique première de Sénart.

La nécessité de bâtir un centre urbain nouveau est cependant réaffirmée et, en 1986, l'EPAS, à la demande des SAN, organise un concours international d'idées sur le thème de la centralité (voir carte en annexe n°13-2).

Il porte sur 600 des hectares précédemment « gelés » (en 1984, les terres « gelées » sont entrées dans les périmètres d'urbanisation qui ont fusionné et se sont élargis à la totalité du territoire des deux SAN). L'EPAS engage à la même époque la négociation du projet de golf d'affaires « Greenparc » qui intéresse la partie essonnoise de ces 600 hectares, dont l'ensemble forme ce qu'il est convenu d'appeler, depuis le concours, « l'espace central ».

Avec le Carré Sénart, objet d'une ZAC créée 10 ans après le concours sur 250 des hectares de l'espace central, la centralité apparaît aujourd'hui comme fondamentale aux yeux des responsables de la ville nouvelle.

L'instabilité du périmètre comme du parti d'urbanisme explique-t-elle les retards apportés à la réalisation des grandes infrastructures ? De fait, Sénart n'a été qu'assez récemment reliée à la capitale par des infrastructures de transport performantes. D'importants projets, dont une gare TGV et la « virgule » du RER ont été abandonnés. Cependant, avec la ligne D du RER, l'A5 et la Francilienne, ainsi qu'avec les projets d'élargissement de celle-ci, la ville nouvelle dispose d'une bonne desserte. Mais durant 20 ans et, en particulier, à la période sensible de son démarrage, elle a subi un handicap incontestable du fait de l'absence de liaison directe avec les grands axes de circulation.

Enfin, l'histoire de la ville nouvelle est jalonnée de grands projets qui firent l'objet de campagnes d'information, censés créer un mouvement d'adhésion des habitants et des élus et qui n'aboutirent pas. Ainsi le projet MCA (Music Corporation of America), Marine World (1990), le Festival des Jardins (1992), la délocalisation de l'UGAP (1990), le Grand stade (1991). De cette longue liste, il n'est resté en définitive que l'ambition de voir naître un centre commercial d'importance régionale. « Francilia », autorisé en 1992, devait être limitrophe de « Greenparc » ; le projet successeur, des mêmes architectes, a ouvert l'été dernier dans le Carré Sénart.

En 1994, à la suite des échecs récents, et, surtout, devant d'importants déséquilibres financiers de l'EPAS et des SAN, il est apparu nécessaire de faire le point sur les perspectives qu'offrait Sénart. La mission conjointe conseil général des ponts et chaussées, inspection générale des finances et inspection générale de l'administration, concluait à l'intérêt de poursuivre la construction de la ville nouvelle et réaffirmait la nécessité d'un soutien clair et vigoureux de l'Etat à ce projet assorti d'aides financières (différé d'amortissement<sup>1</sup> et subvention de fonctionnement dite « moyen d'équilibre ») sur « *une assez longue période* ». Elle observait cependant que du fait du ralentissement de la croissance économique et de l'évolution du rôle et des moyens d'intervention de l'Etat, le volontarisme de ce dernier ne suffirait plus.

Neuf ans plus tard, il apparaît que l'EPAS s'est montré très entreprenant et a rétabli sa situation financière, mais que celle des SAN est sensiblement dégradée depuis 1997, et que les partenaires de la ville nouvelle, Etat, Région, conseils généraux, communes, mesurent toujours prudemment leur engagement dans cette opération d'intérêt national.

Ainsi Sénart se distingue-t-elle des autres villes nouvelles d'Ile-de-France par les vicissitudes de son histoire qui ne lui ont pas permis de bénéficier de la même

---

<sup>1</sup>Il s'agit d'une avance remboursable à long terme, allouée par l'Etat et la région afin d'aider les SAN à rembourser les annuités des prêts souscrits pour financer les travaux d'équipements induits par l'urbanisation nouvelle (voir annexe n°11).

vitesse initiale. Les conséquences apparaissent dans le décalage entre le rythme de la construction des logements et celui des implantations d'entreprises et de services, publics ou privés, comme dans le taux d'emploi, qui est d'environ un tiers inférieur à celui des autres villes nouvelles.

### **1.1.2. Le nouveau contexte : évoluer vers un statut de droit commun**

Entre août 2000 et décembre 2002, le Gouvernement a déclaré achevées les opérations de construction de Cergy, Evry et Saint-Quentin-en-Yvelines. Il a fait de même pour les Rives nord-ouest de l'étang de Berre et a engagé le processus pour l'Ile-d'Abeau.

Ces opérations de clôture et l'entrée de ces territoires dans le droit commun de l'urbanisme et de la construction d'une part, des institutions et des finances locales d'autre part, décidées dans leur principe en 1998, ont été préparées par une série de missions confiées aux inspections générales compétentes en 1998 et 1999, et facilitées par un ensemble de dispositions figurant dans la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale.

A brève échéance, seules demeureront régies par le régime juridique et financier des agglomérations nouvelles, les deux villes nouvelles qui, en Ile-de-France, ont encore enregistré entre 1990 et 1999 un solde migratoire positif :

- Marne-la-Vallée (245 000 habitants en 1999), dont le Gouvernement, en 1985 puis en 1987, a décidé l'extension vers l'est avec l'ouverture à l'urbanisation d'agglomérations nouvelles situées dans ses secteurs III (Val-de-Bussy) puis IV (Portes-de-la-Brie), et qui a rang de « *centre d'envergure européenne* » dans le schéma directeur de la région Ile-de-France d'avril 1994 ;
- Sénart (93 000 habitants en 1999), un des dix autres pôles régionaux de ce même schéma directeur « *amorçant* (au moment de la publication de ce dernier) *une phase décisive de son développement, par la réalisation sur son espace central d'un véritable centre urbain* » ; elle est aujourd'hui dotée d'un schéma directeur local qui affiche l'ambition de 150 000 habitants et 69 000 emplois à l'horizon 2015.

### **1.2. L'état de l'intercommunalité**

Comme on l'a vu, la ville nouvelle comprend deux SAN, l'un en Essonne, incluant aujourd'hui quatre communes, l'autre en Seine-et-Marne, regroupant les huit autres communes de la ville nouvelle. Le premier comptait 8 000 habitants dans ses deux communes d'origine, et maintenant 24 500 habitants, le second compte 90 000 habitants.

La coexistence de deux SAN n'est justifiée par aucun facteur objectif et rationnel, excepté la frontière départementale. Elle illustre cette prudence des élus locaux, encore aujourd'hui, face au projet de ville nouvelle.

La fusion des deux SAN est évidemment souhaitable. Le SAN de l'Essonne se réservait de ne l'envisager qu'après avoir accru son territoire. Il s'y est employé en sollicitant notamment les communes proches qui avaient appartenu jusqu'en 1983 au périmètre de la ville nouvelle.

Deux d'entre elles l'ont rejoint en décembre 2002 (Saintry et Morsang-sur-Seine), tandis que les trois autres<sup>2</sup> ont opté pour la communauté d'agglomération Seine-Essonnes qui s'est créée au même moment autour de Corbeil.

Faiblement intégrée en raison de l'existence de deux SAN distincts, Sénart est aussi caractérisée par une intercommunalité où la préoccupation d'une justice distributive dans la répartition des équipements collectifs entre les communes membres, d'une part, et l'autonomie des quartiers, d'autre part, comptent de manière non secondaire.

Alors qu'un mouvement se dessine dans l'agglomération de Melun, où six communes ont rejoint le district à l'occasion de sa transformation en communauté d'agglomération, les communes constituant le SAN de Seine-et-Marne, près de vingt ans après sa création, ne lui ont toujours guère plus délégué que le minimum imposé par les textes et considèrent que celui-ci a notamment pour mission de réinvestir une bonne part de la ressource mise en commun (taxe professionnelle) dans des équipements communaux de proximité.

Les SAN ont adopté dans leur première période d'existence des pratiques budgétaires qui n'ont pas créé de dynamique d'intégration. La programmation des investissements d'intérêt communal se fait ainsi aujourd'hui encore dans le SAN de Seine-et-Marne, en inscrivant au budget de ce dernier les projets choisis par les municipalités dans la limite d'un droit de tirage calculé au prorata des populations attendues.

Les investissements d'intérêt commun sont avant tout, outre des réseaux techniques et des équipements intéressant les services de transport en commun, des équipements administratifs et, depuis 1995, en Seine-et-Marne, les espaces publics en zone d'activité et les voies piétonnes et cyclables. Pour la période à venir, il convient de leur ajouter l'équipement culturel du Carré et un équipement sportif destiné à être mis à disposition de l'université Paris XII.

Outre le droit de tirage des communes sur les SAN, ceux-ci accordent à celles-là un concours annuel forfaitaire, à titre de soutien à la prise en charge du patrimoine qu'ils leur remettent en gestion ou en propriété, et plus généralement à titre de concours à leur politique d'équipement. En vigueur dans le SAN seine-et-marnais depuis les années 1980, il y est fixé depuis 1995 à 200F par habitant. Avec l'accord de l'Etat, il est aujourd'hui également pratiqué -à ce même taux- au sein du SAN essonnien.

Les services publics locaux sont, quant à eux, avant tout gérés par les communes, qui ont exécuté en 2001 79% de la somme des dépenses de gestion des collectivités composant Sénart. Au cours de ce même exercice, plus de 90% des 2 665 emplois budgétaires locaux étaient des emplois communaux.

La modestie de l'intégration intercommunale s'observe aussi à travers un coefficient qui rapporte le budget total des SAN à la somme des budgets de toutes les collectivités de Sénart. Passé de 47,4% en 1992 à 38,0% en 2001, il témoigne de l'érosion d'une intégration dont le niveau paraissait pourtant modéré.

---

<sup>2</sup> Etolles, Saint-Germain-les-Corbeil, Soisy-sur-Seine.

**Coefficient d'intégration intercommunale**  
(dépenses totales des SAN / dépenses totales des SAN et des communes)

1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
47,4%	47,0%	40,5%	38,4%	37,8%	36,7%	37,8%	37,0%	39,4%	38,0%

Source : mission, à partir de données SGGOU et SAN

Cette situation ne semble guère appelée à se modifier ; ainsi en matière d'équipement, 80% environ du volume des investissements neufs projetés par les SAN et les communes pour la période 2003-2010, sont d'intérêt communal.

Cette intercommunalité limitée correspond à la conception polycentrique de Sénart, qui demeure, en dépit du projet de Carré Sénart, ainsi qu'à l'individualisme des bourgs constituant la ville nouvelle, dont le caractère rural reste sensible et, d'ailleurs, revendiqué par beaucoup d'élus et d'habitants.

Le rapport de 1994 s'inquiétait déjà « de la prévalence des intérêts individuels des municipalités et d'un égalitarisme illusoire entre les collectivités » que les développements ci-dessous (notamment § 133) illustreront de manière plus précise.

### **1.3. L'état du projet urbain**

#### **1.3.1. Le parc de logements de Sénart**

Le parc de logements de la ville nouvelle dans son périmètre actuel est passé de 10 098 au recensement général de 1975 à 32 046 à celui de 1999, soit un triplement en 25 ans.

Le rythme d'accroissement du parc, qui a été à son maximum entre 1982 et 1990 (+1 237 par an), a depuis lors chuté fortement. Entre 1990 et 1999, l'accroissement annuel moyen s'est établi à +686, soit un niveau supérieur, mais de peu (18%), à celui observé entre 1968 et 1975, période qui a vu le démarrage de la ville nouvelle.

Le rythme de construction a été à son plancher en milieu de décennie puis s'est redressé en fin de période, pour dépasser 500 logements nouveaux livrés en 2000 et en 2001.

Quoi qu'il en soit des résultats récents, la construction de logements au cours de la dernière décennie n'a guère concouru à l'objectif de polarisation de la croissance francilienne, qui est pourtant au cœur de la politique des villes nouvelles.

Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) de Sénart lui assigne l'objectif d'une capacité d'accueil de 150 000 personnes en 2015. Au rythme annuel de croissance de la population observé entre 1990 et 1999 à Sénart, soit 1,4%<sup>3</sup>, rythme plus proche de celui des zones du département de Seine-et-Marne situées

<sup>3</sup> chiffre dû au dynamisme du SAN de l'Essonne, le SAN de Seine-et-Marne ne progressant que de 1,19%, contre 6,9% entre les deux recensements précédents.

hors villes nouvelles (0,96%), que de celui de Marne-la-Vallée (2,55%<sup>4</sup>), cet objectif n'a aucune chance d'être atteint.

Sur le plan qualitatif, les caractéristiques de l'habitat récent correspondent à la volonté de respecter l'urbanisation ancienne des bourgs et d'exploiter les importantes réserves foncières de la ville nouvelle.

Les propriétaires occupants et l'habitat individuel prédominent très largement à Sénart (en 1999, sur les 31 000 résidences principales de la ville nouvelle, deux tiers sont des maisons individuelles et deux tiers sont occupées par leur propriétaire). L'habitat est organisé en différents quartiers qui acquièrent leur spécificité et leur caractère ; les logements sont assez grands (4,3 pièces en moyenne).

Dans le parc locatif (un tiers de l'ensemble) trois quarts des logements sont sociaux. Important quantitativement, le logement locatif social est aussi largement familial. La part des logements de cinq pièces y est beaucoup plus élevée que dans les autres villes nouvelles.

Les tentatives pour diversifier l'habitat vers le haut de gamme n'ont pas eu, jusqu'à présent, les résultats escomptés : en témoigne l'expérience manquée du golf de Greenparc. En revanche un effort réel, conforme aux préconisations du précédent rapport d'inspection, a été fait après 1995 et pendant quelques exercices, pour étoffer l'offre en logements locatifs de plus petite taille et en immeubles collectifs, dont l'évolution de la population requiert désormais un certain nombre.

### **1.3.2. Les infrastructures de transports**

Le parti retenu pour Sénart en 1970, en matière de transports en commun, était et est toujours celui d'une liaison ferroviaire rapide avec Paris, complétée par un réseau local de lignes d'autobus reliant les quartiers entre eux et avec Melun, Evry et le Val d'Yerres. Les voyageurs empruntent alors la voie ferrée Paris-Melun, sur laquelle une nouvelle station a été ouverte (à Savigny) au titre des premiers quartiers de la ville nouvelle, ainsi que plusieurs parkings de dissuasion.

Les Sénartais recourant aux transports en commun souffrent aujourd'hui, comme tous les voyageurs du RER D -auquel la liaison Paris-Melun a été intégrée en 1995- des difficultés que connaît le trafic sur cette ligne à l'infrastructure ancienne surchargée par la cohabitation des trafics banlieue et grandes lignes -trafic à grande vitesse inclus en direction de Paris- et au matériel d'âge variable, difficultés auxquelles la SNCF avec le concours du Syndicat des transports d'Ile-de-France (STIF) s'efforce de remédier depuis trois ans.

Les habitants de la ville nouvelle bénéficient en revanche sur les lignes d'autobus desservant Sénart, et tout particulièrement sur les liaisons internes, d'une qualité de service plus que satisfaisante d'après une étude comparative récente du STIF, qu'il s'agisse de la régularité, des cadences aux heures de pointe ou de l'amplitude entre services aux horaires extrêmes. Cette qualité, qui vise à compenser, pour les ménages peu ou pas motorisés, les très fortes contraintes de la vie quotidienne sur un espace aussi vaste que Sénart, a bien entendu un coût.

---

<sup>4</sup> Calcul effectué sur les secteurs II, III et IV de la ville nouvelle, situés en Seine-et-Marne.

L'exploitation du réseau est confiée à deux transporteurs également présents dans l'agglomération de Melun et dans le sud du Val-de-Marne et, plus généralement, en grande couronne. La CGEA et la STRAV sont titulaires de conventions pluriannuelles avec chacun des deux SAN qui leur allouent un concours d'équilibre (1,5ME en 2002) opérant une ponction certaine sur leur budget de fonctionnement puisqu'il représente 10% de leurs dépenses de gestion hors transferts aux communes. Les SAN bénéficient en retour d'un concours exceptionnel du STIF. Survivance des importantes aides d'Etat accordées pour le démarrage des réseaux des villes nouvelles, ce concours semble être devenu forfaitaire et permanent.

Comme évoqué plus haut, les voies routières relient convenablement la ville nouvelle à la capitale et aux autres pôles d'Ile-de-France. Cependant, Sénart est la seule ville nouvelle de cette région non reliée directement à Paris par une autoroute. Elle est en effet desservie soit par l'A6, soit par l'A4 mais nécessite, dans les deux cas, le détour par la Francilienne. L'autoroute A5a, quant à elle ne va pas au-delà de Lieusaint. Elle débouche sur la N6 et se perd dans les encombrements de Villeneuve-Saint-Georges.

L'étendue de la ville nouvelle explique l'importance du réseau de voirie et, par là même, les coûts élevés de voirie primaire et secondaire supportés par l'État, les collectivités et l'EPAS pour l'entretien et l'extension de ce réseau.

Par ailleurs, la première tranche d'un projet important et vraisemblablement peu rentable<sup>5</sup> d'extension en site propre des infrastructures de transport vers Evry figure au contrat de plan Etat-Région. Projet vigoureusement soutenu par les élus, il s'agit, pour l'essentiel de la desserte du « Carré Sénart » (voir carte en annexe n°13-3).

L'état présent des infrastructures de transports de la ville nouvelle et les investissements prévus pour les années à venir justifieraient que soit définie et explicitée une politique en la matière, qui prenne en compte l'ensemble des paramètres caractéristiques de Sénart : étendue, coûts comparés des investissements selon les infrastructures, besoins des populations et solutions techniques.

### **1.3.3. Les équipements sociaux, sportifs et culturels**

Les communes membres de la ville nouvelle et Sénart comme entité, semblent bien dotées en équipements de proximité comme en équipements plus importants (collèges et lycées). C'est le signe d'une programmation efficace, caractéristique des villes nouvelles où celle-ci est dans la nature des choses.

C'est aussi le résultat d'une organisation des rapports entre les SAN et les communes de la ville nouvelle qui prévoit que, hormis les équipements scolaires et d'intérêt commun, les municipalités ont, seules, compétence pour déterminer la nature des investissements d'intérêt communal réalisés par les SAN dans le cadre du droit de tirage évoqué plus haut (§ 1.2), qui leur est alloué pour chaque nouveau

---

<sup>5</sup> Les premières évaluations d'un taux de rentabilité interne laissaient entendre que celui-ci serait très bas dans la technologie « tram-train ». Le 2 avril 2003, le conseil d'administration du STIF a décidé de poursuivre ces études sur la base d'un nouveau mode, le « tram-bus », fait de véhicules à conduite indépendante ou guidée, destinés, dans ce dernier mode, à circuler en site réservé sur route.

logement programmé. Elles ne sont donc pas incitées à prendre en considération, à côté des intérêts communaux stricto sensu, ceux de la ville nouvelle.

Le cas de la lecture publique, des enseignements artistiques ou du spectacle vivant est éclairant. Neuf des dix communes de Sénart ont une ou plusieurs bibliothèques municipales. Le nombre de m<sup>2</sup> équipés et d'ouvrages disponibles par habitant est égal voire supérieur à ce qu'il est dans les autres villes nouvelles, et très supérieur aux plafonds qui, en règle générale, limitent l'accès aux subventions d'Etat. Ces bibliothèques ne coopèrent qu'à l'occasion d'événements ponctuels et ne forment pas un réseau. Au moment où le SAN commence l'étude de ce que pourrait être le cahier des charges d'une bibliothèque d'intérêt commun implantée dans le Carré, elles ne pratiquent ni n'envisagent la carte d'inscription commune, le catalogue partagé, le prêt inter-bibliothèque ou les achats groupés.

Se trouvent implantées à Sénart plusieurs écoles municipales de musique agréées (EMMA) mais ni école nationale de musique et danse (ENMD) ni a fortiori conservatoire national de région (CNR)<sup>6</sup>.

Quelle que soit la discipline et contrairement à Cergy ou Evry, Sénart, comme au demeurant l'agglomération de Melun, n'offre pas à ses habitants la possibilité de formations artistiques spécialisées de haut niveau.

Dans le domaine du spectacle vivant, c'est à l'initiative de l'Etat que la Coupole, équipement municipal de Combs-la-Ville -une médiathèque et une salle de 600 places- a été confiée à une équipe issue de la décentralisation théâtrale qui proposa un élargissement de la responsabilité territoriale et sociale de l'équipement à l'ensemble des publics de Sénart. Cet élargissement, qui a conduit à l'attribution du label « scène nationale », est financé par le SAN avec le concours de l'Etat. L'équipe a aujourd'hui également en charge l'animation, dans la commune limitrophe (Moissy-Cramayel), de La Rotonde, un autre équipement municipal, de 400 places celui-là.

Aujourd'hui, la politique culturelle et socioculturelle du SAN de Seine-et-Marne, conduite en association avec le SAN d'Essonne, vise à créer un sentiment de double appartenance à la fois local et supra-communal, d'une part, en organisant des événements comme le marathon de Sénart ou « Lire en fête » dont chaque commune prend en charge un temps fort, d'autre part, en produisant en régie, pour le réseau de télévision par câble qui fonctionne depuis 2002 à Sénart, les émissions du canal local « VOI Sénart », dernier né des six canaux locaux de ville nouvelle.

#### **1.3.4. Le Carré Sénart**

La question de la centralité de la ville nouvelle de Sénart a été évoquée plus haut (§ 111), la vocation annoncée du Carré Sénart étant d'y répondre.

Celui-ci a pris corps concrètement il y a neuf mois, avec l'ouverture d'un vaste centre commercial ainsi que d'un complexe de salles de cinéma. Le projet est cependant beaucoup plus ambitieux, tant sur le plan urbanistique qu'économique, et le Carré

---

<sup>6</sup> EMMA, ENMD et CNR sont des établissements d'enseignement relevant des collectivités territoriales ; les EMMA sont titulaires d'une reconnaissance par l'administration de la culture qui est un gage de qualité mais n'engage pas au respect de cursus nationaux et partant n'ouvre pas droit à subvention d'Etat.

ambitionne une forte cohérence par sa volonté de combiner et d'équilibrer l'économie, les loisirs, l'habitat et les services publics.

Carré d'1,4 km de côté, il est prévu de l'aménager par phases, selon un plan comportant un quadrillage de l'espace et des lacs et canaux. La première phase de l'aménagement [2000-2002] comprenait l'installation de services d'intérêt collectif (loisirs et commerces). A ce titre, le permis de construire d'un vaste centre de loisirs organisé autour d'un aquarium doit être prochainement déposé (voir carte en annexe n°13-5).

La deuxième phase [2003-2007] prévoit de nouvelles infrastructures de régulation hydraulique et routières, ces dernières intéressant notamment la traversée du Carré par la liaison en site propre Sénart-Evry. Les investissements correspondants, non financés par le budget de la ZAC, sont estimés à 15 millions d'euros.

Quant aux équipements publics de superstructure, ils comportent notamment, selon les termes du dossier de réalisation approuvé en juillet 1997 pour les trois phases de l'opération [2000-2020], un pôle d'animation et de services culturels et un pôle patrimonial organisé autour d'une vaste ferme restaurée, un centre multi-sports d'envergure départementale, un pôle de services administratifs (hôtels des postes et des impôts, services publics de l'emploi...) et un lycée à vocation polytechnique et internationale.

Sénart a un temps espéré l'implantation sur neuf hectares d'un centre de consultation des Archives Nationales. L'équipement dont l'enveloppe a été, depuis les premières études ministérielles, réduite de plus de moitié, est désormais destiné en principe à être aménagé au sein de la cité interministérielle des archives de Fontainebleau. La réalisation d'un hôtel des finances semble en meilleure voie. Le SAN de Seine-et-Marne souhaiterait transférer son siège à proximité de ce dernier.

Dix mille emplois sont attendus dans le Carré où la construction rapide d'une première tranche des 4 000 logements prévus (avec les équipements collectifs de proximité associés) apparaît nécessaire aux yeux des responsables du projet.

La mission a recueilli au sujet du Carré Sénart, des opinions et des analyses prospectives contrastées, tant parmi les élus que parmi les spécialistes. L'enthousiasme de ses supporteurs, pas davantage que le scepticisme affiché ou perceptible des autres, ne permettent de considérer que le pari du Carré Sénart est déjà perdu ou sera gagné à coup sûr.

Les uns et les autres se tournent vers l'Etat pour demander qu'il s'y engage de tout son poids, en matière d'équipements collectifs, de desserte et de services publics.

#### ***1.4. La situation économique de la ville nouvelle***

##### **1.4.1. Les implantations économiques**

Sénart disposait en 2001 de 2 000 entreprises installées sur 350 ha de parcs d'activités.

Au cours des années récentes les implantations d'entreprises de logistique ont pris une certaine importance en raison des vastes possibilités qu'offre la ville nouvelle et de la qualité de ses liaisons avec Paris, l'Île-de-France et le reste de l'Europe.

Certains interlocuteurs de la mission ont marqué leur préoccupation devant les nuisances environnementales et les risques de détérioration de l'image qui pourraient en résulter si ces implantations n'étaient pas relayées dans l'avenir par des surfaces de bureaux.

La logistique, cependant, est loin de caractériser à elle seule le tissu économique d'ensemble de la ville nouvelle qui reste empreint d'une large diversité. En 1999, la banque de données économiques tenue par le SAN de Seine-et-Marne relève parmi les 22 000 emplois du secteur privé, la prédominance des secteurs suivants :

**Répartition des emplois à Sénart**  
(secteur privé, 1999)

Secteur	Emplois en 1999
Commerces hôtels restaurants	5 600
Métallurgie mécanique (aéronautique)	4 900
Transports – logistique	3 600
Services aux entreprises	1 600
BTP – Construction	1 600
Santé	900
Chimie – pharmacie	800
Autres	3 000
Total	22 000

source : banque de données économiques, SAN de Sénart ville nouvelle

Cette diversité répartit les risques découlant de difficultés sectorielles, d'autant qu'il s'agit d'activités peu délocalisables à l'étranger (aéronautique, pharmacie, logistique, services aux entreprises et à la population).

Cette même diversité se retrouve dans le profil des entreprises :

**Répartition des entreprises à Sénart**  
(secteur privé, 1999)

Taille des entreprises	Nombre d'établissements	Nombre d'emplois
sans salarié	787	787
moins de 10 salariés	902	3 478
de 10 à 49 salariés	268	5 600
de 50 à 99 salariés	32	2 162
100 salariés et plus	25	9 935
Total	2 014	21 962

source : banque de données économiques, SAN de Sénart ville nouvelle

#### 1.4.2. Le taux d'emploi

Le ratio, très suivi dans les villes nouvelles, rapporte le nombre d'emplois offerts à l'effectif de la population active résidant dans la ville nouvelle. Il est considéré comme un indicateur de succès économique de celle-ci dans la mesure où, s'il est élevé, il témoigne de l'efficacité de la ville nouvelle pour créer simultanément emplois et logements et limiter les déplacements domicile-travail dans la région parisienne.

Selon cette conception, Sénart n'est pas encore un succès puisque son taux d'emploi est aujourd'hui de 0,59 (0,54 en 1990), sensiblement plus faible que celui

des autres villes nouvelles de la région Ile-de-France (Evry 1,4 ; Saint-Quentin-en-Yvelines 1,2; Marne-la-Vallée 0,9 ; Cergy-Pontoise 0,9).

Ce même taux atteint 0,65 dans l'ensemble du département de Seine-et-Marne et 0,70 dans celui de l'Essonne. L'année 2002 devait cependant, selon l'EPA, faire bénéficier Sénart de la création de 2 500 à 3 000 emplois principalement dus à l'ouverture du centre commercial du Carré.

Si le taux d'emploi de Sénart est plus faible que dans les autres villes nouvelles, c'est parce que le nombre des entreprises installées y est moins important et que le contenu en emplois du secteur le plus actif (la logistique) est peu élevé. Le principal inconvénient de cette situation réside dans la limitation de la ressource de Taxe Professionnelle (T.P.) et de foncier bâti économique qu'elle entraîne.

A cette faiblesse vient s'ajouter le fait que la proportion de Sénartais occupant un emploi à Sénart est elle-même réduite (26% en 1999), ce qui leur impose d'importants déplacements domicile-travail.

Cette double faiblesse du taux d'emploi, quantitative et qualitative, montre que, du moins dans les temps présents, Sénart est surtout attractive pour le cadre de vie qu'elle offre à ses habitants.

#### **1.4.3. Handicaps et avantages comparatifs de Sénart**

Au chapitre des handicaps, il faut mentionner l'éloignement de la capitale et de la petite couronne, la concurrence que lui font les deux villes nouvelles d'Evry et de Marne-la-Vallée, enfin, l'image peu marquée et la faible identité qui résulte de facteurs objectifs analysés plus haut.

S'ajoute la concurrence de Melun, ville préfecture, ville d'histoire, aujourd'hui au cœur d'une communauté d'agglomération.

Soulignons aussi la proximité relative et le poids de Créteil, ville préfecture également, où le *Nouveau Créteil*, mis en chantier en 1965, accueille aujourd'hui l'essentiel des 24 000 étudiants de l'université Paris XII.

Cependant, parmi ces handicaps, l'éloignement, qui est sans doute le plus important, devrait s'atténuer sensiblement dans les années à venir (voir § 132) : l'amélioration des différentes dessertes routières et ferroviaires de Sénart (élargissement à deux fois trois voies de la Francilienne et amélioration de la qualité de service sur le RER D) y contribuera évidemment, ainsi que la saturation de l'espace dans les autres territoires urbanisables de l'Ile-de-France.

De même qu'il estompera ses handicaps, le temps accentuera les avantages comparatifs de Sénart. Ceux-ci portent en effet sur deux éléments dont la valeur s'accroîtra à coup sûr en Ile-de-France : l'espace et l'environnement.

Avec 11 800 ha, Sénart est quatre fois plus étendue que sa voisine Evry (3 000 ha), 15 fois plus que Melun, 1,2 fois plus que la communauté d'agglomération de Melun. Seule Marne-la-Vallée dispose d'une surface plus importante (15 000 ha), mais la superficie encore disponible dans les zones d'urbanisation nouvelle délimitées par le SDRIF y est inférieure (de 15% en 1999) à la surface de même statut dont dispose Sénart. A cet avantage s'ajoute celui de zones industrielles déjà partiellement équipées et disponibles.

Quant à la qualité de l'environnement, il est inutile de s'étendre : le visiteur de Sénart constate aussitôt que cette ville est d'abord constituée de forêts, de champs et de prairies, de pièces d'eau. Ses quartiers sont des villages typiques de l'Île-de-France. Les constructions neuves sont généralement ordonnées en lotissements respectueux de l'urbanisation rurale antérieure.

Ainsi, dotée de grands espaces et de grandes réserves urbanisables, bénéficiant d'un environnement naturel exceptionnel, de mieux en mieux reliée aux grandes voies de communication et aux grands centres urbains de la région, en bordure de l'aérodrome de Melun-Villaroche qui pourrait s'orienter vers l'aviation d'affaires, Sénart dispose d'atouts excellents.

L'expansion de l'Île-de-France à long terme mobilisera inévitablement ces atouts et assurera de ce fait le développement de Sénart.

### **1.5. La situation de l'EPA**

Après un effondrement de son chiffre d'affaires et de graves difficultés financières au début des années 1990 (perte de 42,7MF pour l'exercice 1993 ; endettement financier proche de 80% des ressources stables ; trésorerie négative en 1994), l'EPAS a redressé sa situation grâce à une action commerciale énergique et à un contrôle de ses coûts.

Des évolutions conjoncturelles récentes, qui se sont confirmées en 2002, il résulte un profil financier assaini :

- l'orientation de l'activité « logements » est favorable, se traduisant par un nombre de ventes de bon niveau (quoique variable), une progression du prix de vente unitaire, ainsi qu'une attractivité meilleure à Sénart que dans le reste de l'Île-de-France<sup>7</sup> ;
- les ventes pour activités et commerces se maintiennent à un niveau satisfaisant, en dépit d'une érosion régulière des ventes de terrains destinés à la logistique, faisant suite à la forte expansion des années récentes ;
- le chiffre d'affaires commercial s'établit désormais au-delà de 30ME.

L'EPAS est ainsi capable de dégager de façon régulière un résultat positif, propice au renforcement de ses fonds propres, tout en engageant année après année des travaux d'aménagement qui demeurent importants (entre 25 et 30ME en 2001 et 2002).

La trésorerie nécessite cependant un suivi attentif, du fait d'une politique volontariste de réduction du niveau d'endettement, estimé à 11,9ME à la fin 2002.

Même si elle requiert un suivi rigoureux et demeure très sensible à la conjoncture, comme le sont toutes les activités liées à l'immobilier, la situation financière de l'établissement public n'inspire pas d'inquiétude aujourd'hui. En outre, elle semble bénéficier d'une politique de gestion en mesure d'anticiper les fluctuations conjoncturelles et les retournements du marché.

---

<sup>7</sup> L'attractivité est mesurée par le rapport du nombre de ventes réalisées au nombre de logements mis sur le marché.

## 1.6. La situation financière des collectivités locales

### 1.6.1. Sénart souffre d'un déséquilibre financier chronique

Au plan méthodologique, la mission estime que l'appréciation de la situation financière de Sénart passe par l'analyse des comptes consolidés des deux SAN et des dix communes. Les comptes rétrospectifs commentés ici ont été élaborés par le SGGOU à la demande de la mission et portent sur la période [1992-2001].

#### ▸ Une épargne nette constamment négative

En dépenses comme en recettes de fonctionnement, Sénart se situe en deçà des autres villes nouvelles : en 1998 (seule année pour laquelle on dispose de comptes consolidés pour l'ensemble des villes nouvelles<sup>8</sup>, voir annexe n°8), les dépenses de fonctionnement par habitant de Sénart sont inférieures de 22% à la moyenne des villes nouvelles et les recettes de 25%. A cette même époque, la part des dépenses de personnel dans les dépenses de fonctionnement apparaît plus élevée à Sénart que dans la moyenne des villes nouvelles (50,8% contre 47,1%).

L'épargne de gestion<sup>9</sup> de la ville nouvelle oscille autour de 124MF (18,9ME) sur la période [1992-2001] et tend à s'élever légèrement dans les années [1997-2001]. Le taux d'épargne de Sénart, à en juger par la comparaison des résultats consolidés des villes nouvelles en 1998 (qui porte sur l'épargne brute), est inférieur à la moyenne des villes nouvelles d'environ 20 %.

Le niveau des annuités de remboursement de la dette, qui oscille depuis 1992 autour de 200MF (plus du quart des recettes de fonctionnement), est la cause principale de la faiblesse de l'épargne nette de Sénart. Si l'on fait abstraction des concours particuliers alloués par l'État et la région, celle-ci est très fortement négative (-30,1MF pour 1999 qui est la « meilleure » année ; -72,3MF en 2001) et s'établit à une moyenne de -74,4MF (-11,3ME) sur la période (voir annexe n°6).

Ces concours de l'État et de la région aux agglomérations nouvelles, conçus comme transitoires, ont dû être renouvelés chaque année à Sénart pour assurer la continuité des paiements de la ville nouvelle. Leur niveau (582,1MF de 1992 à 2001 : 173,2MF en moyen d'équilibre et 408,9MF en différé d'amortissement net<sup>10</sup>) n'a cependant pas été suffisant pour rendre positive l'épargne nette de Sénart. L'écart est de 162,2MF (24,7ME) sur l'ensemble des dix années [1992-2001]. En d'autres termes, malgré les ressources procurées par le moyen d'équilibre et les différés d'amortissement de l'État et de la région, il a fallu financer chaque année, en moyenne, 16,2MF (2,5ME) avant de pourvoir aux dépenses d'équipement de Sénart.

---

<sup>8</sup> Ces données proviennent du *rapport sur la situation financière et les compétences des syndicats d'agglomération nouvelle et des communes des villes nouvelles en 1998* (inspection générale de l'administration, janvier 2000). Le champ de comparaison, dans ce rapport, exclut les communes de villes nouvelles non membres d'un SAN et notamment les communes des secteurs I et III de Marne-la-Vallée.

<sup>9</sup> après déduction des flux relatifs à la subvention d'équilibre et au différé d'amortissement.

<sup>10</sup> L'État contribue pour 63% à ce montant, la région Ile-de-France pour 37%.

▸ *A nouveau élevés, les investissements amplifient une dette déjà forte*

Les investissements réalisés par la ville nouvelle (SAN et communes) présentent d'amples variations au cours des années [1992-2001]. D'un niveau élevé en 1992 (236,4MF soit 36,0ME) ils diminuent pour atteindre un niveau de moitié inférieur en 1997 (105,0MF, soit 16,0ME) puis augmentent à nouveau pour retrouver en 2001 le niveau important du début de période (220,3MF soit 33,6ME). Les emprunts nouveaux contractés sur la période équivalent à 62% de ces dépenses d'investissement.

Les dépenses d'investissement par habitant à Sénart étaient, en 1998, inférieures de 32% à la moyenne des villes nouvelles. Cependant, 1998 fut une année à faible investissement pour la ville nouvelle. Si elle avait été une année standard pour la période (soit environ 165MF ou 25ME), elle aurait rapproché Sénart de la moyenne des villes nouvelles. Les investissements réalisés au cours des années [1999-2001], rapportés à la population, placent très vraisemblablement Sénart au-dessus de cette même moyenne.

L'encours de la dette bancaire de Sénart est passé de 218,5ME en début 1992 à 283,7ME en fin 2001 (+ 29,8 %). Il semble stabilisé depuis 2000 entre 280 et 290ME. Selon les projections réalisées par le SGGOU à la demande de la mission, il devrait s'écarter sensiblement de ces niveaux au terme de la décennie en cours. Dans la simulation d'une évolution tendancielle de la ville nouvelle (dite H0), l'encours progresserait de 26,3% entre 2002 et 2010 (voir annexe n°6).

La dette bancaire par habitant (près de 3 000E en 2001) est très élevée comparée à celle des communes de la strate 50-100 000 habitants (1 237E en 2001<sup>11</sup>). Elle dépassait également de 27% en 1998 la moyenne des villes nouvelles. Toutefois, sous le double effet du différé d'amortissement et de la renégociation des emprunts, la charge de la dette par habitant de Sénart apparaît inférieure de plus d'un tiers à la moyenne des villes nouvelles (du moins en 1998, et en prenant comme base de calcul l'ensemble formé par la dette bancaire et le différé).

Conséquence de l'ensemble de ces caractéristiques économiques et financières et de la forte remontée des dépenses d'équipement et des emprunts depuis 1999, les perspectives financières de Sénart pour les dix années à venir, et spécialement pour les cinq prochaines, sont lourdement obérées par les annuités d'emprunt résultant de la dette passée.

Hors emprunt nouveau à compter du 31 décembre 2002 -hypothèse toute théorique destinée à évaluer la portée de la dette actuelle- les annuités à rembourser par les seuls SAN seraient en moyenne de 28,2ME entre 2002 et 2010<sup>12</sup>, à comparer à une annuité moyenne de 26,1ME en 2000 et en 2001 (voir annexe n°9).

Dans la projection tendancielle déjà évoquée (H0), qui comprend une hypothèse de stabilisation de l'investissement des SAN à un niveau proche de la moyenne de la période [1992-2001], inférieure d'environ un quart aux niveaux récents d'investissement, une subvention d'équilibre maintenue à la moyenne observée entre

---

<sup>11</sup> 1147E dans les communes de la strate membres d'un EPCI à fiscalité propre.

<sup>12</sup> Pour l'exercice 2002, la mission a retenu 15,0ME au titre des emprunts nouveaux encaissés par le SAN de Seine-et-Marne, et 1,8ME par le SAN d'Essonne.

1995 et 2002 (3,1ME), et des emprunts nouveaux calculés de sorte qu'ils couvrent le besoin de financement, l'annuité bancaire moyenne serait de 35,6ME entre 2002 et 2010<sup>13</sup>.

En résumé, la situation financière consolidée de la ville nouvelle semble s'être stabilisée entre 1997 et 2001 dans un schéma où les concours particuliers reçus chaque année de l'État et secondairement de la région, voisins de 40MF (6ME) couvrent le déficit chronique de ses comptes et évitent à Sénart un processus d'endettement cumulatif dangereux.

Cependant, à compter de 2002, ce schéma d'équilibre dans le déficit est compromis par les échéances de la dette. Les charges nées des emprunts nouveaux ne pourraient être financées que par un accroissement des moyens particuliers de l'État, ou par d'autres emprunts -mais qui engageraient Sénart dans une spirale dangereuse- ou par des hausses sensibles de la fiscalité locale, ou encore par une combinaison de ces formules.

Ces difficultés financières sont surtout le fait du SAN seine-et-marnais. Le SAN essonnien se caractérise par des masses beaucoup plus réduites : budget inférieur de 8,5 fois, épargne nette négative, elle aussi, mais huit fois plus faible (-1 million d'euros en moyenne sur la période), endettement mieux contrôlé (1 444E par habitant fin 2001).

#### **1.6.2. Au sein de Sénart toutefois, les communes se portent globalement bien**

Le principal signe de la santé des comptes communaux peut se lire au travers des dépenses d'équipement qu'elles parviennent à réaliser, concomitamment à ceux des SAN, lesquels, il faut le rappeler, doivent en principe assumer la charge principale des dépenses de cette nature dans une organisation en ville nouvelle.

Les communes ont financé entre 1992 et 2001 près de la moitié (44%) des investissements publics locaux réalisés à Sénart, soit une proportion très importante, et même étonnante pour une ville nouvelle en développement, si on la compare à celle observée dans les autres villes nouvelles. Par exemple, ce taux s'établissait en 1998, dernière année connue pour ce type de calcul, à seulement 35% à Saint-Quentin-en-Yvelines.

Les données relatives à l'épargne nette amplifient ce diagnostic de bonne santé financière des communes, lesquelles contribuent positivement sur la période : 9,7ME ont été dégagés dans les comptes communaux sur les dix années, alors que les SAN souffraient de déséquilibres chroniques, produisant une épargne nette négative de -147,0ME<sup>14</sup>.

Il en ressort une situation contrastée, et même discutable, au sein d'une aire destinée à connaître un niveau élevé d'intercommunalité et de concentration sur les SAN de l'effort d'équipement. En effet, les communes mènent de véritables politiques autonomes de développement immobilier, en particulier grâce aux

---

<sup>13</sup> Ces annuités passeraient à une moyenne de 36,8ME, si l'on faisait l'hypothèse d'une suppression de la subvention d'équilibre (voir annexe n° 9).

<sup>14</sup> On raisonne ici, comme dans les paragraphes précédents et comme dans la suite du rapport, avec une épargne nette de laquelle ont été déduits les flux relatifs à la subvention d'équilibre et au différé d'amortissement.

dotations que leur versent les SAN (69,8ME sur la période), ces derniers ne parvenant à équilibrer leurs comptes qu'avec l'appui de l'Etat (subvention d'équilibre de 26,4ME sur la période).

Un regard sur l'endettement de la ville nouvelle confirme ce constat d'un fonctionnement déséquilibré entre SAN et communes, au profit de ces dernières. Au 1<sup>er</sup> janvier 2002, alors qu'elles investissent presque à même hauteur que les SAN, les communes totalisent une dette de 26,5ME, soit seulement 9% du total de Sénart, le reste étant porté par les SAN. Il en résulte un endettement très faible, signe d'une vigueur de l'épargne (dette par habitant égale à 270E, contre 920E en moyenne au 31 décembre 2001 dans les communes à taxe professionnelle unique de 10 à 20 000 habitants<sup>15</sup>).

Un rééquilibrage s'avère indispensable dans le sens d'une révision de la politique du soutien financier octroyé par les SAN aux communes, et de coordination des programmes d'équipement des communes d'une part, des SAN d'autre part.

Dans un tel scénario de rééquilibrage, il conviendrait bien évidemment de distinguer entre les communes, dont le profil urbain et financier est aujourd'hui assez différent selon notamment l'ancienneté de leur urbanisation et les recettes de fiscalité des entreprises dont elles peuvent disposer. La moyenne des dépenses annuelles de gestion par habitant en 2001, pour ne citer que cet indicateur, varie ainsi de 814 euros pour Tigery à 1 209 euros pour Savigny-le-Temple (moyenne communale à 976 euros).

### **1.7. Suites données aux recommandations de la mission interministérielle de 1994**

Rappelant que le SDRIF de 1994 fait de Sénart un des douze pôles de développement de la région Ile-de-France, cette mission avait écarté l'idée d'un arrêt de la ville nouvelle et proposé au contraire un schéma de développement ambitieux.

Elle préconisait un choix urbain donnant la priorité à « *l'espace central* » et à l'achèvement des urbanisations existantes. Elle recommandait de conduire un développement phasé en fonction de l'arrivée des infrastructures de transport.

Ces recommandations ont été suivies. L'opération d'intérêt national n'a pas été interrompue. L'arrivée du RER à la gare de Lieusaint en 1995 a permis d'accélérer la réalisation, sur l'espace central, des ZAC « Université-Gare », « Pyramide » et « Jatteau » où se mêlent logements et activités diversifiées.

Le rapport de 1994 mettait par ailleurs l'accent sur la priorité qui devait revenir au développement de l'emploi. A cette fin, il recommandait une politique de prix attractive ainsi qu'une action de prospection active auprès des entreprises et des grandes écoles. Enfin, il suggérait que l'Etat de réalise une délocalisation significative témoignant de son soutien à la ville nouvelle.

---

<sup>15</sup> Respectivement 857 et 951E dans les communes de la même strate appartenant à un groupement à fiscalité additionnelle aux 4 taxes directes et dans celles n'appartenant à aucun groupement.

Les prix de vente au m<sup>2</sup> ont été effectivement très compétitifs sans toutefois conduire à brader les terrains. Le rapport recommandait de ne pas dépasser 350F le m<sup>2</sup>. Le prix de vente moyen a été de 285F le m<sup>2</sup> en 1993 et de 310F en 2000.

Aujourd'hui en termes de prix, la ville nouvelle se situe à égalité avec Evry et en dessous des secteurs recherchés de Marne-la-Vallée, mais au-dessus des zones d'activité concurrentes en Seine-et-Marne. Sénart, pour être compétitive, doit donc faire valoir d'autres déterminants que le seul coût d'acquisition du terrain.

L'EPAS s'est doté d'outils très efficaces de prospection commerciale avec la constitution d'un fichier de 12 000 entreprises auprès desquelles est menée une action promotionnelle active ; elles sont régulièrement tenues informées des opportunités qu'offre la ville nouvelle.

Du côté de l'État, aucune délocalisation n'a été réalisée jusqu'à présent.

Un troisième ensemble de préconisations portait sur le retour à l'équilibre financier des SAN et de l'EPAS à l'horizon 2000.

La mission proposait un objectif ambitieux de logements (950 cessions de charges foncières pour logement chaque année dont 850 par l'EPAS) et de développement d'activité (20ha cédés annuellement par l'EPAS) ainsi que d'emplois (800 créations annuelles en début de période, 1 200 en fin de période).

L'objectif de logements n'a pas été atteint en raison de la crise immobilière, d'un retard dans la production des ZAC, enfin d'une volonté des élus de réguler le rythme des constructions. De 1995 à 2002, le nombre de charges foncières pour logement cédées par l'EPAS fut de 4 563, soit 570 par an.

En revanche, en ce qui concerne les ventes de surfaces pour les entreprises, le nombre d'hectares cédés entre 1995 et 2000 a dépassé de 28% l'objectif fixé par la mission, selon un rythme toutefois irrégulier.

Ce sont ces résultats qui ont permis de rétablir la situation financière de l'EPAS, bien que sa trésorerie demeure vulnérable (voir § 15).

Par contre, les SAN n'ont pas retrouvé l'équilibre, tant s'en faut.

La mission de 1994 recommandait l'abandon du système de tirage forfaitaire des communes sur le SAN de Seine-et-Marne et la diminution du forfait de 220F à 200F par habitant versé par ce SAN. Ces dispositions n'ont pas été appliquées :

- le principe du droit de tirage est toujours en vigueur ;
- la pratique du forfait a été adoptée par le SAN essonnien ;
- dans le SAN seine-et-marnais, le plafond recommandé par la mission n'a pas toujours été respecté ;
- par ailleurs, des subventions affectées peuvent s'ajouter au forfait ; elles ont conduit le SAN de Seine-et-Marne, par exemple, à verser en moyenne aux communes, en 2001, 259F par habitant.

Les dépenses d'équipement et les emprunts du SAN seine-et-marnais ont été très sensiblement limités entre 1995 et 1998, conformément aux préconisations de la mission, mais ils ont vivement augmenté en 1999 et 2000 (voir § 161). Les dépenses de gestion de ce SAN atteignent en 2000 et en 2001, hors transferts versés, 74MF environ alors que la mission recommandait de les stabiliser à 57MF environ.

En ce qui concerne le SAN essonnien, les préconisations de la mission ont été à peu près suivies pour les dépenses de gestion et les emprunts ont été sensiblement inférieurs aux recommandations.

La mission recommandait également un effort sur le taux de la taxe professionnelle de deux points minimum, pour placer Sénart à un niveau comparable à celui de la moyenne des villes nouvelles. Cette recommandation n'a pas été suivie d'effet.

Enfin, elle recommandait un ensemble de mesures relatives à la dette que les prêteurs publics ont suivi au-delà des montants préconisés, en raison de la fragilité de la situation financière de Sénart.

## **2. Propositions pour le développement de Sénart**

### ***2.1. Cinq impératifs***

Quels que soient les scénarios imaginés, il apparaît que la ville nouvelle doit se fixer cinq priorités fortes : la préservation de sa réserve foncière pour son intérêt stratégique, le renforcement de ses coopérations avec les territoires voisins, l'approfondissement de l'intercommunalité, la maîtrise de son endettement par un rééquilibrage des budgets locaux et, enfin, la mise sous conditions du soutien de l'État.

#### **2.1.1. La préservation de la réserve foncière pour le développement de la région**

- ▶ *Favoriser l'utilisation, dans l'intérêt à long terme de la région, de la « réserve urbanisable » de Sénart*

Quels que soient les succès de la politique dite du renouvellement de la ville sur elle-même, les pressions sur les espaces naturels de grande couronne demeureront fortes d'ici à l'horizon pour lequel le SDRIF a été conçu (2015) et au-delà. En effet, les besoins de desserrement du parc bâti francilien sont importants, qu'il s'agisse de logements, d'activités ou de grands équipements ; ces besoins sont désormais ceux de la première couronne mais aussi des pôles anciens de seconde couronne tels que Melun.

Pour maîtriser l'expansion de l'agglomération parisienne qui en résultera, le SDRIF de 1994 désigne, aux franges de cette dernière, des « *espaces d'urbanisation nouvelle* ». Choisis en fonction de la desserte dont ils disposent et des équipements auxquels ils ont accès ou dont il a été décidé de les doter, ils sont avant tout situés dans les pôles régionaux de grande couronne distingués par le schéma directeur.

Dans certains de ces pôles, l'urbanisation était cependant déjà très largement engagée avant 1994, aussi les espaces non bâtis dont le changement de destination, bien que possible, n'a pas encore été entrepris, y sont désormais de faible étendue, voire comme à Evry, résiduels.

Dans d'autres -les environs de Roissy ou les secteurs III et IV de Marne-la-Vallée- l'emprise des zones urbanisables a été, comme à Sénart, accrue par le schéma directeur actuel et leur consommation n'est encore que partielle, mais, le mode d'utilisation des zones disponibles est soumis à de sévères contraintes

environnementales ou juridiques (par exemple, à Marne-la-Vallée, la convention entre l'Etat et la société Disney).

C'est pourquoi, avec (en 1999) 2 930 hectares urbanisables<sup>16</sup> et non encore utilisés, soit 15% du total régional de même statut, Sénart offre non seulement la plus importante concentration de terrains disponibles pour l'urbanisation en Ile-de-France, mais aussi celle dont l'éventail des destinations possibles est le plus ouvert.

C'est enfin la plus propice à des opérations d'envergure. C'est en effet à Sénart que se trouvent les plus vastes zones urbanisables d'un seul tenant<sup>17</sup> en Ile-de-France et notamment 26% de la surface de celles qui comptent plus de 200 hectares (les deux plus grandes, à Lieusaint et Saint-Pierre-du-Perray, totalisent plus de 1 300 hectares et accueillent le Carré).

▸ *Préserver pour ce faire la première réserve foncière d'Ile-de-France*

Dans cette « réserve » de terrains urbanisables de premier ordre, le respect des facteurs d'une urbanisation réussie est donc un enjeu important pour le succès de la stratégie de développement régional adoptée en 1994. Or, le fait qu'une grande partie de la superficie de Sénart, notamment de ses zones urbanisables les plus étendues et les plus compactes, appartient à l'Etat, est à l'évidence l'un des facteurs de réussite de son urbanisation à venir.

L'Etat (équipement) possède à Sénart 2 292 hectares, soit 19% du territoire de la ville nouvelle, hectares qui se confondent très largement<sup>18</sup> avec les 2 930 hectares dont l'urbanisation est autorisée et se concentrent, comme eux, entre la Seine et la RN6 et/ou sur l'espace central. Par ailleurs, 1 250 des hectares possédés par l'Etat sont situés sur les communes de Lieusaint et Saint-Pierre-du-Perray dont le territoire municipal, qui est ainsi à 53% propriété de l'Etat, concentre également 1 300 des hectares urbanisables de Sénart.

Par son ampleur et la qualité de sa structure, cette réserve foncière est sans équivalent dans le patrimoine de l'Etat, *a fortiori* dans celui des collectivités locales franciliennes : elle regroupe 49% des propriétés de l'Etat (équipement) dans les pôles régionaux du SDRIF en grande couronne<sup>19</sup> et plus du quart des terrains d'Etat gérés par l'agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP).

Pour la raison d'intérêt régional -voire national- énoncée plus haut, l'intégrité de cette réserve et son affectation effective à l'aménagement urbain doivent être préservées.

Ceci ne dispense pas l'Etat de s'interroger sur les destinations possibles de son patrimoine. En effet, si, entre aujourd'hui et 2015, les caractéristiques morphologiques de l'évolution de Sénart sont assez bien déterminées, en revanche,

---

<sup>16</sup> soit une proportion exceptionnellement élevée (25%) du territoire des communes concernées.

<sup>17</sup> Dans cette analyse, les frontières communales sont réputées interrompre les continuités au regard du droit des sols régional et les zones d'un seul tenant prises en considération sont donc comprises à l'intérieur d'une même commune.

<sup>18</sup> Il n'existe pas d'instrument permettant de croiser, pour un ensemble foncier d'une certaine taille, la connaissance des propriétaires des parcelles et celle du statut de ces dernières au regard du droit régional des sols. Cependant, s'agissant de Sénart, la confrontation de la carte du schéma directeur avec celle des propriétés de l'Etat mise à jour par l'EPAS révèle un taux de recouvrement très élevé entre propriété d'Etat et statut d'espace d'urbanisation nouvelle.

<sup>19</sup> Mame-la-Vallée, Sénart, Cergy, Saint-Quentin-en-Yvelines, Roissy, Massy-Saclay.

l'après 2015 pose des questions de principe largement inédites, portant sur la manière de structurer plus fortement l'agglomération autour de son centre en préservant de larges espaces naturels enchâssés dans la ville.

Il y a là matière à un prolongement souhaitable de l'étude sur les réserves de Sénart que la direction régionale de l'équipement d'Ile-de-France (DREIF), en liaison avec l'AFTRP, a déjà réalisée pour la mission (annexe n°12).

### **2.1.2. Le renforcement de la coopération avec les territoires voisins**

En Ile-de-France, les SAN ont longtemps été, en matière d'intercommunalité à fiscalité propre, des pionniers peu suivis. La mise en œuvre de la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale a profondément bouleversé cette donne, notamment dans la vallée amont de la Seine et les vallées affluentes, et sur les plateaux riverains.

De fait sur trois côtés, Sénart est aujourd'hui incluse dans un continuum presque parfait de communautés d'agglomération, son quatrième côté étant quant à lui une frontière en zone agricole non constructible, au-delà de laquelle se trouvent, à peu de distance, les installations de l'aérodrome de Melun-Villaroche.

Les deux SAN de Sénart sont ainsi limitrophes :

- au nord, de la communauté d'agglomération du Val d'Yerres (86 600 habitants) que prolongent les communautés formées autour de Créteil, Draveil et Boissy-Saint-Léger ;
- à l'est, des communautés d'agglomération mitoyennes de Corbeil-Val-d'Essonne, (60 300 habitants) et d'Evry-Bondoufle-Courcouronnes-Lisses (81 000 habitants) ;
- au sud, de la communauté d'agglomération de Melun-Val-de-Seine (105 400 habitants), issue du district de Melun.

Leur continuité n'est rompue que par la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry.

Stimulée par l'échéance du 31 décembre 2003, au-delà de laquelle la conclusion d'éventuels avenants territoriaux au contrat de plan État-Région ne sera plus possible, ces EPCI, comme les deux SAN de Sénart réunis en un syndicat mixte d'étude et de programmation (SYMEP), sont aujourd'hui engagés dans des démarches de projet plus ou moins ambitieuses.

Sénart, qui aspire à la réalisation d'équipements intéressant l'ensemble de ces intercommunalités de projet, ne peut espérer les voir aboutir qu'en se concertant avec elles.

Ces projets, dont tous figuraient sous une forme ou sous une autre dans le schéma directeur de 1965 et ses prolongements, sont les suivants :

- franchissement routier supplémentaire de la Seine entre Villeneuve-Saint-Georges et Melun ;
- contournement nord de Melun aux confins du territoire actuel de Sénart ;
- requalification de l'ex RN6 entre Melun et Sénart ;
- liaison en site propre entre Lieusaint et la rive droite de la Seine, formant barreau entre les RER des deux rives (évoquée plus haut § 132) ;

- centre hospitalier de référence pour le Sud Seine-et-Marne ;
- filières universitaires diversifiées et complètes sur la rive droite, incluant un pôle de recherche substantiel.

Sénart milite pour la localisation de certains de ces équipements sur son territoire, et notamment pour l'étoffement de son pôle universitaire (1 300 étudiants), pour lequel le rapport de présentation du schéma directeur local de juin 2000 exprime le souhait d'un statut qui serait, à terme, celui d'une université de plein exercice<sup>20</sup>.

Pour inciter à une meilleure coopération des agglomérations du sud-est francilien, la mission recommande que l'Etat appuie l'élaboration d'un schéma d'aménagement à l'échelle du sud-est de l'Île-de-France, nécessaire à l'étude des grands projets d'équipements publics et notamment au choix de leur localisation.

Une même dynamique de coopération pourrait trouver à s'appliquer à la question des implantations d'entreprises de taille importante. Evry, par exemple, pourrait s'entendre avec Sénart afin d'y faciliter l'installation d'entreprises liées à la génétique qui, faute d'espace, traverseraient la Seine, sans pour autant s'isoler totalement du « district industriel » d'Evry.

Si l'observation des trente années passées n'autorisait, au début des travaux de la mission, qu'un optimisme très mesuré quant à ces nécessaires coopérations, les rapprochements en cours, ainsi que le programme des « ateliers prospective Sénart<sup>21</sup> » qui se sont ouverts à la rentrée 2002, semblent témoigner en revanche d'un changement de climat.

### 2.1.3. L'approfondissement de l'intercommunalité

Les SAN et leurs membres ne peuvent faire l'économie d'un réexamen de leurs modalités d'intégration fonctionnelle, fiscale et budgétaire. Ce réexamen, qui doit être entrepris dans un souci de meilleure gestion de Sénart considérée comme un tout, est également souhaitable pour des raisons d'équilibre de ses composantes.

#### ▶ *Gérer les dotations des SAN aux communes dans une perspective intercommunale*

Comparées une à une, les communes connaîtront des évolutions divergentes. La répartition des communes entre deux groupes aux résultats contrastés est largement prévisible en référence, d'une part, à la localisation à venir des habitants et des activités, notamment dans l'espace central, d'autre part, au poids du parc locatif social dans certaines communes (égal ou supérieur à 35% à Savigny-le-Temple et à Nandy, il s'établit à 10% à Cesson et à Vert-Saint-Denis).

Au regard de ce constat, la répartition des dotations facultatives versées par le SAN aux communes au prorata des populations apparaît bien frustrante, comme au demeurant la pratique des droits de tirage sur le budget d'investissement du SAN accordés au prorata des logements programmés.

<sup>20</sup> au-delà donc du plan Université du III<sup>ème</sup> millénaire adopté en 1997 pour 2000-2006 ou par dérogation à ce dernier.

<sup>21</sup> pour la réflexion desquels l'EPAS élabore, avec le concours de l'IAURIF un « atlas du Sud-francilien ».

Or, le législateur a prévu de nombreux outils, dont tous sont effectivement mis en œuvre par les SAN, pour organiser une péréquation financière au sein d'un EPCI de ville nouvelle : mutualisation de blocs de charges par des transferts facultatifs de compétence, mais aussi octroi de dotations ou transferts facultatifs de ressources fiscales des communes au SAN, majoration facultative du fonds de coopération réparti entre les communes et répartition de cette majoration selon des critères fixés par le SAN, enfin, depuis l'exercice 2001, faculté de moduler, à des fins de répartition, les paramètres de répartition de la dotation obligatoire de coopération elle-même.

L'histoire récente montre de surcroît que le législateur a toujours complété cette « boîte à outils » de manière pragmatique pour faciliter les progrès de l'intégration et de la solidarité intercommunale dans les villes nouvelles ; il le ferait certainement à nouveau si cela apparaissait nécessaire au bénéfice de Sénart.

Dans l'immédiat, la mission préconise à tout le moins une réforme profonde de la dotation de 200F par habitant (aujourd'hui 30,50E) allouée par les SAN aux communes de Sénart.

Comme l'ont déjà souligné deux missions d'inspection générale, cette dernière peut difficilement prétendre au statut de dotation pour travaux d'investissement sur le patrimoine créé par les SAN et affectée aux services communaux, bien qu'il soit d'usage de lui donner cette qualification juridique.

Dès lors, en transformant dès à présent une partie du crédit qu'ils consacrent à cette dotation en une majoration du fonds de coopération, et en décidant d'en attribuer le solde au vu de projets explicites de grosses réparations portant sur le seul patrimoine communal né de la réalisation de la ville nouvelle, les SAN feraient une opération utile à deux titres :

- assurer le fondement juridique aujourd'hui incertain de cette dépense (dont la légitimité première est d'avoir été tacitement acceptée depuis plusieurs années par l'État à l'occasion du calcul de sa dotation d'équilibre) ;
- ouvrir la voie à une politique de redistribution du SAN vers les communes plus soucieuse de solidarité intercommunale.

▶ *Fusionner les deux SAN*

Cette mesure est fermement préconisée par la mission.

Tout d'abord, il n'existe aucune raison de bonne administration pouvant justifier le maintien de l'existence de deux SAN distincts et contigus pour un même projet urbain, et la gestion du Carré et de sa desserte en transports en commun, par exemple, serait grandement facilitée par une fusion.

Par ailleurs, la réalisation de la fusion, qui concrétiserait une volonté forte d'intégration, est la meilleure réponse à apporter au scepticisme de certains partenaires de Sénart quant au réalisme des ambitions de cette dernière.

Enfin, le SAN essonnien ne peut espérer accéder au statut de communauté d'agglomération (CA) vers lequel le législateur a souhaité voir évoluer les structures de coopération en agglomération nouvelle, qu'en acceptant cette fusion, puisqu'il ne peut plus s'étendre en Essonne et n'a pas aujourd'hui atteint le seuil démographique qui lui permettrait de se transformer seul en CA.

► *Renforcer l'intégration communautaire*

En matière d'équipements et plus encore de coût des services rendus, la question au cœur du rééquilibrage financier préconisé ci-dessous (§ 214) est celle d'une plus grande intégration des communes et de leurs groupements.

Son traitement nécessite l'emploi de méthodes d'audit approfondi dont les résultats ne peuvent être ici préjugés.

On peut cependant souligner qu'il existe à Sénart en matière d'intégration, des marges de manœuvre tout à fait considérables qui semblent n'avoir jamais été explorées puisque, sur ce territoire où vivent près de 100 000 habitants et qui se prépare à une croissance encore forte, il n'existe pratiquement pas d'équipements d'intérêt commun ni de services intégrés, ni de conventions de répartition des fonctions et de spécialisation, ou de protocoles d'échanges de services entre communes.

#### 2.1.4. Le rééquilibrage des budgets locaux

De leur création en 1984 à aujourd'hui, l'État a accordé chaque année en moyenne 41,2MF (1984-1991) puis 43,8MF (1992-2002) de ressources particulières (dotation d'équilibre et différé d'amortissement, net des remboursements) aux SAN de Sénart et notamment au SAN de Seine-et-Marne, qui, seul parmi les collectivités de villes nouvelles, a bénéficié année après année depuis sa création, de dotations d'équilibre.

Le tableau ci-dessous montre par ailleurs que Sénart, dans son périmètre actuel, a toujours bénéficié d'au moins un tiers des autorisations de programmes spécifiques allouées par l'État à l'ensemble des villes nouvelles. Cette proportion n'a cessé de s'accroître pour approcher les 60% en 2001.

*Concours particuliers de l'État aux SAN de Sénart  
(Moyenne annuelle des autorisations de programme, en MF et en % du total attribué aux villes nouvelles)*

	Différé d'amortissement* (1)		Subvention d'équilibre (2)		(1)+(2)	
	MF	% total	MF	% total	MF	% total
1984-1988	33,7	31%	20,8	35%	54,5	33%
1989-1993	33,6	40%	14,1	25%	47,7	34%
1994-1997	22,4	38%	12,4	39%	34,8	38%
1998-2001	18,0	48%	23,6	45%	41,7	47%

\* avances brutes

Source : SGGOU

L'État est désormais seul à mettre en œuvre le régime financier particulier des villes nouvelles en Ile-de-France, depuis le retrait de la région du mécanisme de différé d'amortissement, qui a entraîné la fin de tout versement de crédits de paiement par cette dernière en 2001. Dans ces conditions, l'État ne peut envisager de maintenir durablement son effort à un tel niveau, alors que la ville nouvelle a déjà trente ans d'âge et que le rythme annuel de progression de sa population est passé de 6,9% entre les recensements complémentaires de 1984 et 1990, à 1,3% entre ceux de 1990 et 2001.

Un réexamen des projets souhaités par les communes de Sénart et leurs groupements doit donc être engagé. Il devrait porter à la fois sur les programmes

d'investissement et sur les conditions d'exploitation des grands services publics et impliquer fortement les communes.

### **2.1.5. Un soutien financier de l'État accordé sous conditions**

Les conventions signées entre Etat et SAN qui traitent du différé d'amortissement et des subventions d'équilibre doivent être plus exigeantes et précises dans l'exposé de la politique budgétaire conduite par les SAN.

Il convient de remplacer les clauses de principe utilisées aujourd'hui par des éléments chiffrés de programmation, pluriannuels s'agissant des dépenses en capital.

Enfin, les considérants de ces documents devraient être enrichis d'éléments chiffrés portant sur l'exécution des engagements précédents.

Tous les échelons de l'Etat partagent avec les collectivités la responsabilité de la bonne fin du projet de Sénart ; le préfet de région et le préfet de département doivent donc être parties prenantes à cet exercice. L'aménageur doit être tout particulièrement associé à l'élaboration du volet de ces conventions concernant les dépenses en capital en zone d'aménagement concerté.

Pour être en mesure de mener à bien de telles discussions, le SGGOU doit disposer des budgets locaux sous une forme consolidée. La mission préconise, du moins s'agissant de Sénart, que l'expérience acquise à l'occasion de l'élaboration du présent rapport soit désormais continûment exploitée, que la confection de la série de données soit poursuivie sans interruption, et qu'elle soit complétée par l'analyse de l'encours de la dette.

Par souci de fiabilité, les informations alimentant cette base de données doivent être expressément validées par les collectivités concernées à l'instar de ce qui a été fait par les SAN, à la demande de la mission, pour les données [1992-2001] les concernant. L'EPAS doit être associé à cet exercice, tandis que les projections seront effectuées simultanément sur les comptes de l'établissement et ceux des collectivités.

## **2.2. Trois scénarios**

Trente ans après sa naissance, que l'on se réfère aux objectifs généraux de la politique des villes nouvelles ou aux objectifs propres dont elle s'est dotée, Sénart se situe entre réussite (par exemple sur la qualité urbaine globale) et déception (par exemple quant à la polarisation de la croissance démographique du sud-est francilien et au taux d'emploi), et l'on ne peut aujourd'hui tenir pour acquises à l'horizon 2015 les prévisions de son schéma directeur.

Par ailleurs le régime des agglomérations nouvelles, dont Evry, Cergy et Saint-Quentin-en-Yvelines sont déjà sorties, chacune selon des modalités adaptées à leur histoire propre, n'est plus aujourd'hui le régime par excellence des opérations d'urbanisation d'envergure en grande couronne.

Dans le Mantois, dans la plaine de France et sur le plateau de Saclay notamment, tirant parti des réformes législatives récentes, des intercommunalités de projet coopèrent avec l'Etat et, le cas échéant, un établissement d'aménagement *ad hoc*,

selon des modalités originales bien que proches du modèle SAN/EPA, dont la spécificité n'est plus ainsi que relative.

Sénart se trouve donc à une croisée des chemins. Trois scénarios, de profils très différents, viennent à l'esprit : entrée dans le droit commun, relance, continuité.

### **2.2.1. Entrée immédiate dans le droit commun**

Dans ce scénario, le diagnostic d'ensemble conclut à une certaine maturité du projet, en dépit d'une persistance des aspects restant à améliorer : déficit d'activités économiques, tropisme vers la logistique, coûteux en termes d'espace et de qualité de l'environnement, population trop faible pour un espace trop vaste, manque d'intégration intercommunale, difficultés relationnelles avec Melun ou Évry.

L'État décide, après consultation de la région et des SAN, que l'urbanisation de Sénart, dont la poursuite est souhaitée, et à raison de laquelle la ville continuera d'être un territoire prioritaire de l'aménagement de l'Île-de-France, n'est plus néanmoins un processus d'importance nationale ; le Gouvernement déclare donc achevées les opérations de construction et d'aménagement de l'agglomération nouvelle et met fin en conséquence à l'OIN.

Les SAN fusionnent. L'État déclare le nouveau SAN responsable des aménagements concertés en cours, en lieu et place de l'EPAS. Amené de ce fait à être dissous, ce dernier cède au SAN l'actif net afférent à ces opérations. Le SAN se voit par ailleurs transférer les réserves foncières de l'État.

Des collectivités dont l'équilibre budgétaire n'est pas aujourd'hui assuré se verront ainsi tenues d'assumer des risques nouveaux : un règlement financier est donc nécessaire.

L'État incite la région et les banques à participer à ce règlement, dont il prend sa part. Il abandonne notamment le remboursement du différé d'amortissement, cède gratuitement les réserves foncières qu'il détient et met au point les instruments juridiques requis pour autoriser les cessions gratuites d'actifs et les abandons de créance décidés dans cette négociation et conforter la déclaration d'achèvement de l'agglomération nouvelle.

Ces instruments ont notamment pour but de parer aux implications juridiques éventuelles, inhérentes au fait que les opérations constitutives du projet urbain de Sénart (33 ZAC ou autres zones opérationnelles de statut voisin) ne sont pas parvenues, au moment de la déclaration d'achèvement, au degré d'avancement qu'avaient atteint les opérations constitutives des autres villes nouvelles franciliennes à la clôture des OIN correspondantes<sup>22</sup>.

Le règlement financier place le nouveau SAN dans une situation compatible avec les compétences dont il hérite, qui sont redéfinies dans le sens d'une plus grande intégration intercommunale, ainsi qu'avec ses nouvelles responsabilités d'opérateur foncier (le « portage » des réserves à long terme) et d'aménageur (la conduite des opérations concertées d'urbanisation).

---

<sup>22</sup> Par exemple, 58% seulement du programme de 18 500 logements qui caractérise les opérations de Sénart étaient réalisés au 31 décembre 2001 (voir carte en annexe n°13-4).

Quelques mois après la conclusion de ce règlement et la déclaration d'achèvement de l'agglomération nouvelle, le nouveau SAN se transforme en une communauté d'agglomération qui poursuit son développement dans un cadre dont elle est désormais seule responsable, sur la base d'une situation financière structurellement assainie.

Une société d'économie mixte locale se voit déléguer la conduite des projets d'aménagement dont la responsabilité a été transférée de l'EPAS au SAN ; les interventions de cette SEM s'inscrivent de façon banalisée dans un contexte francilien somme toute assez dynamique (Seine-et-Marne, Essonne).

L'ancienne ville nouvelle continue de faire valoir ses avantages comparatifs, en termes d'habitat ou d'implantations d'activités. Le taux d'emploi demeure à un niveau intermédiaire entre celui des villes nouvelles au centre dense et celui de la grande banlieue à dominante résidentielle. Les déplacements domicile-travail des Sénartais demeurent nombreux à l'extérieur de la ville nouvelle.

Lors des entretiens qu'elle a menés sur le terrain, la mission a acquis le sentiment que ce scénario de retrait négocié de l'Etat pouvait recueillir la faveur de certains élus, et en particulier des présidents de chacun des deux SAN.

Elle propose cependant de l'écartier car il est souhaitable que l'État conserve la gestion des réserves foncières de Sénart au regard de l'importance de ces dernières pour le développement à long terme de la région (voir § 211).

Par ailleurs, il y a lieu de penser que la négociation serait difficile à conduire et occasionnerait une période d'incertitude qui pourrait être préjudiciable à certains projets.

### **2.2.2. Relance volontariste de Sénart**

Selon ce scénario, la ville nouvelle a certes pris du retard, mais celui-ci peut être comblé. Les objectifs assignés en termes d'emploi ou de population conservent toute leur pertinence. Il faut simplement aider Sénart davantage que dans le passé.

Le plan de développement de Sénart est alors repris sur le mode offensif, avec des moyens importants du côté de l'État : annonce gouvernementale sur la priorité donnée à Sénart, modification en conséquence du contrat de plan Etat-région, réunion interministérielle *ad hoc*, décision d'y implanter un équipement de dimension nationale ou internationale.

Dans ce contexte de relance forte, l'État (l'EPAS, les préfets et les administrations centrales) et les collectivités locales (conseil régional, conseils généraux, SAN, communes) décident ensemble de la mise en place d'un cadre de coopération permanent, sur la base d'une convention d'objectifs hiérarchisant les opérations prioritaires et décrivant leur mode de financement.

Les SAN, les communes, les préfets et l'EPAS, mettent en œuvre, avec l'appui du SGGOU, une méthode de concertation et de suivi permanent à l'échelon local.

Ainsi soutenue dans la durée, Sénart détient une position forte dans les négociations thématiques publiques : desserte ferroviaire, réseau routier, université, équipement hospitalier, aviation d'affaires, installation de services publics dans le Carré.

Tant Melun qu'Évry considèrent maintenant d'un autre œil cette ville nouvelle confirmée dans son projet de développement et sont conduites à entrer dans des partenariats de coopération inter-agglomérations, sous la houlette des préfets.

Cette nouvelle image de Sénart modifie l'appréciation que peuvent en avoir aujourd'hui les opérateurs immobiliers ou les grandes entreprises, lesquelles étudient alors la possibilité d'y installer leur siège européen. L'EPAS, dont l'équipe de développement est renforcée en conséquence, réussit à accompagner les différentes implantations avec une offre attractive et diversifiée en termes d'habitat, afin d'accueillir les cadres français ou européens appelés à y travailler.

Le taux d'emploi se redresse alors de façon significative y compris celui des Sénartais sur place et de nouvelles filières universitaires fournissent aux entreprises de la ville nouvelle les jeunes profils qu'elles recherchent.

En 2015, la population de Sénart dépasse les 150 000 habitants, le pari du Carré est réussi, aussi bien en termes d'habitat que d'activités ou de services publics. La ville nouvelle est désormais plus cohérente, ses anciens « bourgs » à la fois mieux intégrés et plus complémentaires.

Mais la mission juge une telle perspective peu réaliste.

Les villes nouvelles sont nées, c'est peu de le dire, d'un volontarisme appuyé de l'État, qui a pu à la fois convaincre des collectivités initialement réservées et suppléer à la faiblesse ou remédier à l'incohérence des forces du marché. Aujourd'hui la donne a changé et l'État n'est plus en mesure de déclencher, sur le mode offensif des années 1970, la réalisation d'un projet territorial ambitieux et complexe.

La simulation dite « H2 » (voir annexes n°10-1 et 16-3) est proche de ce scénario.

### **2.2.3. Continuité**

Les différents partenaires partagent de fait une vision du développement de Sénart où les objectifs, même s'ils peinent à être réalisés, sont maintenus. Il s'agit donc de profiter autant que possible des occasions de développement ou d'amélioration de la ville nouvelle, dans un contexte modérément porteur : vie intercommunale peu dense, attractivité économique réelle mais encore peu diversifiée, difficulté à faire venir des populations à haut revenu, soutien mesuré de l'État, attitude prudente ou peu coopérative des collectivités environnantes.

Les finances des SAN demeurent structurellement déséquilibrées, surtout en Seine-et-Marne, mais les ajustements financiers sont assurés, bon an mal an, en particulier à l'aide de la dotation d'équilibre octroyée par l'État.

L'intercommunalité demeure faible. Les communes continuent de profiter d'un système qui leur permet d'investir de façon peu concertée et qui voit les SAN porter l'essentiel du poids de la dette. Les relations entre SAN se poursuivent de façon épisodique, et les collectivités peinent à s'entendre sur le projet de future communauté d'agglomération de Sénart. La ville continue cependant à se développer selon le parti actuel : étoffement des bourgs par l'habitat et expansion des zones d'activités le long des axes d'infrastructures.

La population continue d'augmenter, mais à un rythme mesuré, et il s'agit, pour la majorité des habitants nouveaux, de foyers à revenu modeste ou moyen, qui occupent un emploi à l'extérieur de la ville nouvelle. En effet, l'amélioration des

réseaux de transport, couplée à une offre locale d'emploi peu dynamique et affectée par les fluctuations conjoncturelles, conduit à une stagnation du taux d'emploi et à l'accentuation des trajets domicile-travail en dehors de Sénart.

Ce scénario est suivi de fait par Sénart, aujourd'hui.

La mission considère cette situation comme étant la moins favorable pour Sénart et ses différents partenaires, au premier rang desquels l'État.

En effet, et au-delà du coût budgétaire auquel ces errements donnent lieu, il en ressort une incapacité à s'inscrire dans le long terme et à s'assurer d'évolutions favorables de l'habitat et de l'économie au sein de la ville nouvelle, et, surtout, le maintien d'un « système » où les responsabilités des uns et des autres quant aux résultats du développement (collectivités, EPA, État à tous niveaux) ne peuvent être clairement définies.

La simulation dite « H0 » (voir annexes n°10-1 et 16-1) est proche de ce scénario.

### **2.3. Perspective proposée**

Les trois scénarios qui viennent d'être présentés recèlent davantage de faiblesses ou de risques que de bénéfices. C'est pourquoi la mission recommande une autre perspective, dans laquelle les priorités qui ont été énoncées plus haut (cf. § 2.1) sont mises en oeuvre avec le souci de répondre aux préoccupations, notamment financières, qui sont à l'origine du présent rapport.

#### **2.3.1. Associer trois impératifs : ajustement des objectifs, équilibre financier, enrichissement de l'intercommunalité**

L'attractivité économique commande l'avenir de la ville de Sénart, au plan urbain comme au plan financier. Or, la mission estime que le site économique de Sénart est assuré de prendre toute sa valeur à long terme, horizon auquel toute projection financière serait entachée d'un coefficient d'erreur élevé.

De même, Sénart n'atteindra sans doute l'effectif de 150 000 habitants qu'à long terme, et sera de toutes façons marquée par un profil plutôt résidentiel.

Cela conditionne la perception du projet global : plutôt que de viser des objectifs symboliques qui en 2015 ne seront pas atteints (*150 000 habitants, 1 emploi pour 1 actif*<sup>23</sup>), la mission propose de s'en tenir à des hypothèses plus crédibles, régulièrement discutées et révisées.

Cet ajustement des objectifs, auxquels les collectivités locales et l'établissement public d'aménagement s'adaptent, ne remet pas en cause le cadre institutionnel de Sénart. La ville nouvelle conserve son statut exceptionnel ; en particulier, le régime de propriété des sols demeurant inchangé, l'État conserve la maîtrise du patrimoine foncier hors ZAC.

L'État prend l'initiative de cet ajustement tout en garantissant le maintien de son soutien financier aux collectivités pour quelques années. La négociation financière entre les deux parties emprunte cependant de nouvelles voies, en associant l'EPAS

---

<sup>23</sup> en fait, 9 emplois pour 10 actifs (taux d'emploi égal à 0,9).

et les préfets de façon continue et en orientant les collectivités vers une plus forte intégration intercommunale.

En particulier, l'État promeut un schéma dans lequel les SAN réduisent leur apport financier global en direction des communes, lesquelles diminuent à due proportion leurs programmes d'investissement. L'accent est donc mis, dans un programme pluriannuel d'investissement, sur les réalisations privilégiant les économies d'échelle et la dimension communautaire. La coopération intercommunale devient alors un passage obligé pour les collectivités, SAN ou communes.

Par ailleurs, l'État privilégie une amélioration structurelle des finances des SAN et demande en conséquence aux collectivités un effort financier global, contrepartie de celui qu'il a consenti jusqu'alors et qui le sera encore à l'avenir. C'est pourquoi les collectivités adoptent un programme d'ajustement budgétaire sollicitant tant la fiscalité que la maîtrise des dépenses de gestion ou, comme vu plus haut, la rationalisation des projets d'investissement.

L'EPAS ajuste ses équipes et son fonctionnement à cette nouvelle réalité d'un développement davantage réparti dans la durée, et d'une moindre propension des collectivités à investir et, par suite, à financer le coût de fonctionnement des équipements.

Au plan économique, Sénart continue à valoriser sa spécialisation dans la logistique, puisque cela correspond à ses avantages comparatifs, mais parvient dans le même temps à implanter des surfaces significatives de bureaux, ce qu'elle n'avait pas réussi à faire jusqu'à maintenant.

La simulation dite « H3 » (voir annexes n° 10-3 et 16-4) a été inspirée par ce scénario.

### **2.3.2. Une vue de Sénart selon le scénario recommandé par la mission**

Le but des brefs développements qui suivent est de caractériser les traits essentiels de Sénart pour les années à venir, en prenant comme perspective le scénario proposé par la mission.

#### **▶ Une progression modérée de la population**

Dans ce scénario, la croissance démographique se poursuit ou reprend modérément dans toutes les communes, notamment celle dont le parc locatif social est insuffisant au regard de la loi SRU. Il se produit dans le même temps une polarisation vers l'espace central, où les premiers quartiers d'habitation sont mis en vente dans le Carré à compter du milieu de la période (2006, 2007).

Les livraisons de logements de 2003 et 2004 devraient être pleinement réalisées, puisqu'elles résultent largement des cessions réalisées par l'EPAS en 2001 et 2002. Au-delà de 2004, la croissance démographique (6 700 nouveaux habitants entre 2005 et 2010) est, en gros, inférieure mais homothétique à celle que dessine l'hypothèse basse du plan à moyen terme de l'EPAS (9 200 nouveaux habitants).

#### **▶ Une expansion de l'emploi**

Avec l'inauguration du Carré, Sénart hier territoire mal localisé pour la plupart des Franciliens, semble aujourd'hui devenue une « adresse ». Ceci vaut dans les milieux

professionnels du transport, au sein desquels la réputation de Sénart était acquise depuis l'ouverture de la Francilienne (1990) sinon depuis l'origine de la ville nouvelle, mais aussi dans un public d'employeurs et de salariés potentiels du secteur tertiaire.

Aussi, dans le scénario préconisé par la mission, le taux d'emploi de Sénart, après l'étape importante de 2002 liée à l'ouverture du centre commercial, continue-t-il de se redresser en tendant vers la moyenne seine-et-marnaise, par une progression qui est essentiellement le fait d'une offre privée, par ailleurs en voie de diversification.

▶ *Des implantations publiques adaptées aux besoins*

Le scénario que propose la mission est économe en investissements publics d'intérêt communal comme intercommunal et la plus grande part des budgets publics locaux de dépenses en capital continue d'aller aux investissements de proximité nécessaires à l'attractivité de zones d'habitation ou d'activités, où qu'elles se situent.

Quant aux investissements intercommunaux de superstructure projetés par le SAN de Seine-et-Marne (entre 29,7 et 43,5ME selon les simulations, entre 2003 et 2010), tous destinés à l'espace central au sein duquel se trouve le Carré, mais dont aucun n'apparaît véritablement indispensable à moyen terme et dont certains même, ne relèvent sans doute pas de la compétence d'un SAN, ils ne peuvent, dans le scénario proposé, être retenus.

Ceci n'exclut pas la présence de tertiaire public dans le Carré. A déjà été évoqué (§ 134) le regroupement de services déconcentrés d'Etat qui pourrait prochainement s'opérer, au sein d'un pôle tertiaire d'initiative privée en cours de constitution. Pourquoi ne pas imaginer que d'autres services publics les rejoignent, attirés par un environnement de qualité dont la réputation va croissant, voire qu'une offre faite par Sénart à un service national cherchant une nouvelle localisation reçoive un accueil attentif en comité pour l'implantation territoriale des emplois publics ?

▶ *Un Carré Sénart misant plutôt sur l'emploi privé*

Quoi qu'il en soit des implantations futures de services publics dans le Carré, il n'en demeure pas moins que ce dernier, à l'instar du Val d'Europe à Marne-la-Vallée, a vocation à faire avant tout appel à la dynamique de l'investissement privé, commercial ou de loisirs notamment. Le dossier de ZAC, qui doit aujourd'hui être précisé, l'est en ce sens, et les parties prenantes du projet sont conduites à ne pas faire de l'implantation d'une activité à rayonnement national ou européen, initiée ou appuyée par l'Etat, une condition nécessaire de sa réussite.

Les succès du Carré estompent alors progressivement la nostalgie d'un cœur de ville dense et fortement structuré par les équipements publics, dont le financement ne paraît pas accessible.

▶ *Des transports publics définis dans un plan local des déplacements urbains*

Dans le scénario proposé, les principes régissant le réseau local de bus -« en légère sur-offre aujourd'hui » selon l'étude comparative déjà mentionnée- sont redéfinis. Ces services sont redéployés pour que le Carré soit desservi de manière satisfaisante depuis Saint-Pierre-du-Perray, où les employeurs du Carré recrutent semble-t-il déjà, comme depuis la gare de Lieusaint. Ces orientations sont conçues

en conformité avec le plan local des déplacements urbains dont l'élaboration a débuté.

Dans le même temps, un parti technique, un schéma de maîtrise d'ouvrage et un régime d'exploitation sont mis au point pour la future liaison Sénart-Evry, à laquelle ne correspond à ce jour aucun projet de schéma de principe acceptable.

▶ *Un hôpital et un aéroport témoignant d'une coopération durable avec les territoires voisins*

Tout au long des années qui viennent, les élus de Sénart prennent appui sur la fructueuse collaboration qui a présidé au choix du site du futur établissement hospitalier « référent » de Melun-Sénart pour accentuer la coopération entre les deux agglomérations.

Une saine émulation prend alors le pas sur la distance ou les logiques de rivalité, et permet notamment de mettre au point une proposition locale économiquement équilibrée en vue de la transformation et de l'exploitation ultérieure de l'actuel aérodrome de Melun-Villaroche, dont les autorités compétentes acceptent dès lors l'ouverture à l'aviation d'affaires. Situé en limite de ville nouvelle et, pour partie, sur le territoire de la communauté d'agglomération de Melun, cet équipement offre des emplois aux Sénartais et incite des entreprises du secteur à venir s'y implanter.

Ce projet qui nécessite une étude de rentabilité prenant en considération le long terme, horizon dans lequel ce secteur d'activités (l'aviation d'affaires) est appelé à se développer, est organisé de façon à préserver l'essentiel des qualités environnementales qui ont valu à Sénart son profil résidentiel.

▶ *Un enseignement supérieur articulé avec les universités existantes*

Sénart, pendant quelques années, continue la politique de petits pas négociés, qui lui a permis, en marge des grands programmes tels qu'Université 2000, U3M ou le CPER en cours, et en partenariat avec Paris XII, de constituer une offre de proximité faite de formations technologiques de premier cycle ou « professionnalisantes », notamment dans les domaines de la logistique et du sport<sup>24</sup>.

Elle s'efforce désormais de trouver des complémentarités avec le « croissant universitaire sud » reliant Orsay et Saclay à Evry et Créteil, conforté par le schéma de services collectifs de l'enseignement supérieur et de la recherche dans les thématiques du génome, du laser, de l'optique et des technologies de l'information et de la communication.

Sans demander pour elle seule la création d'une université nouvelle, en activant la coopération avec les sites existants, elle calibre sa politique universitaire en fonction des moyens juridiques ou budgétaires dont elle dispose.

Il reste que le mode de développement des universités créées en 1991 et, plus généralement, celui des pôles universitaires de grande couronne dont l'envergure est aujourd'hui certaine -Saclay, Evry ou la Cité Descartes à Marne-la-Vallée-

---

<sup>24</sup> En partenariat avec Paris II, Melun a conduit une politique analogue, mais dans des filières distinctes, plus généralistes.

témoigne<sup>25</sup> de ce qu'une offre nouvelle en enseignement supérieur doit également se construire à partir de troisièmes cycles et d'une thématique de recherche.

A plus long terme, Sénart rejoint ce modèle de développement universitaire. Elle participe, en tirant parti de l'amélioration de la qualité de vie offerte aux étudiants sur le Carré et dans la ZAC Université-gare, à l'émergence d'une université multi-sites du Sud Seine-et-Marne et accueille des équipes de recherche relevant de champs disciplinaires en relation avec les métiers dominants des entreprises qui se sont implantées sur l'espace central, comme avec les domaines du « croissant universitaire sud ».

#### **2.4. L'ajustement financier associé : assainissement et équilibre**

La stratégie financière recommandée par la mission vise à un équilibre global des comptes de Sénart et prend comme cible un objectif d'épargne nette consolidée non négative en 2010<sup>26</sup>.

Pour y parvenir, il est proposé de restaurer la capacité d'épargne de la ville nouvelle et d'ajuster le volume des investissements pour réduire la dette par habitant.

Dans le même temps, la mission suggère de supprimer progressivement les concours particuliers de l'État (différé d'amortissement et subvention d'équilibre).

Ces préconisations reposent sur des perspectives crédibles, réévaluées par la mission, en termes d'habitat (moyenne annuelle de 450 nouveaux logements livrés à compter de 2005) et d'implantation d'entreprises (moyenne annuelle de 10,3 ha SHON de nouvelles surfaces d'activités occupées à compter de 2005). Ces deux ajustements provoquent un impact négatif sur le niveau d'épargne nette de Sénart en 2010, respectivement de 2,0 (habitat) et 4,9ME (activités).

La simulation chiffrée qui découle de ce scénario d'ajustement, dite H3, donne pour Sénart consolidée en 2010 une épargne nette de 0,3ME et un endettement par habitant de 2 411E<sup>27</sup>.

##### **2.4.1. La restauration de l'épargne de la ville nouvelle**

Eu égard au déficit chronique d'épargne brute de la ville nouvelle, cette restauration nécessite un effort de long terme portant sur les dépenses de fonctionnement et la fiscalité.

Comparé à la moyenne des villes nouvelles, le niveau des dépenses de fonctionnement de Sénart est faible. Cependant, la part des dépenses de personnel y apparaît plus élevée (voir § 161). En 1992, la ville nouvelle comptait 2,5 agents (effectifs budgétaires) pour 100 habitants. Mais au cours des dix années qui ont suivi, pour 100 nouveaux habitants, il était créé cinq postes budgétaires.

---

<sup>25</sup> Sur cette question, la mission se réfère essentiellement aux travaux du Comité national d'évaluation et aux considérants du schéma de services collectifs d'avril 2002.

<sup>26</sup> rappel : épargne nette, après déduction des flux relatifs à la subvention d'équilibre et au différé d'amortissement.

<sup>27</sup> rappel : l'annexe n°10-3 présente de façon plus complète les hypothèses retenues par la mission pour élaborer la simulation H3, dont le détail figure dans l'annexe n°16-4.

C'est pourquoi la mission recommande tout d'abord de modérer le rythme d'évolution des dépenses de personnel, notamment en agissant par le non renouvellement des effectifs.

En matière de fiscalité, contrairement à ce que recommandait la mission interministérielle de 1994, les taux des impôts locaux sont restés à peu près inchangés à Sénart.

La mission préconise de ne plus repousser cet ajustement, de relever le taux de la taxe professionnelle et de procéder à un relèvement -combiné à une harmonisation intercommunale- des taux des trois autres impôts.

A titre complémentaire, les dépenses de fonctionnement autres que celles portant sur le personnel devront voir, elles aussi, leur évolution maîtrisée.

Les simulations chiffrées réalisées par la mission permettent de visualiser cette restauration de l'épargne à Sénart, en appliquant aux différentes voies d'ajustement proposées les choix suivants :

- maîtrise des dépenses de personnel des SAN et des communes, selon une évolution plafonnée à 3% par an d'ici à 2010 (euros courants), ce qui représente un gain en épargne de 10,1ME<sup>28</sup>, par rapport à une formule qui retiendrait un taux de 4% ;
- augmentation du taux de taxe professionnelle de deux points d'ici à 2010 et augmentation, harmonisée commune par commune, des taux des trois autres taxes, soit au total une ressource annuelle supplémentaire de 13,3ME, qui améliorera d'autant l'épargne de Sénart.

En cas de besoin, les collectivités pourraient également choisir de stabiliser pendant quelques années les autres dépenses de fonctionnement à leur niveau actuel (euros constants).

Ces chiffrages ne visent qu'à illustrer de manière indicative le propos général de la mission. Les SAN et les communes sont seuls à même de décider, au terme toutefois d'un dialogue approfondi et continu avec l'Etat, de la façon dont ils comptent mener à bien cette reconstitution prioritaire de leur épargne.

Un rééquilibrage des échanges entre SAN et communes doit s'opérer de façon parallèle, dans le sens d'une maîtrise des dotations facultatives allouées par les SAN, dont la mission recommande qu'elles soient fondées juridiquement et conçues dans une optique plus redistributive.

#### **2.4.2. La modération des dépenses d'investissement**

Comme évoqué plus haut (§ 232), la mission recommande de réduire la dépense consolidée d'investissement de la ville nouvelle, en faisant une place aux investissements d'intérêt commun, à la condition qu'ils soient vecteurs d'une plus forte mutualisation des coûts.

---

<sup>28</sup> Les écarts (gains ou pertes) cités ici portent sur le montant de l'épargne nette de Sénart consolidée constaté en 2010, résultant du modèle utilisé par la mission. Le détail en est présenté dans l'annexe n°10-3.

Cette orientation contribuera non seulement à alléger le poids excessif et tendanciellement croissant de la dette de Sénart, mais aussi à améliorer l'intégration intercommunale.

Il est utile de rappeler qu'entre 1992 et 1997, les dépenses d'équipement de Sénart ont été réduites de plus de moitié, ce qui a permis de faire face à une montée déjà préoccupante de la dette de la ville nouvelle.

Cette réduction a été supportée essentiellement par les SAN, les communes maintenant à peu près constant le niveau de leurs dépenses d'équipement. De 166,5MF en 1992, les dépenses en capital des SAN sont tombées à 38,9 MF en 1995 et en 1997. Au cours de ces mêmes années, les communes consentaient des investissements toujours voisins de 65MF. En 2001, ces derniers dépassaient 100MF, les SAN dépensant quant à eux 119MF.

Les enseignements de cet épisode récent incitent tout d'abord la mission à recommander de réduire jusqu'en 2010 de 5% au moins le niveau annuel d'investissement par rapport à la décennie passée ce qui le ferait s'établir à 23,8ME en moyenne (156MF) sur la période [2002-2010]<sup>29</sup>.

Les simulations réalisées par la mission montrent que cette mesure provoquera un gain de 6ME pour l'épargne nette de 2010.

Au plan de la répartition de cet effort de réduction, la mission juge indispensable de reconsidérer la relative autonomie des politiques communales d'investissement.

En effet, tant en montant qu'en contenu, la réussite de la révision à la baisse des investissements publics locaux d'ici à 2010 passe par un examen critique de tous les projets d'investissement envisagés par les communes et retracés à ce titre par les simulations H1 et H2. Au terme de cet examen, une commune désireuse d'investir dans un équipement susceptible de s'inscrire dans une dynamique d'intérêt commun à tout ou partie des communes de Sénart ne pourrait décider seule de sa réalisation.

Cette logique de rationalisation des dépenses d'investissement à l'échelle de la ville nouvelle conduira à confier aux SAN la gestion d'un plus grand nombre d'équipements et services. Des extensions de compétences plus générales pourraient en résulter (ex. lecture publique).

#### **2.4.3. L'extinction progressive des aides particulières de l'État**

En privilégiant les infrastructures de transport avec Paris et l'Ile-de-France, en concentrant les efforts des équipes d'aménagement sur l'accueil d'entreprises du secteur concurrentiel, en mesurant les investissements des collectivités locales, enfin en réduisant les coûts et en mutualisant une part du financement des services publics locaux, la mission estime que l'on préservera les atouts à long terme de Sénart en se donnant simultanément les moyens de redresser significativement la situation financière de la ville nouvelle.

---

<sup>29</sup> La réduction simulée par la mission (voir annexes n°10-3 et 16-4) a consisté à diminuer, pour chaque année, le montant des investissements projetés par les collectivités, et non à lisser ces dépenses sur l'ensemble de la période. Le profil d'investissement souhaité par les collectivités n'a donc pas été modifié ; il en ressort un niveau plus élevé en début qu'en fin de période.

C'est pourquoi elle recommande de mettre un terme aux concours particuliers de l'État après 2010 -subvention d'équilibre et différé d'amortissement des emprunts- afin d'inscrire le développement de Sénart, à cet horizon, dans le droit commun des dotations aux collectivités territoriales.

Comme exposé plus haut (§ 214) ces aides particulières de l'État et de la région ont été de 58,2MF (8,9ME) en moyenne chaque année entre 1992 et 2001 ; elles avoisinent 40 MF (6,1 ME) depuis 1997 (données nettes des remboursements).

Dégressive jusqu'en 2010, la subvention d'équilibre allouée par l'État serait supprimée à partir de 2011<sup>30</sup>. Par rapport à une situation où l'État n'octroierait pas de subvention d'équilibre à partir de 2004, le gain d'épargne se monte à 2,4ME.

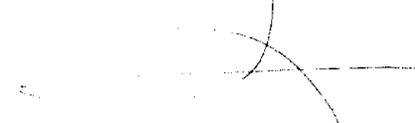
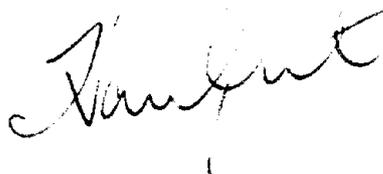
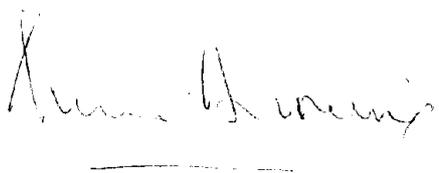
Le régime de l'encours des différés d'amortissement des emprunts accordés jusqu'à présent serait maintenu dans l'état qui est le sien à l'issue des aménagements décidés récemment par le conseil régional (2001) puis par l'Etat (2002), mais aucune nouvelle autorisation de programme ne serait allouée après l'exercice 2003<sup>31</sup>. Cette mesure provoquerait une perte d'épargne nette de 0,5ME.

La mission estime cependant souhaitable que l'Etat et la région s'autorisent de concert, en tant que de besoin, à mobiliser le remboursement de cet encours en tant que variable d'ajustement du redressement financier de la ville nouvelle. Ils pourraient ainsi négocier un abandon partiel de cette créance, en contrepartie des efforts consentis par Sénart dans le sens d'une réussite de son redressement.

Bruno DURIEUX  
Inspecteur général des  
finances

Isabelle VAULONT  
Inspectrice générale de  
l'équipement

Philippe CANNARD  
Inspecteur de  
l'administration



---

<sup>30</sup> Dans les simulations utilisées par la mission, H0 comprend une hypothèse tendancielle de subvention d'équilibre (3,1ME par an, voir § 161), tandis que H1 et H2 n'en contiennent pas (hypothèse de subvention nulle).

<sup>31</sup> Dans les simulations, autres que H3, utilisées par la mission (H0, H1, H2), des autorisations de programme sont allouées jusqu'en 2006.

## **ANNEXES**

## Liste des annexes

### sur support papier :

- 1- Liste récapitulative des propositions de la mission
- 2- Lettre de mission
- 3- Note intermédiaire de la mission (15 janvier 2002)
- 4- Personnes rencontrées par la mission
- 5- Lettre définissant la mission du groupe technique
- 6- Tableaux de financement [1992-2010]
- 7- Données quantitatives essentielles [1992-2010]
- 8- Sénart et les autres villes nouvelles : données comparatives [1998]
- 9- Appréciation du niveau d'endettement des SAN
- 10- Simulations chiffrées :
  - 10-1 : Les simulations H0, H1, H2 et leurs résultats d'ensemble
  - 10-2 : Explication des coefficients et équations utilisés
  - 10-3 : Mode de calcul des données de la simulation H3
- 11- Différé d'amortissement de la dette : description du dispositif
- 12- Réserve foncière à Sénart : étude de la DREIF
- 13- Images cartographiques
  - 13-1 : Situation de Sénart en Ile-de-France
  - 13-2 : Évolution de l'emplacement projeté du centre urbain de Sénart
  - 13-3 : Projet de transport en commun en site propre entre Sénart et Evry
  - 13-4 : Situation de l'urbanisation réalisée à Sénart
  - 13-5 : Situation de l'aménagement du Carré Sénart

### sur support numérique joint :

- 14- Données quantitatives [1992-2010]
- 15- Données rétrospectives détaillées [1992-2001]
- 16- Données prospectives détaillées [2002-2010]
  - 16-1 : Simulation « H0 » : scénario de continuité
  - 16-2 : Simulation « H1 » : scénario d'évolution modérée
  - 16-3 : Simulation « H2 » : scénario de relance volontariste
  - 16-4 : Simulation « H3 » : scénario d'ajustement (recommandé par la mission)

## Liste récapitulative des propositions de la mission

*(entre parenthèses : référence de la partie où est évoquée la proposition)*

1. Ajuster les hypothèses démographiques et économiques sur lesquelles sont fondés les projets de développement urbain à long terme de Sénart ; réviser régulièrement ces hypothèses (§ 231).
2. Engager l'étude d'urbanisation de la ville nouvelle au-delà de l'horizon 2015, ainsi que des destinations que recevra dans ce cadre le patrimoine foncier dont l'État s'est assuré la maîtrise à des fins d'aménagement régional (§ 211).
3. Élaborer un schéma d'aménagement à l'échelle du sud-est de l'Ile-de-France, en vue de favoriser les coopérations entre Sénart et les agglomérations voisines et de faciliter l'étude des grands projets d'équipements publics concernant ces territoires (§ 212).
4. Définir une politique des transports à Sénart prenant en compte l'ensemble des paramètres caractéristiques de la ville nouvelle : étendue, coûts comparés des investissements, besoins des populations et solutions techniques (§ 132 et 232).
5. Fusionner les deux syndicats d'agglomération nouvelle de Sénart (§ 213).
6. Consolider chaque année les comptes des communes et des SAN de la ville nouvelle, en poursuivant la méthode initiée par la mission après que les communes, à l'instar de ce qu'ont fait les SAN, en aient validé le contenu (§ 215).
7. Engager un audit du fonctionnement des services et équipements publics communaux ou d'intérêt commun et réexaminer, sur ce fondement et dans le sens d'une meilleure intégration communautaire, la répartition des compétences entre SAN et communes (§ 213).
8. Répartir les dotations des SAN aux communes d'une manière mieux fondée juridiquement et dans un souci de plus grande solidarité entre elles ; au besoin proposer une modification du régime légal du fonds de coopération ; supprimer en tout état de cause la dotation de 30,50€ par habitant ; dans l'immédiat la remplacer par un dispositif de subventions aux grosses réparations du patrimoine affecté aux communes (§ 213).

**9.** Soumettre à un examen critique les programmes d'investissement des communes et des SAN pour la période [2003-2010] et privilégier (§ 214, 231, 232 et 242) :

- dans le budget des communes et des SAN, les investissements d'intérêt communal susceptibles de s'inscrire dans une dynamique d'échanges intercommunaux ;
- dans le budget des SAN, les investissements d'intérêt commun vecteurs d'économies d'échelle et de mutualisation des charges.

**10.** Redéfinir le contenu des conventions entre l'État et les SAN sur le fondement desquelles sont accordés les concours particuliers de l'État, en y incluant un exposé chiffré de la politique budgétaire des SAN - notamment une programmation physique et financière de leurs investissements - et une analyse des résultats obtenus ; conditionner à celle-ci le renouvellement de ces concours (§ 215).

**11.** Associer plus étroitement le préfet de région, les préfets de département et l'établissement public d'aménagement de Sénart à l'élaboration et à l'exécution de ces conventions ; solliciter l'EPAS pour veiller à la cohérence des projets d'aménagement qu'il conduit et des projets d'investissements publics locaux (§ 215 et 231).

**12.** Engager le redressement des finances locales avec pour objectif de mettre la ville nouvelle consolidée (SAN et communes) à même de dégager en 2011 une épargne nette nulle ou positive, sans le secours de concours particuliers de l'État (§ 231 et 2.4) :

- réduire l'apport global des SAN en direction des communes ; réduire les investissements consolidés des SAN et des communes de 5% par rapport à ceux de la décennie passée ;
- relever le taux de la taxe professionnelle de deux points ; procéder à un relèvement - combiné à une harmonisation intercommunale - des taux des trois autres impôts ;
- plafonner l'évolution des dépenses de personnel à 3% en euros courants, en agissant notamment sur le rythme de renouvellement des effectifs ; stabiliser en tant que de besoin pendant quelques années, les autres dépenses de fonctionnement à leur volume actuel ;
- cesser dès 2004 l'octroi d'autorisations de programme de différé d'amortissement de la dette ; diminuer progressivement le montant de la subvention annuelle d'équilibre, pour la supprimer en 2011 ;
- en contrepartie des efforts financiers consentis par les collectivités de Sénart, accorder aux SAN, en tant que de besoin, une remise partielle de la dette contractée par ces derniers envers l'État et la région au titre du différé d'amortissement des emprunts.

**Annexe 2**

**Lettre de mission**

*Le Ministre de l'Équipement,  
des Transports et du Logement*

*Le Ministre de l'Intérieur*

*Le Ministre de l'Économie,  
des Finances et de l'Industrie*

*La Secrétaire d'État au Logement*

*La Secrétaire d'État au Budget*

02 AOÛT 2001

à

Monsieur le Chef du Service de l'Inspection  
Générale de l'administration

Monsieur le Chef du Service de l'Inspection  
Générale des Finances

Monsieur le Vice-Président du Conseil  
Général des Ponts et Chaussées

OBJET : Perspectives de développement de la ville nouvelle de SENART

Si le développement de l'agglomération nouvelle de Sénart s'est traduit au cours des derniers exercices par une progression sensible du chiffre d'affaires et des résultats de l'établissement public d'aménagement, les deux syndicats d'agglomération nouvelle de Sénart en Essonne et de Sénart Ville Nouvelle continuent d'afficher des difficultés budgétaires persistantes, dues notamment au poids de la dette et à l'insuffisante progression des ressources de taxe professionnelle. Les perspectives d'évolution au fil de l'eau établies par les SAN ne font pas ressortir de marge significative à court terme.

Or ces collectivités doivent dégager des capacités de financement adaptées aux objectifs de croissance d'une agglomération qui constitue un des sites prioritaires de l'Île de France et s'adapter en fonction des perspectives d'évolution du cadre institutionnel qui laissent prévoir la fin du régime juridique spécifique d'opération d'intérêt national au cours du prochain plan. Cet accès au droit commun est subordonné à la restauration préalable des équilibres budgétaires de ces collectivités.

Inspection Générale  
de l'Administration

- 9 AOÛT 2001

Les Présidents des deux SAN se sont faits l'écho de ces préoccupations lors du dernier conseil de l'établissement public de Sénart et ont sollicité la réalisation d'un audit global sur l'adéquation des capacités de leurs collectivités aux perspectives de développement de l'agglomération.

Il a été retenu à cet effet de mettre en place une mission interministérielle composée du conseil général des ponts et chaussées, de l'inspection générale des finances et de l'inspection générale de l'administration, s'appuyant sur les Préfets et les Trésoriers Payeurs Généraux concernés, pour examiner les perspectives de développement économique et urbain de l'agglomération, et leur compatibilité avec les capacités budgétaires des collectivités (SAN et communes) et le plan de charge de l'établissement public d'aménagement.

A partir d'hypothèses compatibles avec les objectifs de développement économique et démographique, le niveau d'activité de l'établissement public et les capacités financières des collectivités locales, il est demandé à la mission :

1) de produire une analyse de la situation financière prévisionnelle des SAN et de leurs communes membres à l'horizon 2006 et 2010, mettant en évidence les contraintes et marges budgétaires et les conditions et délais du retour à l'équilibre. Cette analyse intégrera notamment les conséquences financières liées à la prise en charge par les collectivités locales des dépenses de gestion liées au transfert des équipements publics et celles liées au déficit du réseau de transports collectifs et formulera toutes propositions utiles en matière de remboursement du différé d'amortissement à l'Etat et à la région.

2) de clarifier les flux financiers entre SAN et communes et d'étudier les voies et moyens d'une fusion éventuelle des deux SAN et de mesurer les conséquences d'une telle fusion sur les équilibres financiers. Une hypothèse d'un élargissement éventuel des périmètres des deux SAN devra être également expertisée, pour des raisons d'intérêt fiscal.

3) de proposer des scénarios de financement du développement de l'agglomération nouvelle. Ces scénarios intégreront une prévision fine d'évolution des ressources fiscales de l'agglomération.

La mission pourra s'appuyer utilement sur les travaux antérieurs réalisés sur la ville nouvelle (Rapport VILLAIN, rapport CASTERA) et sur les autres éléments d'analyse disponibles (analyses budgétaires du SGGOU, convention quadriennale 2000-2003, programme prévisionnel de développement 2001-2005 de l'établissement public, études préalables au contrat territorial 2001-2006, protocole financier Etat-SAN-CDC-CLF) et se rapprochera des élus concernés, qui seront rendus destinataires du présent courrier et des conclusions de la mission.

Un groupe de pilotage associant les services locaux de l'Etat, le Secrétariat général des grandes opérations d'urbanisme, les deux SAN et les communes concernées sera constitué pour accompagner la mission dans la conduite de ses travaux.

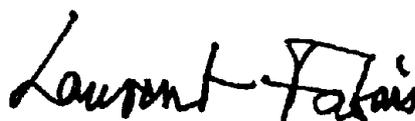
Il est demandé à la mission de rendre ses travaux pour le 30 décembre 2001, avec un rapport intermédiaire au 1<sup>er</sup> novembre 2001.

Le Ministre de l'Intérieur



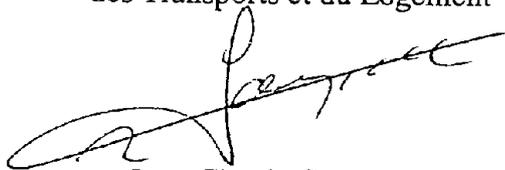
Daniel VAILLANT

Le Ministre de l'Economie, des Finances  
et de l'Industrie



Laurent FABIUS

Le Ministre de l'Equipement,  
des Transports et du Logement



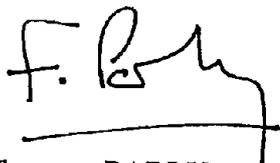
Jean-Claude GAYSSOT

La Secrétaire d'Etat au Logement



Marie-Noëlle LIENEMANN

La Secrétaire d'Etat au Budget



Florence PARLY

**Note intermédiaire de la mission (15 janvier 2002)**

La Défense, le 15 JAN. 2002

Note à l'attention de Mesdames et Messieurs les ministres

OBJET : Mission interministérielle d'inspection générale sur Sénart ; note d'étape.  
Ref. : votre lettre de mission du 2 août 2001.  
PJ : 1 lettre de mission.

Par lettre du 2 août 2001, vous avez demandé aux inspections générales auxquelles nous appartenons, un diagnostic et des propositions portant sur le développement à moyen terme de Sénart et, à ce titre, une analyse des comptes des établissements et collectivités publics qui concourent à l'aménagement de cette ville nouvelle, et des conditions de leur équilibre.

Notre mission a été définitivement constituée en novembre dernier et ses premières tâches seront bientôt achevées ; cette note a pour objet de vous rendre compte des travaux déjà conduits et de vous faire part de la méthode et du calendrier selon lesquels nous pensons les poursuivre et les conclure.

\*

La ville nouvelle de Sénart englobe 10 communes appartenant à deux syndicats d'agglomération nouvelle (SAN) au sens des dispositions du Code général des collectivités territoriales issues de la loi de 1983 qui a modifié le statut des agglomérations nouvelles ; le premier, qui compte 8 communes de Seine et Marne, est limitrophe de la communauté d'agglomération de Melun en cours de constitution ; le second compte 2 communes situées en Essonne sur la rive droite de la Seine, face à la communauté d'agglomération d'Evry.

Le schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF) approuvé en avril 1994 prévoit que la population de cette ville nouvelle, -93 900 habitants au recensement

de 1999-, ait atteint 150 000 habitants en 2015. Quant au contrat de plan entre l'État et la région Ile de France pour 2000-2006, il compte Sénart au rang de ses dix sites prioritaires de développement et prévoit qu'au sein des dépenses d'équipement auxquelles les signataires se sont engagés, la ville nouvelle puisse bénéficier de 61 millions d'euros (400MF) expressément identifiés pour la réalisation d'infrastructures de transports en commun intéressant la liaison Sénart-Evry et d'une fraction d'une enveloppe de 152,4 millions d'euros (1 000MF) globalement réservée pour les dix sites.

\*

Pour rassembler les éléments d'un état des lieux et d'un premier diagnostic, nous avons rencontré :

- le président du groupe central des grandes opérations d'urbanisme ainsi que le secrétaire général du groupe et ses collaborateurs du SGGOU,
- le président de l'établissement public d'aménagement de Sénart (EPAS) et, à plusieurs reprises-, la directrice générale de l'établissement et ses collaborateurs,
- le préfet de région et le préfet, directeur régional de l'équipement,
- les trésoriers payeurs généraux, préfets et directeurs départementaux de l'équipement,
- le président et une délégation du conseil général de Seine et Marne,
- les présidents des deux SAN et leurs collaborateurs,
- enfin les maires des 10 communes de Sénart, le président du SIVOM de Saint Germain-les-Corbeil et le maire de Melun.

Nous avons pensé que, sans être achevé, -et, de fait, il nous reste notamment à rencontrer plusieurs administrations d'Etat, le contrôleur d'État de l'EPAS, le président du Conseil régional et les parlementaires -, notre programme d'entretiens serait, à la mi-décembre, suffisamment avancé pour que le préfet de Seine et Marne puisse utilement installer le groupe de pilotage dont votre lettre du 2 août dernier souhaitait la constitution à côté de la mission interministérielle.

La première réunion de ce groupe a eu lieu 19 décembre dernier. Le SGGOU, les chefs de services déconcentrés, l'EPAS et les collectivités et groupements directement intéressés avaient été conviés et, dans leur très grande majorité, étaient représentés.

\*

Invités à exprimer leur vision du diagnostic et des lignes de force, spontanées ou volontaristes, du développement futur de Sénart, les élus ont tenu des propos très convergents.

1. Adhérant à l'objectif démographique adopté pour Sénart par le SDRIF, ils sont prêts à accueillir de nouveaux habitants mais inquiets de ne pas disposer de marges de manœuvre pour réaliser les équipements publics qui leur seront nécessaires.

Ils estiment, en effet, que sans redressement rapide, -et de ce fait peu probable-, du ratio emplois /actifs résidents (taux d'emploi), l'évolution des finances locales, gouvernée par le niveau de la dette, comportera quelques exercices pendant lesquels l'épargne nette des SAN, déjà nulle ou négative, se détériorera encore.

Parti de 0,7 en 1975, époque où s'engageait l'aménagement opérationnel de la ville nouvelle, le taux d'emploi s'est constamment tenu en dessous de 0,6 aux recensements suivants, demeurant ainsi inférieur aux taux de la Seine-et-Marne et des autres départements de grande couronne auxquels le SDRIF assigne pour objectif de « converger en tendance » vers 0,8 en 2015. Il en résulte un défaut de ressources pour les SAN, dont la fiscalité est exclusivement composée de la taxe professionnelle, alors que la charge de leur dette ne cesse de s'alourdir. (Le travail demandé au SGGOU et au groupe technique dont il sera question plus bas fournira des évaluations chiffrées de ces différents éléments.)

Les élus souhaitent obtenir de nouveaux concours de l'État qui, sous la forme, notamment, d'un étalement ou d'un effacement de tout ou partie de leur dette, permettraient d'atteindre un équilibre stable des finances locales, et aspirent à accéder au droit commun des institutions locales lorsque ce régime stable sera atteint. Ils prennent un critère financier plus que matériel ou démographique, pour juger de l'arrivée à maturité de l'opération d'intérêt national de Sénart engagée en 1973 par la création de l'établissement d'aménagement et des syndicats communautaires dont sont issus les SAN.

2. Les élus de Sénart attribuent la faiblesse du taux d'emploi, source des difficultés cumulatives de développement de la ville nouvelle, d'une part au fait que ses liaisons avec Paris n'étaient pas satisfaisantes avant l'ouverture de la branche est de l'A5 et du RER D en 1995, d'autre part au fait que l'État n'aurait jamais pesé sur la localisation d'entreprises ou d'activités au bénéfice de Sénart, ni directement -à l'époque où il détenait les instruments *ad-hoc*-, ni indirectement, -par l'implantation de services publics d'importance nationale. Ils font au demeurant remarquer que Sénart, contrairement aux autres villes nouvelles, n'a vu s'implanter aucune institution nationale d'envergure en dehors des centres de Sénart et Moissy-Cramayel de l'université Paris XII - Val de Marne (4 des départements de l'IUT de Sénart-Fontainebleau et 2 IUP, logistique et sport) et de La Coupole, la scène nationale de Sénart.

Ils sont en outre préoccupés par la très faible proportion de Sénartais travaillant dans les limites de la ville nouvelle, -elle est, de fait, très inférieure au seuil de 40% qui, pour l'INSEE, caractérise aujourd'hui une aire urbaine autonome-, et par ses conséquences sur le mode de vie des ménages avec enfants.

Ils soulignent enfin la parenté entre ce diagnostic et celui porté par une précédente mission interministérielle sur le développement de Sénart, celle conduite en 1994 par MM de Mazières, Villain et Dresch, et considèrent que les mesures prises sur le

fondement de ce rapport sont restées, qualitativement et quantitativement, en deçà du niveau d'effort et d'engagement public que proposaient les auteurs.

3. Les élus espèrent que l'économie de Sénart se développera dans un arc du sud de l'Ile de France, dans lequel elle sera complémentaire et non concurrente de celles d'Évry et de Melun, bien qu'à leurs yeux, par le passé et encore récemment, l'appui public au développement local ait joué le plus souvent au bénéfice d'Évry. Ils estiment avoir courageusement accepté d'accompagner l'implantation d'activités logistiques qui a permis à l'EPAS de déstocker des terrains et, depuis 1997, de redresser ses comptes, et souhaitent que des activités tertiaires prennent le relais, mais, s'ils les imaginent se développant notamment à partir de l'implantation d'un organisme de recherche publique, -il n'en existe pas à ce jour à Sénart-, ils n'en distinguent pas aisément la nature concrète.

Ils sont attachés, enfin, à la réalisation du futur espace central de l'agglomération, le Carré Sénart, -projet dont ils soulignent qu'il a été unanimement adopté par les 2 SAN et les communes-, ainsi qu'à celle du premier tronçon de transport en site propre projeté pour relier le Carré au RER D, enfin à la perspective d'un prolongement de ce transport collectif nouveau vers Évry et Melun.

Tout en mesurant la difficulté des opérations de délocalisations publiques, ils souhaitent des décisions significatives d'investissement de la part de l'Etat, notamment dans le domaine universitaire et hospitalier, rappellent les espoirs qu'avaient fait naître en leur temps les décisions, ultérieurement abandonnées, d'implanter à Sénart le Grand Stade (février 1991) et un tribunal administratif (septembre 1994), et observent avec attention le processus qui doit conduire le comité interministériel des archives récemment créé à arrêter prochainement le site du futur centre de dépôt, de restauration et de consultation des Archives Nationales en région parisienne.

La directrice générale de l'EPAS, pour sa part, a souligné que les réserves de grands terrains à usage d'industrie ou d'entrepôts étaient en voie d'épuisement et que le redressement du taux d'emploi supposait d'arrêter un scénario de développement économique pour orienter la production de nouveaux terrains aménagés en zone d'activité ; l'établissement public, a-t-elle rappelé, a mis sur la table des jeux d'hypothèses et de propositions en vue du nécessaire débat sur le scénario de développement, débat qui sera également nourri par les études, en cours, que les 2 SAN et certaines communes ont engagées dans la perspective notamment d'étayer un contrat d'agglomération.

\*

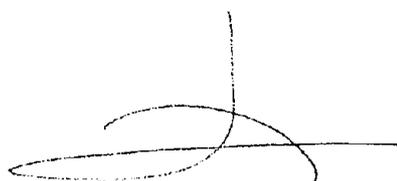
Nous avons fait au comité de pilotage la proposition, à laquelle il a adhéré, de créer un groupe technique formé de représentants des services et organismes qui en sont membres et dont nous assurerons l'animation avec le concours du SGGOU.

Ce groupe sera chargé de collecter et de valider, pour le compte de la mission un ensemble de données sociales, techniques et financières relatives à Sénart comportant un volet rétrospectif couvrant notamment la période écoulée depuis la mission interministérielle de 1994 et un volet prospectif esquissant notamment les caractéristiques des années 2006 et 2010, -horizons que vous nous avez assignés-, en fonction des scénarios de développement de l'EPAS.

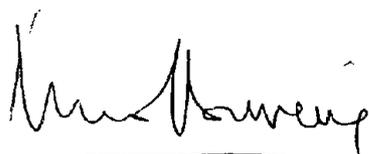
Nous pensons en effet opportun, dans ce dossier difficile, d'éviter toute contestation sur des données chiffrées ou factuelles et de parvenir autant que possible à un consensus sur le constat.

En précisant la présentation souhaitable des résultats auxquels le groupe technique aboutira, nous avons fait part au secrétaire général du groupe central des grandes opérations d'urbanisme de notre souhait que les travaux du groupe démarrent prochainement et s'achèvent à la mi février, avec l'objectif que nous puissions vous remettre nos conclusions à la fin du mois de mars prochain.

Au cas où ce programme soulèverait des objections de votre part, nous vous serions obligés de bien vouloir nous les faire connaître.



Philippe CANNARD  
Inspecteur  
de l'administration



Bruno DURIEUX  
Inspecteur général  
des finances



Isabelle VAULONT  
Inspectrice générale  
de l'équipement

## Personnes rencontrées par la mission

### PARLEMENTAIRES

Guy GEOFFROY, député, maire de Combs-la-Ville

Jean-Jacques HYEST, sénateur, vice-président du conseil général de Seine-et-Marne

Jacques LARCHE, sénateur, président du conseil général de Seine-et-Marne,  
Jean-Claude MIGNON, député, maire de Dammarie-les-Lys, président de la communauté d'agglomération de Melun Val-de-Seine

### ADMINISTRATIONS D'ETAT

#### Administrations centrales

Hervé DUPONT, secrétaire général du groupe central des grandes opérations d'urbanisme (SGGOU)

Thierry KAEPPELIN, président du groupe central des grandes opérations d'urbanisme

Hervé THOUROUDE, contrôleur d'État de l'établissement public d'aménagement de Sénart (EPAS)

#### Administrations déconcentrées

Michel BLANC, trésorier-payeur général de l'Essonne

François-Xavier CECCALDI, préfet de la Corrèze, précédemment secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne

Jean-Pierre CONRIE, trésorier-payeur général de Seine-et-Marne

Bernard COQUET, préfet de Seine-et-Marne

M. DELORME, directeur départemental de l'équipement de Seine-et-Marne

M. DUCHESNE, ancien trésorier-payeur général de l'Essonne

Jean-Pierre DUPORT, président de Réseau ferré de France, précédemment préfet de la région Ile-de-France

Bertrand LANDRIEU, préfet de la région Ile-de-France

Marcel LINET, directeur départemental adjoint de l'équipement de l'Essonne

Bertrand MEARY, préfet, directeur régional de l'équipement d'Ile-de-France (DREIF)

François-Régis ORIZET, directeur délégué à la DREIF

Jean PANHALEUX, directeur départemental de l'équipement de l'Essonne

Mlle PERNOT, trésorerie générale de l'Essonne

M. PIQUET, secrétaire général de la sous-préfecture d'Evry

Denis PRIEUR, préfet de l'Essonne

René RODIER, précédemment directeur départemental de l'équipement de

Seine-et-Marne

Cyrille SCHOTT, préfet du Pas-de-Calais, précédemment préfet de Seine-et-Marne

Yannick TONDU, chargé de mission auprès du préfet de la région Ile-de-France

#### **ETABLISSEMENTS PUBLICS NATIONAUX**

Sabine BAÏETTO-BEYSSON, directrice générale de la société d'économie mixte d'équipement et d'aménagement du XV<sup>ème</sup> arrondissement, précédemment directrice générale de l'EPAS

Michel BISSON, président du conseil d'administration de l'EPAS, maire de Lieusaint

Anne BOLLIET, inspectrice générale des finances, ancienne directrice générale du syndicat des transports d'Ile-de-France (STIF)

François BRIERE, directeur-général adjoint de l'EPAS

Jean-Pierre DUFAY, directeur général de l'EPAS, précédemment directeur général de l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France

Jean-François DUFEU, vice-président de l'Université de Paris-XII Val-de-Marne

Mme GUIGNARD, direction des investissements du STIF

Bernard de KORSAK, ingénieur général des ponts et chaussées, ancien président-directeur général de l'agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP)

Paul MENGAL, président de l'Université de Paris-XII Val-de-Marne

Pierre NICOLLE, directeur de l'IUT de Sénart

M. PEYRONNET, directeur des transports au STIF

François TIROT, directeur de l'urbanisme et du paysage à l'EPAS

#### **COLLECTIVITES TERRITORIALES ET GROUPEMENTS**

##### **Conseil régional d'Ile de France**

Yann AUBRY, cabinet du président du conseil régional d'Ile-de-France

Jocelyne RIOU, vice-présidente du conseil régional d'Ile-de-France, chargée de l'aménagement du territoire, de l'aménagement urbain et rural, des villes nouvelles et de la coopération interrégionale

##### **Conseil général de la Seine et Marne**

Gérard BERNHEIM, conseiller général de Seine-et-Marne, maire de Vert-Saint-Denis

Michel HOUEL, conseiller général de Seine-et-Marne, président de l'agence *Seine et Marne développement*

Jean-Louis MOUTON, conseiller général de Seine-et-Marne, maire de Savigny-le-Temple

## Communes et établissements publics de coopération intercommunale

Pierre CARASSUS, ancien député, maire de Vaux-le-Pénil  
Daniel CHENOZ, maire de Réau  
Jean CROSNIER, maire de Tigery  
Christian DIDION, maire de Cesson  
Jean-Jacques FOURNIER, maire de Moissy-Cramayel, président du SAN de Sénart ville-nouvelle  
M. FUSEAU, président du SIVOM de Saint-Germain-les-Corbeil  
Jacques GAUCHY, directeur général du SAN de Sénart-en-Essonne  
Claire GERMAIN, directrice générale adjointe du SAN de Sénart ville-nouvelle  
Jean HARTZ, maire de Bondoufle, président de la communauté d'agglomération Evry-Courcouronnes-Bondoufle-Lisses  
Line MAGNE, directrice générale du SAN de Sénart ville-nouvelle  
Jacques MARINELLI, ancien maire de Melun, ancien président du district de l'agglomération melunaise  
Bruno MELLIER, secrétaire général de la ville de Melun  
René RETHORE, maire de Nandy  
Pierre de RUS, maire de Saint-Pierre-du-Perray  
Dominique VEROTS, président du SAN de Sénart-en-Essonne

## ETABLISSEMENTS FINANCIERS

Pierre-Marie DUBOIS, directeur du pôle d'expertise à la direction régionale Ile-de-France de la Caisse des dépôts et consignations  
Claude GAUTIER, directeur régional Ile-de-France Est, Dexia Crédit Local  
Mmes PIERRE-FONTAINE et PERATO, direction régionale Ile-de-France de la Caisse des dépôts et consignations

La mission, qui tient à souligner la qualité de l'accueil que lui ont réservé les personnalités qui l'ont reçue, étend ses remerciements à tous ceux de leurs collègues et proches collaborateurs qui ont apporté le concours de leur expérience à ces rencontres et plus généralement à toutes les personnes qui, dans des administrations ou des établissements d'Etat, dans les SAN et dans les communes, ont contribué à éclairer ses travaux, notamment par leur participation au groupe technique inter-services ou par des recherches documentaires et statistiques, et plus particulièrement :

Dans les administrations centrales d'Etat :

- au SGGOU, Georgette BETTAN, Noëlle GIORGI et Patrick JOYEUX
- à la direction des affaires économiques et internationales, Yves ROBIN
- à la direction des transports terrestres, Pierre SAVERI
- à la direction du livre et de la lecture, Christine BONNEFON

Dans les services déconcentrés de l'Etat :

- à la DREIF, David BERINQUE, Gilles INIZAN et François NOISSETTE
- à la préfecture de Seine-et-Marne, Mmes BALLESTER et FAGEOL
- à la sous-préfecture d'Evry, M. BENET-CHAMBELLAN

- à la direction régionale des affaires culturelles d'Ile de France, Catherine COUNOT, Catherine FAGART et Alain GRASSET
- à la DDE 77, Geneviève LEVET et Geneviève ROCHE
- à la TG 77, Maud COTTE

Dans les établissements publics nationaux :

- à l'AFTRP, Anne BAIN
- au STIF, Jean GUILLOT, Mme MONJOUR
- à l'EPAS, François MAGAUD

enfin, dans les syndicats d'agglomération nouvelle :

- au SAN 91, M. HELIE
- au SAN 77, Nadine COLLET, Christine GIROD et Catherine LAMOTHE

Une mention toute particulière doit être faite du rôle joué, au sein du SGGCOU, par Patrick JOYEUX, qui a assuré la lourde tâche de la conception initiale et de la réalisation de l'outil utilisé par le groupe technique inter services dont il a par ailleurs organisé et synthétisé l'ensemble des travaux.

**Lettre définissant la mission du groupe technique**

Paris, le 14 JAN 2002

Objet : Mission interministérielle sur les perspectives de développement de la ville nouvelle de Sénart - Groupe technique inter-services.

Monsieur le Secrétaire général,

La première réunion du groupe de pilotage chargé d'accompagner nos travaux, prévu dans notre lettre de mission relative à la ville nouvelle de Sénart, a eu lieu le 19 décembre dernier à la préfecture de Seine-et-Marne.

A l'issue de cette séance, à laquelle vous étiez représenté, il a été décidé de mettre en place un groupe technique inter-services dont le rôle sera de collecter puis de valider, pour le compte de la mission, un ensemble de données sociales, techniques et financières relatives à Sénart (cf. liste en annexe).

Nous avons pensé que le Secrétariat général des grandes opérations d'urbanisme pourrait, en liaison avec nous, assurer la coordination de ce groupe technique.

Concrètement, votre secrétariat général aurait en charge l'organisation de deux réunions du groupe en préfecture de Seine-et-Marne, l'une afin de réaliser une première synthèse des données collectées, la seconde en vue de les valider, après ajustements quantitatifs ou méthodologiques. Une réunion initiale de lancement du groupe pourrait également avoir lieu, si vous l'estimiez utile.

Le groupe serait composé de représentants du SGGOU, de l'établissement public d'aménagement, des deux syndicats d'agglomération nouvelle, des directions départementales de l'équipement et des trésoreries générales de la Seine-et-Marne et de l'Essonne, et de la direction régionale de l'équipement d'Île-de-France.

Notre présence à ces réunions aura pour principal objectif de qualifier avec précision le format des données attendues.

BRUNO DURIEUX  
INSPECTEUR GÉNÉRAL DES FINANCES  
TÉLÉDOC 335 139 RUE DE BERCY 75572 PARIS CDX 12  
TÉL 01 53 83 92 92 FAX 01 53 83 92 99  
bdurieux@cnccef.org

ISABELLE VAULONT  
INSPECTRICE GÉNÉRALE DE L'ÉQUIPEMENT  
PIÈCE 2624 TOUR PASCAL B 92055 LA DÉFENSE CDX  
TÉL 01 40 81 69 70 FAX 01 40 81 68 88  
isabelle.vaulont@equipement.gouv.fr

PHILIPPE CANNARD  
INSPECTEUR DE L'ADMINISTRATION  
15 RUE CAMBACÈRES 75008 PARIS  
TÉL 01 49 27 48 50 FAX 01 40 07 24 06  
philippe.cannard@wanadoo.fr

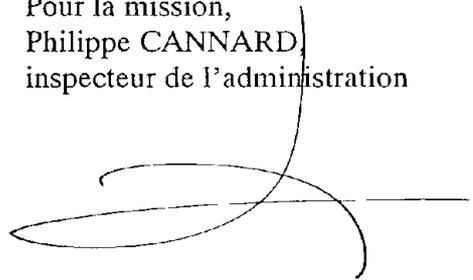
Vous pourrez bien évidemment faire appel à tout autre service ou organisme dont la collaboration vous paraîtrait souhaitable. De même, il relève de votre appréciation de collecter des données dont l'introduction vous semblerait pertinente.

Nous souhaiterions disposer des données validées vers le 10 février.

Afin de les informer de la mise en place de ce dispositif, nous rendons les organismes membres du groupe technique destinataires en copie de la présente lettre.

En vous remerciant à l'avance pour votre coopération, nous vous prions de croire, Monsieur le Secrétaire général, en l'assurance de notre entière considération.

Pour la mission,  
Philippe CANNARD  
inspecteur de l'administration



**Monsieur Hervé DUPONT**  
Secrétaire général des grandes opérations d'urbanisme  
La Grande Arche - Paroi Sud  
92055 La Défense Cedex

*envoi par télécopie : 01.40.81.33.26*

Copies :

- M. Thierry KAEPPELIN, président du groupe central des grandes opérations d'urbanisme
- M. François DELARUE, directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction
- M. François BRIÈRE, directeur général p.i. de l'établissement public d'aménagement de Sénart
- M. Jean-Jacques FOURNIER, président du syndicat d'agglomération nouvelle de Sénart Ville nouvelle
- M. Dominique VEROTS, président du syndicat d'agglomération nouvelle de Sénart en Essonne
- M. Bernard COQUET, préfet de la Seine-et-Marne
- M. Denis PRIEUR, préfet de l'Essonne
- M. René RODIER, directeur départemental de l'équipement de la Seine-et-Marne
- M. Jean PANHALEUX, directeur départemental de l'équipement de l'Essonne
- M. Jean-Pierre CONRIÉ, trésorier-payeur-général de la Seine-et-Marne
- M. Michel BLANC, trésorier-payeur-général de l'Essonne
- M. Jean-Pierre DUPORT, préfet de la région Île-de-France
- M. Bertrand MEARY, directeur régional de l'équipement d'Île-de-France

**LISTE DE DONNÉES SOCIALES, TECHNIQUES ET FINANCIÈRES**

---

**1. Données rétrospectives et prospectives**

Pour les données prospectives : projections annuelles faisant apparaître au moins deux seuils (2006, 2010), à partir des deux hypothèses (basse, haute) de développement de la ville nouvelle établies par l'EPA.

*rétrospectif*

*prospectif*

Pour chaque commune :

---

- population : tableau [1992-2001] donnant la population réelle, et le nombre de logements	tableau idem pour [2002-2010]
- équilibre financier : tableau [1992-2001] donnant le résultat annuel réel, et faisant ressortir l'épargne brute et nette, à partir de données synthétiques : dépenses de personnel, charges financières, subventions, dotations et participations versées, autres dépenses de fonctionnement, recettes fiscales (avec détail des 3 taxes), subventions et dotations reçues, autres recettes de fonctionnement, investissements directs <sup>1</sup> , remboursements d'emprunts, autres dépenses d'investissement, emprunts nouveaux, subventions et dotations d'équipement reçues, autres recettes d'investissement	tableau [2002-2010] donnant le résultat annuel réel, et faisant ressortir l'épargne brute et nette, à partir de données synthétiques : dépenses de fonctionnement, recettes fiscales (avec détail des 3 taxes), subventions et dotations reçues, autres recettes de fonctionnement, remboursements d'emprunts, autres dépenses d'investissement, emprunts nouveaux, subventions et dotations d'équipement reçues, autres recettes d'investissement
- fiscalité : tableau [1992-2001] donnant le potentiel fiscal, et le coefficient de mobilisation du potentiel fiscal	tableau idem pour [2002-2010]
- fonds de roulement : tableau [1992-2001] donnant le FR au 31-12	tableau idem pour [2002-2010]
- dette : tableau [1992-2001] donnant l'encours de dette au 31-12, assorti d'informations quant à la gestion dynamique de la dette (réaménagements, emprunts de trésorerie, etc.)	tableau [2002-2010] donnant l'encours de dette au 31-12
- engagements hors bilan au 31-12-2001 (ex. garanties d'emprunt)	-
- effectifs : tableau [1992-2001] donnant les effectifs budgétaires au 31-12	tableau idem pour [2002-2010]

---

<sup>1</sup> toutes immobilisations, sauf financières

Pour chaque SAN :

- idem communes (sauf population), avec :	- idem communes (sauf population), avec :
▪ subventions et dotations : distinguer toutes les composantes, notamment : la subvention d'équilibre reçue de l'État liée au régime des agglomérations nouvelles, les subventions et dotations versées aux communes	▪ subventions et dotations : idem rétrospectif
▪ dette : distinguer les prêts consentis par l'État, ou par la région Île-de-France	▪ dette : idem rétrospectif
	▪ dépenses de fonctionnement : distinguer les charges financières
	▪ dépenses d'investissement : distinguer les investissements directs

Pour chaque ensemble SAN + communes :

- données consolidées (issues des items « finances » ci-dessus), faisant apparaître les retraitements comptables opérés	idem
---	------

Pour l'ensemble des SAN et communes de la ville nouvelle :

- emploi : tableau [1992-2001] donnant le nombre d'emplois dans le périmètre de la ville nouvelle, le taux de chômage de la population, et le ratio emplois / population	tableau idem pour [2002-2010], sauf taux de chômage de la population
--	--

Pour l'EPA :

- équilibre d'exploitation : tableau [1992-2001] faisant apparaître les agrégats pertinents concourant à la formation du résultat annuel de l'EPA (distinguer les charges d'entretien d'infrastructures et de bâtiments)	tableau idem pour [2002-2010]
- équilibre patrimonial : tableau [1992-2001] faisant apparaître les agrégats pertinents de l'actif et du passif de l'EPA, notamment ceux qui concourent à la formation du besoin en fonds de roulement	tableau idem pour [2002-2010]
- dette : idem SAN	idem
- engagements hors bilan : idem communes	-
- effectifs : idem communes	idem

Pour la ville nouvelle :

- 
- répartition des sols : tableau [1992-2001]      tableau idem pour [2002-2010]  
donnant, en flux et en stock, les caractéristiques  
foncières de Sénart, selon différents critères,  
croisés en tant que de besoin :
- propriété publique : État (ministère  
équipement-politique foncière), État (ministère  
de l'agriculture, ONF), EPA, AFTRP, région  
Île-de-France
  - réglementation de l'urbanisme : urbanisable,  
non urbanisable
  - patrimoine des organismes aménageurs :  
aménagé, non aménagé
  - mode de vente : au m<sup>2</sup> de bureau, au m<sup>2</sup> de  
terrain
  - nature d'usage : logements, activités

## 2. Fiches thématiques

- Équipements publics à affectation communale ou communautaire implantés sur le territoire de la ville nouvelle : nature, état (construit, en cours de construction, à l'état de projet), propriétaire, utilisateur, année de mise en service, localisation, charges de fonctionnement annuelles
- Autres équipements publics implantés sur le territoire de la ville nouvelle : nature, état (construit, en cours de construction, à l'état de projet), propriétaire, utilisateur, année de mise en service, localisation
- Intercommunalité : EPCI empiétant sur le périmètre de la ville nouvelle (nom, nature, collectivités adhérentes, coût de participation)
- Projet de liaison Sénart - Evry en tramway : tracé, coût et financement, calendrier
- Carré Sénart : implantations (infrastructures, équipements publics, activités, habitat), coût et financement, calendrier
- Emploi : taux de navette<sup>2</sup> (situation, tendances)
- Ménages : revenu moyen des ménages sénartais (situation, tendances)
- Scénarios de développement : descriptif comparé des hypothèses prospectives établies par l'EPA, les SAN et, le cas échéant, les communes.

---

<sup>2</sup> Proportion de Sénartais exerçant leur activité professionnelle en dehors de la ville nouvelle, proportion de non Sénartais exerçant leur activité professionnelle dans le périmètre de la ville nouvelle

## Tableaux de financement [1992-2010]

Les tableaux qui suivent présentent de façon synthétique les données qui permettent de reconstituer la façon dont est réalisé l'équilibre financier des collectivités de la ville nouvelle de Sénart :

- sur l'ensemble de la période [1992-2010]
- pour chacune des quatre simulations évoquées dans le rapport : H0 (continuité), H1 (évolution modérée), H2 (relance volontariste), H3 (ajustement, tel que recommandé par la mission)
- en présentant successivement la situation des SAN, celle des communes ensemble, puis celle de Sénart consolidée

Les trois colonnes situées à droite de chaque tableau présentent respectivement la moyenne de la période rétrospective [1992-2001], celle de la période prospective [2002-2010], et l'écart de variation entre chacune de ces moyennes.

Pour chacune des simulations sont également indiqués la valeur du taux moyen global apparent d'imposition et le montant de l'endettement au 1<sup>er</sup> janvier.

La première série de tableaux est exprimée en millions d'euros, la seconde en indices (indice base 100 en 1992).

# H0 euros

millions d'euros

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	RETRO moy	PRO	var. moy. RETRO/PRO
<b>H0 - SANs seuls</b>																						
Recettes de fonctionnement	26,8	27,3	29,6	30,1	31,9	33,4	34,4	36,0	37,5	37,8	40,6	38,0	40,6	42,2	44,0	46,0	48,6	51,3	54,1	32,5	45,2	39,0%
Dépenses de gestion	17,9	17,7	20,5	19,3	20,3	21,1	21,1	24,5	25,1	25,3	26,4	26,7	26,0	28,9	30,0	31,1	32,3	33,5	34,7	21,3	30,0	40,8%
Épargne de gestion (nette de la dot eq et du différé)	9,0	9,6	9,1	10,7	11,6	12,4	13,3	11,5	12,4	12,5	14,2	12,3	14,6	13,3	14,0	14,8	16,4	17,8	19,4	11,2	15,2	35,6%
Annuités dette bancaire	25,2	29,3	25,1	29,7	24,6	26,6	24,4	21,9	26,1	26,2	26,7	29,2	31,4	33,2	32,9	35,0	35,7	37,1	39,5	25,9	33,4	29,0%
Épargne nette (nette de la dot eq et du différé)	-16,2	-19,7	-16,0	-19,0	-12,9	-14,3	-11,1	-10,4	-13,7	-13,6	-12,5	-16,8	-16,8	-19,9	-18,9	-20,1	-19,4	-19,3	-20,1	-14,7	-18,2	23,9%
Dépenses d'investissement	25,4	23,7	10,2	5,9	10,7	5,9	10,9	13,3	16,4	18,1	17,7	13,3	13,3	13,3	13,3	13,3	13,3	13,3	13,3	14,1	13,8	-2,0%
Besoin de financement	41,6	43,4	25,2	24,9	23,6	20,2	22,0	23,7	30,1	31,8	30,2	30,1	30,1	33,2	32,2	33,4	32,7	32,5	33,4	28,8	32,0	11,2%
Concours excepté Etat/région (dot eq et différé net)	7,9	17,4	12,7	9,0	-12,3	7,0	6,1	5,4	5,8	5,0	7,4	5,5	5,1	4,9	4,7	3,1	2,4	1,5	0,7	8,9	3,9	-55,8%
Emprunts nouveaux	17,4	11,3	10,0	8,8	9,4	6,4	5,6	16,2	16,8	16,3	16,8	18,4	18,8	22,8	22,0	24,8	24,7	25,6	27,1	11,8	22,3	88,9%
Autres ressources de la section d'investissement	10,9	14,8	8,9	5,7	5,9	4,0	5,8	5,9	6,8	11,0	7,2	6,2	6,2	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	8,0	5,9	-26,3%
Excédent ou insuffisance de financement	-5,4	0,2	5,4	-1,4	3,9	-2,7	-4,5	3,8	-0,7	0,5	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	0,1	ns
<b>H0 - communes seules</b>																						
Recettes de fonctionnement	65,3	70,5	74,5	77,0	81,4	85,0	88,0	94,6	100,1	100,5	106,1	108,2	111,3	117,3	119,9	124,5	129,4	134,6	140,1	83,7	121,3	44,9%
Dépenses de gestion	62,7	66,3	69,7	73,9	78,0	79,7	82,0	86,6	90,6	94,6	102,6	105,7	109,2	112,6	116,2	119,8	123,6	127,5	131,5	78,4	116,5	48,6%
Épargne de gestion (nette de la dot eq et du différé)	2,6	4,2	4,8	3,1	3,4	5,3	6,0	8,0	9,5	5,9	3,6	2,5	2,1	4,7	3,7	4,6	5,8	7,1	8,5	5,3	4,7	-10,7%
Annuités dette bancaire	3,2	3,8	3,8	4,0	4,4	5,0	4,7	4,5	4,9	5,0	5,1	5,5	5,1	6,1	6,2	6,4	6,8	7,1	7,6	4,3	6,3	46,2%
Épargne nette (nette de la dot eq et du différé)	-0,6	0,4	1,0	-0,9	-1,0	0,2	1,3	3,5	4,7	0,9	-1,5	-3,0	-4,0	-1,5	-2,5	-1,8	-1,0	0,0	0,9	1,0	-1,6	ns
Dépenses d'investissement	10,7	10,3	10,0	10,6	9,0	10,1	9,1	13,5	12,0	15,4	14,9	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	11,1	11,2	1,6%
Besoin de financement	11,2	9,8	9,0	11,5	9,9	9,8	7,7	10,0	7,3	14,5	16,5	13,8	14,7	12,2	13,3	12,6	11,8	10,8	9,9	10,1	12,8	27,2%
Concours excepté Etat/région (dot eq et différé net)																						
Emprunts nouveaux	3,8	3,2	3,3	5,3	4,1	2,2	2,7	4,4	3,7	4,9	6,7	7,7	8,7	6,8	7,8	7,1	6,3	5,4	4,4	3,7	6,8	80,7%
Autres ressources de la section d'investissement	7,0	6,3	8,6	6,4	4,7	6,0	5,8	4,7	6,2	6,2	6,2	6,1	6,0	5,4	5,4	5,4	5,4	5,5	5,5	6,2	5,7	-8,0%
Excédent ou insuffisance de financement	-0,5	-0,4	2,9	0,2	-1,2	-1,7	1,0	0,1	1,1	-3,4	-3,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,4	ns
<b>H0 - Sanart consolidée</b>																						
Recettes de fonctionnement	86,6	91,9	98,1	100,8	107,0	111,8	114,5	122,9	129,2	129,2	137,0	137,6	143,9	149,4	153,4	159,6	166,9	174,3	182,2	109,2	156,0	47,9%
Dépenses de gestion	72,3	76,8	80,0	84,4	89,4	91,6	93,6	101,1	105,0	109,1	119,2	123,0	127,2	131,4	135,7	140,1	144,7	149,4	154,3	90,3	136,1	50,7%
Épargne de gestion (nette de la dot eq et du différé)	14,3	15,1	18,1	16,4	17,6	20,2	20,9	21,8	24,4	20,1	17,8	14,8	16,7	18,0	17,7	19,5	22,2	24,9	27,9	18,9	19,9	5,6%
Annuités dette bancaire	28,4	33,1	28,9	33,8	28,9	31,7	29,1	26,4	30,9	31,1	31,8	34,6	37,4	39,4	39,1	41,4	42,5	44,2	47,2	30,2	39,7	31,4%
Épargne nette (nette de la dot eq et du différé)	-14,1	-18,0	-10,9	-17,4	-11,3	-11,4	-8,2	-4,6	-6,5	-11,0	-14,0	-19,8	-20,7	-21,4	-21,4	-21,9	-20,4	-19,4	-19,2	-11,3	-19,8	74,5%
Dépenses d'investissement	36,0	33,9	20,2	16,5	19,7	16,0	20,0	26,9	28,5	33,6	32,6	24,1	24,1	24,1	24,1	24,1	24,1	24,1	24,1	25,1	25,0	-0,4%
Besoin de financement	50,2	51,9	31,1	33,9	31,0	27,4	28,2	31,5	35,0	44,6	46,6	43,9	44,8	45,4	45,5	46,0	44,4	43,5	43,3	36,5	44,8	22,9%
Concours excepté Etat/région (dot eq et différé net)	7,9	17,4	12,7	9,0	12,3	7,0	6,1	5,4	5,8	5,0	7,4	5,5	5,1	4,9	4,7	3,1	2,4	1,5	0,7	8,9	3,9	-55,8%
Emprunts nouveaux	21,2	14,4	13,3	14,1	13,5	8,6	8,3	20,5	20,5	21,2	23,6	26,1	27,4	29,6	29,8	31,9	31,0	31,0	31,5	15,6	29,1	96,9%
Autres ressources de la section d'investissement	15,2	9,8	13,4	9,5	8,0	7,4	13,2	9,5	9,1	15,5	13,4	12,3	12,2	10,9	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,8	11,5	-1,8%
Excédent ou insuffisance de financement	-5,8	-0,2	8,3	-1,3	2,7	-4,4	-3,5	4,0	0,4	-2,9	-2,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	ns
<b>Taux moyen global apparent d'imposition</b>	17,6%	18,6%	19,7%	19,1%	19,6%	19,8%	19,8%	20,2%	20,6%	20,7%	21,0%	21,8%	21,9%	22,1%	22,2%	22,4%	22,6%	22,7%	22,9%	2,9%	2,9%	1,9%
<b>Endettement bancaire au 1er janvier</b>	218,5	234,3	237,3	240,8	270,8	270,2	274,9	272,5	278,3	288,4	291,5	296,2	306,1	313,6	321,9	331,1	340,8	349,2	356,3	32,0%	32,0%	22,2%

# H1 euros

millions d'euros

H1 - SANS SEULES

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	RETRO moy PRO	var moy RETRO/PRO		
Recettes de fonctionnement	26,8	27,3	29,6	30,1	31,9	33,4	34,4	36,0	37,5	37,8	40,6	41,6	48,6	54,4	58,7	62,7	66,9	71,2	75,8	32,5	57,8	78,0%	
Dépenses de gestion	17,9	17,7	20,5	19,3	20,3	21,1	21,1	24,5	25,1	25,3	26,4	27,8	29,5	33,7	36,0	38,1	40,2	42,3	44,4	21,3	35,4	66,3%	
Épargne nette (nette de la dot eq et du différé)	9,0	9,6	9,1	10,7	11,6	12,4	13,3	11,5	12,4	12,5	14,2	13,7	19,1	20,7	22,8	24,6	26,7	29,0	31,3	11,2	22,4	100,2%	
Annuité dette bancaire	25,2	29,3	25,1	29,7	24,6	26,6	24,4	21,9	26,1	26,2	26,7	29,2	32,2	34,8	34,6	36,3	36,8	37,6	38,9	25,9	34,1	31,5%	
Épargne nette (nette de la dot eq et du différé)	-16,2	-19,7	-16,0	-19,0	-12,9	-14,3	-11,1	-10,4	-13,7	-13,6	-12,5	-15,4	-13,1	-14,1	-11,8	-11,7	-10,1	-8,6	-7,6	-14,7	-11,7	-20,7%	
Dépenses d'investissement	25,4	23,7	10,2	5,9	10,7	5,9	10,9	13,3	16,4	18,1	17,7	21,6	22,8	19,2	16,1	18,3	14,1	10,4	6,3	14,1	16,3	15,7%	
Besoin de financement	41,6	43,4	26,2	24,9	23,6	20,2	22,0	23,7	30,1	31,8	30,2	37,0	36,9	33,3	27,9	30,0	24,2	19,0	13,8	28,8	27,9	-2,9%	
Concours except Etat/région (dot eq et différé net)	7,9	17,4	12,7	9,0	12,3	7,0	6,1	5,4	5,8	5,0	7,4	2,4	2,0	1,8	1,6	0,0	-0,7	-1,6	-2,4	8,9	1,2	-85,8%	
Emprunts nouveaux	17,4	11,3	10,0	8,8	9,4	6,4	5,6	16,2	16,8	16,3	16,8	26,6	25,7	23,4	18,7	22,5	18,7	14,9	11,9	11,8	19,9	88,7%	
Autres ressources de la section d'investissement	10,9	14,8	8,9	5,7	5,9	4,0	5,8	5,9	6,8	11,0	7,2	8,0	8,2	8,0	7,6	7,5	6,2	5,7	4,2	8,0	7,0	-12,7%	
Excédent ou insuffisance de financement	-5,4	0,2	5,4	-1,4	3,9	-2,7	-4,5	3,8	-0,7	0,5	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	0,1	ns

# H1 - communes seules

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	RETRO moy PRO	var moy RETRO/PRO	
Recettes de fonctionnement	65,3	70,5	74,5	77,0	81,4	85,0	88,0	94,6	100,1	100,5	106,1	112,7	118,1	124,1	129,9	129,3	133,0	137,0	141,3	93,7	125,3	49,6%
Dépenses de gestion	62,7	66,3	69,7	73,9	78,0	79,7	82,0	86,6	90,6	94,5	102,6	106,4	111,4	116,5	121,4	125,6	129,6	133,6	137,8	78,4	120,5	53,7%
Épargne de gestion (nette de la dot eq et du différé)	2,6	4,2	4,8	3,1	3,4	5,3	6,0	8,0	9,6	5,9	3,5	6,3	6,7	7,6	4,5	3,7	3,3	3,4	3,5	5,3	4,7	-10,9%
Annuité dette bancaire	3,2	3,8	3,8	4,0	4,4	5,0	4,7	4,5	4,9	5,0	5,1	5,5	6,2	6,7	7,1	7,4	8,1	8,8	9,8	4,3	7,2	66,2%
Épargne nette (nette de la dot eq et du différé)	-0,6	0,4	1,0	-0,9	-1,0	0,2	1,3	3,5	4,7	0,9	-1,5	0,8	0,5	0,6	-2,6	-3,8	-4,7	-5,4	-6,4	1,0	-2,5	ns
Dépenses d'investissement	10,7	10,3	10,0	10,6	9,0	10,1	9,1	13,5	12,0	15,4	14,9	16,8	22,3	19,1	14,1	12,9	12,9	10,0	9,5	11,1	14,7	33,2%
Besoin de financement	11,2	9,8	9,0	11,5	9,9	9,8	7,7	10,0	7,3	14,5	16,5	16,0	21,7	18,3	16,7	16,7	17,6	15,5	15,8	10,1	17,2	70,5%
Concours except Etat/région (dot eq et différé net)																						
Emprunts nouveaux	3,8	3,2	3,3	5,3	4,1	2,2	2,7	4,4	3,7	4,9	6,7	8,6	13,3	10,1	8,7	9,5	11,1	9,8	10,2	3,7	9,8	161,2%
Autres ressources de la section d'investissement	7,0	6,3	8,6	6,4	4,7	6,0	6,0	5,8	4,7	6,2	6,2	7,4	8,5	8,2	8,0	7,3	6,5	5,7	5,6	6,2	7,0	14,0%
Excédent ou insuffisance de financement	-0,5	-0,4	2,9	0,2	-1,2	-1,7	1,0	0,1	1,1	-3,4	-3,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,4	ns

# H1 - Sénat consolidé

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	RETRO moy PRO	var RETRO/PRO	
Recettes de fonctionnement	86,6	91,9	98,1	100,8	107,0	111,6	114,5	122,9	128,5	129,2	137,0	144,2	157,0	165,5	170,8	177,5	184,7	192,4	200,5	109,2	170,0	55,6%
Dépenses de gestion	72,3	76,8	80,0	84,4	89,4	91,6	93,6	101,1	105,0	109,1	119,2	124,2	131,2	137,2	143,5	149,3	154,8	160,0	165,8	90,3	142,8	58,1%
Épargne de gestion (nette de la dot eq et du différé)	14,3	15,1	18,1	16,4	17,6	20,2	20,9	21,8	24,4	20,1	17,8	20,0	25,8	28,3	27,3	28,2	30,0	32,4	34,8	19,9	27,2	43,9%
Annuité dette bancaire	28,4	33,1	28,9	33,8	28,9	31,7	29,1	26,4	30,9	31,1	31,8	34,6	38,4	41,5	41,7	43,7	44,8	46,4	48,7	30,2	41,3	36,6%
Épargne nette (nette de la dot eq et du différé)	-14,1	-18,0	-10,9	-17,4	-11,3	-11,4	-8,2	-4,6	-6,5	-11,0	-14,0	-14,6	-12,6	-13,2	-14,4	-15,5	-14,8	-14,1	-13,9	-11,3	-14,1	24,5%
Dépenses d'investissement	36,0	33,9	20,2	16,5	19,7	16,0	20,0	26,9	28,5	33,5	32,6	33,4	45,1	38,4	30,3	31,3	27,0	20,4	15,7	25,1	31,0	23,4%
Besoin de financement	50,2	51,9	31,1	33,9	31,0	27,4	28,2	31,5	35,0	44,5	46,5	53,0	57,7	51,6	44,6	46,7	41,8	34,5	29,6	36,5	45,1	23,7%
Concours except Etat/région (dot eq et différé net)	7,9	17,4	12,7	9,0	12,3	7,0	6,1	5,4	5,8	5,0	7,4	2,4	2,0	1,8	1,6	0,0	-0,7	-1,6	-2,4	8,9	1,2	-85,8%
Emprunts nouveaux	21,2	14,4	13,3	14,1	13,5	8,6	6,3	20,5	20,5	21,2	23,5	36,3	39,0	33,6	27,4	32,0	29,9	24,7	22,2	16,6	29,7	91,0%
Autres ressources de la section d'investissement	15,2	19,8	13,4	9,5	8,0	7,4	10,2	9,5	9,1	15,5	13,4	15,4	16,7	15,2	15,6	14,8	12,6	11,4	9,8	11,9	14,0	18,9%
Excédent ou insuffisance de financement	-5,8	-0,2	8,3	-1,3	2,7	-4,4	-3,5	4,0	0,4	-2,9	-2,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	ns

Taux moyen global apparent d'imposition

218,5 234,3 237,3 240,8 270,8 270,2 274,9 272,9 278,3 288,4 291,6 298,2 315,3 334,0 345,3 351,1 359,7 365,8 365,3 32,0%

Endettement bancaire au 1er janvier

17,8% 18,6% 19,7% 19,1% 19,6% 19,8% 19,8% 20,2% 20,6% 20,7% 21,0% 21,6% 20,8% 20,4% 20,2% 19,9% 19,8% 19,6% 19,4% 2,9%

25,3%



# H3 euros

millions d'euros

H3 - SANS seuls	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	RETRO moy. PRO	RETRO moy. PRO	var. moy. RETRO/PRO
Recettes de fonctionnement	26,8	27,3	29,6	30,1	31,9	33,4	34,4	36,0	37,5	37,8	40,6	41,6	48,9	55,0	59,3	62,9	66,7	70,8	75,1	32,5	57,9	78,1%
Dépenses de gestion	17,9	17,7	20,5	19,3	20,3	21,1	21,1	24,5	25,1	25,3	26,4	27,8	29,6	33,8	36,1	38,1	40,2	42,2	44,3	21,3	35,4	66,3%
Épargne de gestion (nette de la dot eq et du différé)	9,0	9,6	9,1	10,7	11,6	12,4	13,3	11,5	12,4	12,5	14,2	13,7	19,3	21,2	23,3	24,8	26,5	28,6	30,8	11,2	22,5	100,6%
Annuité dette bancaire	25,2	29,3	25,1	29,7	24,6	26,6	24,4	21,9	26,1	26,2	26,7	29,2	31,7	33,3	32,1	33,0	32,6	32,7	33,4	25,9	31,6	22,1%
Épargne nette (nette de la dot eq et du différé)	-16,2	-19,7	-16,0	-19,0	-12,9	-14,3	-11,1	-10,4	-13,7	-13,6	-12,5	-15,4	-12,4	-12,1	-8,8	-8,2	-6,1	-4,1	-2,6	-14,7	-9,1	-37,8%
Dépenses d'investissement	25,4	23,7	10,2	5,9	10,7	5,9	10,9	13,3	16,4	18,1	17,7	21,6	16,9	13,2	11,1	12,5	9,6	7,1	4,4	14,1	12,7	-9,9%
Besoin de financement	41,6	43,4	26,2	24,9	23,6	20,2	22,0	23,7	30,1	31,8	30,2	37,0	29,4	25,4	19,9	20,7	15,7	11,2	6,9	28,8	21,8	-24,1%
Concours except. Etat/région (dot eq et différé net)	7,9	17,4	12,7	9,0	12,3	7,0	6,1	5,4	5,8	5,0	7,4	7,1	6,1	4,9	3,7	1,1	-0,2	-1,7	-3,0	8,9	2,8	-69,4%
Emprunts nouveaux	17,4	11,3	10,0	8,8	9,4	6,4	5,6	16,2	16,8	15,3	16,8	22,0	16,3	13,7	10,6	14,3	11,5	8,8	6,8	11,8	13,4	13,5%
Autres ressources de la section d'investissement	10,9	14,8	8,9	5,7	5,9	4,0	5,8	5,9	6,8	11,0	7,2	8,0	6,9	6,8	5,6	5,4	4,4	4,2	3,1	8,0	5,7	-26,1%
Excédent ou insuffisance de financement	-5,4	0,2	5,4	-1,4	3,9	-2,7	-4,5	3,8	-0,7	0,5	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	0,1	ns

H3 - communes seules	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	RETRO moy. PRO	RETRO moy. PRO	var. moy. RETRO/PRO
Recettes de fonctionnement	65,3	70,5	74,5	77,0	81,4	85,0	86,0	94,6	100,1	100,5	106,1	112,7	118,9	125,2	127,4	131,3	135,6	140,2	145,3	83,7	127,0	51,7%
Dépenses de gestion	62,7	66,3	69,7	73,9	78,0	79,7	82,0	86,5	90,6	94,6	102,6	106,4	111,4	116,5	121,3	125,3	129,1	133,0	137,0	78,4	120,3	53,4%
Épargne de gestion (nette de la dot eq et du différé)	2,6	4,2	4,8	3,1	3,4	5,3	6,0	8,0	9,6	5,9	3,6	6,3	7,4	8,8	6,1	6,0	5,5	7,3	8,3	5,3	6,7	26,3%
Annuité dette bancaire	3,2	3,8	3,8	4,0	4,4	5,0	4,7	4,5	4,9	5,0	5,1	5,5	6,2	6,1	5,8	5,5	5,4	5,4	5,4	4,3	5,6	26,2%
Épargne nette (nette de la dot eq et du différé)	-0,6	0,4	1,0	-0,9	-1,0	0,2	1,3	3,5	4,7	0,9	-1,5	0,8	1,3	2,7	0,4	0,5	1,0	1,9	2,9	1,0	1,1	13,1%
Dépenses d'investissement	10,7	10,3	10,0	10,6	9,0	10,1	9,1	13,5	12,0	15,4	14,9	16,8	15,3	12,8	9,5	8,7	8,6	6,7	6,3	11,1	11,1	0,2%
Besoin de financement	11,2	9,8	9,0	11,5	9,9	9,8	7,7	10,0	7,3	14,5	16,5	16,0	14,0	10,1	9,1	8,2	7,6	4,8	3,5	10,1	10,0	-1,1%
Concours except. Etat/région (dot eq et différé net)																						
Emprunts nouveaux	3,8	3,2	3,3	5,3	4,1	2,2	2,7	4,4	3,7	4,9	6,7	8,6	7,0	3,3	3,2	2,8	2,7	0,5	-0,8	3,7	3,8	1,1%
Autres ressources de la section d'investissement	7,0	6,3	8,6	6,4	4,7	6,0	6,0	5,8	4,7	6,2	6,2	7,4	7,0	6,8	5,9	5,4	4,9	4,3	4,3	6,2	5,8	-5,9%
Excédent ou insuffisance de financement	-0,5	-0,4	2,9	0,2	-1,2	-1,7	1,0	0,1	1,1	-3,4	-3,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,4	ns

H3 - Sénart consolidée	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	RETRO moy. PRO	RETRO moy. PRO	var. moy. RETRO/PRO
Recettes de fonctionnement	86,6	91,9	98,1	100,8	107,0	111,8	114,5	122,9	129,5	129,2	137,0	144,2	157,8	167,1	172,9	179,8	187,3	195,3	204,0	109,2	171,7	57,2%
Dépenses de gestion	72,3	76,8	80,0	84,4	89,4	91,6	93,6	101,1	105,0	109,1	119,2	124,2	131,1	137,2	143,5	149,0	154,3	159,4	164,9	90,3	142,5	57,8%
Épargne de gestion (nette de la dot eq et du différé)	14,3	15,1	18,1	16,4	17,6	20,2	20,9	21,8	24,4	20,1	17,8	20,0	26,7	30,0	29,4	30,8	33,0	35,9	39,1	18,9	29,2	54,5%
Annuité dette bancaire	28,4	33,1	28,9	33,8	28,9	31,7	29,1	26,4	30,9	31,1	31,8	34,6	37,9	39,4	37,9	38,5	38,1	38,1	38,8	30,2	37,2	23,1%
Épargne nette (nette de la dot eq et du différé)	-14,1	-18,0	-10,9	-17,4	-11,3	-11,4	-8,2	-4,6	-6,5	-11,0	-14,0	-14,6	-11,2	-9,5	-8,4	-7,6	-5,1	-2,2	0,3	-11,3	-8,0	-29,2%
Dépenses d'investissement	36,0	33,9	20,2	16,5	19,7	16,0	20,0	26,9	23,5	33,6	32,6	38,4	32,2	26,0	20,6	21,2	18,3	13,8	10,7	25,1	23,8	-5,4%
Besoin de financement	50,2	51,9	31,1	33,9	31,0	27,4	28,2	31,5	35,0	44,6	46,6	53,0	43,4	36,5	29,0	28,9	23,3	16,0	10,4	36,5	31,8	-12,8%
Concours except. Etat/région (dot eq et différé net)	7,9	17,4	12,7	9,0	12,3	7,0	6,1	5,4	5,8	5,0	7,4	7,1	6,1	4,9	3,7	1,1	-0,2	-1,7	-3,0	8,9	2,8	-68,4%
Emprunts nouveaux	21,2	14,4	13,3	14,1	13,5	8,6	8,3	20,5	20,5	21,2	23,6	30,6	23,3	17,0	13,8	17,0	14,3	9,3	6,0	15,6	17,2	10,5%
Autres ressources de la section d'investissement	15,2	19,8	13,4	9,5	8,0	7,4	10,2	9,5	9,1	15,5	13,4	15,4	14,0	13,6	11,5	10,7	9,3	6,5	7,4	11,8	11,5	-1,9%
Excédent ou insuffisance de financement	-5,8	-0,2	8,3	-1,3	2,7	-4,4	-3,5	4,0	0,4	-2,9	-2,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	ns
Taux moyen gbl apparent d'imposition	17,8%	18,6%	19,7%	19,1%	19,6%	19,8%	19,8%	20,2%	20,6%	20,7%	21,0%	21,6%	21,1%	20,9%	20,8%	20,9%	21,0%	21,1%	21,2%	2,9%	0,3%	
Endettement bancaire au 1 <sup>er</sup> janvier	218,5	234,3	237,3	240,8	270,8	270,2	274,9	272,9	278,3	288,4	291,6	298,2	310,6	313,9	309,5	303,2	299,3	292,8	280,9	32,0%	32,0%	-3,7%

# H0 indices

indices base 100 1992

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2010 moy	RETRO moy	PRO	var moy	RETRO/PRO
<b>H0 - SANS seuls</b>																								
Recettes de fonctionnement	100,0	101,5	110,4	112,1	118,8	124,5	128,3	134,1	139,7	140,8	151,2	145,3	151,1	157,3	163,9	171,2	181,2	191,1	201,7	121,0	168,2	121,0	168,2	39,0%
Dépenses de gestion	100,0	98,8	114,8	108,2	113,4	117,8	118,3	137,0	140,6	141,5	147,8	149,1	145,3	151,7	167,8	174,1	180,6	187,4	194,4	119,0	167,5	119,0	167,5	40,8%
Épargne de gestion (nette de la dot eq et du différé)	100,0	106,9	101,6	119,8	129,7	137,8	148,2	129,3	137,9	139,6	157,9	137,7	162,6	148,4	156,2	185,3	192,3	198,4	216,3	125,0	189,5	125,0	189,5	35,8%
Annuité dette bancaire	100,0	116,2	99,6	118,0	97,5	105,6	96,9	96,8	103,3	103,8	105,8	115,7	124,8	130,6	138,7	141,7	147,3	156,9	162,8	102,8	132,5	102,8	132,5	29,0%
Épargne nette (nette de la dot eq et du différé)	100,0	121,3	98,4	117,0	79,7	87,8	68,6	63,6	84,2	84,0	77,0	103,6	103,3	122,6	116,5	123,9	119,2	119,1	124,0	90,5	112,1	90,5	112,1	23,0%
Dépenses d'investissement	100,0	93,3	40,4	23,4	42,2	23,4	43,0	52,5	64,7	71,5	69,8	52,4	52,4	52,4	52,4	52,4	52,4	52,4	52,4	52,4	52,4	52,4	52,4	-2,0%
Besoin de financement	100,0	104,2	63,0	59,9	56,8	48,5	53,0	55,9	72,4	76,4	72,6	72,4	72,3	79,6	77,4	80,3	78,5	78,4	80,3	89,1	76,9	89,1	76,9	11,2%
Concours except Etat/région (dot eq et différé net)	100,0	219,7	160,6	113,7	154,7	88,6	71,1	68,6	72,9	62,7	92,9	69,3	64,7	62,1	59,5	38,7	30,3	18,3	9,2	111,8	49,4	111,8	49,4	-56,9%
Emprunts nouveaux	100,0	64,8	57,5	50,6	53,9	37,0	37,3	97,9	96,5	93,7	96,6	105,7	107,8	130,8	126,2	142,6	141,9	147,2	155,9	67,9	128,3	67,9	128,3	89,9%
Autres ressources de la section d'investissement	100,0	136,0	81,3	52,1	53,8	37,0	53,2	54,1	62,4	100,7	65,9	57,1	56,7	50,5	50,7	50,8	50,9	51,0	51,2	73,1	53,9	73,1	53,9	-26,3%
Excédent ou insuffisance de financement	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns
<b>H0 - communes seules</b>																								
Recettes de fonctionnement	100,0	107,9	114,1	117,8	124,6	130,1	134,7	144,9	153,3	153,3	162,5	165,6	170,4	179,6	183,5	190,6	198,1	206,0	214,4	128,1	185,6	128,1	185,6	44,9%
Dépenses de gestion	100,0	105,7	111,1	117,8	124,4	127,1	130,7	138,1	144,4	150,9	153,5	158,5	174,1	179,6	185,2	191,1	197,1	203,3	209,7	125,0	185,8	125,0	185,8	48,6%
Épargne de gestion (nette de la dot eq et du différé)	100,0	162,5	185,5	118,9	130,8	202,5	230,8	307,9	368,6	226,3	136,9	94,3	81,1	179,5	142,2	178,2	222,6	270,3	327,4	203,2	181,4	203,2	181,4	-10,7%
Annuité dette bancaire	100,0	119,6	119,6	126,1	136,5	157,6	147,2	140,9	152,6	155,2	160,1	171,3	190,1	192,4	193,7	201,5	213,0	221,9	236,3	135,5	198,2	135,5	198,2	46,2%
Épargne nette (nette de la dot eq et du différé)	100,0	-71,5	-173,7	158,0	162,0	-41,8	-224,7	-602,1	-799,2	-160,6	263,0	513,9	674,8	249,8	422,6	305,1	170,3	7,0	-152,5	-165,4	272,7	-165,4	272,7	ns
Dépenses d'investissement	100,0	96,3	93,9	99,4	84,3	94,6	86,0	127,2	112,9	144,9	140,2	101,1	101,1	101,1	101,1	101,1	101,1	101,1	101,1	103,8	105,5	103,8	105,5	1,6%
Besoin de financement	100,0	87,5	79,9	102,4	88,4	87,5	88,9	89,1	65,3	123,0	145,6	122,7	131,1	138,9	117,9	111,8	104,7	96,2	87,9	89,6	114,2	89,6	114,2	27,2%
Concours except Etat/région (dot eq et différé net)																								
Emprunts nouveaux	100,0	82,6	86,0	138,0	106,7	56,4	71,0	114,0	96,4	127,6	176,2	200,2	226,8	177,9	204,2	185,9	165,1	139,9	115,2	97,9	176,8	97,9	176,8	80,7%
Autres ressources de la section d'investissement	100,0	90,4	124,1	92,0	67,2	35,9	86,3	83,4	68,1	88,3	88,9	88,1	86,9	78,1	78,2	78,3	78,4	78,5	78,6	88,7	81,6	88,7	81,6	-8,0%
Excédent ou insuffisance de financement	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns
<b>H0 - Sénat consolidé</b>																								
Recettes de fonctionnement	100,0	106,1	113,2	116,4	123,5	129,0	132,2	141,9	149,4	145,1	156,2	159,1	166,1	172,5	177,1	184,2	192,6	201,2	210,3	126,1	180,1	126,1	180,1	42,9%
Dépenses de gestion	100,0	106,1	110,6	116,7	123,5	126,6	129,4	139,8	145,2	150,8	164,7	170,0	175,8	181,6	187,5	193,7	200,0	206,5	213,2	124,9	188,1	124,9	188,1	50,7%
Épargne de gestion (nette de la dot eq et du différé)	100,0	106,0	126,6	114,8	123,5	141,6	146,5	152,6	171,1	140,9	124,9	103,8	117,0	126,1	124,1	136,4	155,3	174,1	195,8	132,4	139,7	132,4	139,7	5,6%
Annuité dette bancaire	100,0	116,6	101,8	118,9	101,9	111,4	102,6	92,9	108,9	106,6	111,9	122,0	131,8	136,6	137,7	145,7	149,7	155,7	166,1	106,4	139,9	106,4	139,9	31,4%
Épargne nette (nette de la dot eq et du différé)	100,0	127,3	76,8	123,0	80,0	80,9	58,3	32,5	46,0	78,0	98,8	140,3	146,7	151,2	151,4	155,1	144,1	137,2	136,2	80,3	140,1	80,3	140,1	74,5%
Dépenses d'investissement	100,0	94,2	56,2	45,8	54,6	44,4	55,4	74,6	79,0	93,2	90,6	66,8	66,8	66,8	66,8	66,8	66,8	66,8	66,8	69,7	69,7	69,7	69,7	-0,4%
Besoin de financement	100,0	103,5	62,0	57,6	61,8	54,7	56,2	62,7	69,7	88,9	92,9	87,5	89,3	90,6	90,6	91,7	88,6	86,6	86,3	72,7	89,3	72,7	89,3	22,9%
Concours except Etat/région (dot eq et différé net)	100,0	219,7	160,6	113,7	154,7	88,6	71,1	68,6	72,9	62,7	92,9	69,3	64,7	62,1	59,5	38,7	30,3	18,3	9,2	111,8	49,4	111,8	49,4	-56,9%
Emprunts nouveaux	100,0	68,0	62,6	66,4	53,4	40,5	39,3	96,7	96,5	99,8	111,0	122,7	129,3	139,3	140,3	150,4	146,1	145,9	148,5	73,3	137,1	73,3	137,1	86,9%
Autres ressources de la section d'investissement	100,0	130,7	88,2	62,9	52,5	49,0	67,4	52,3	59,7	102,3	88,2	81,4	80,6	72,1	72,3	72,4	72,6	72,7	72,9	77,5	76,1	77,5	76,1	-1,8%
Excédent ou insuffisance de financement	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns
var RETRO var PRO																								
Taux moyen global apparent d'imposition	100,0	104,6	109,9	107,6	110,1	111,4	111,3	113,4	115,7	116,1	117,9	122,5	123,3	124,1	125,0	125,8	126,7	127,7	128,7	16,1%	128,7	16,1%	128,7	16,1%
Endettement bancaire au 1 <sup>er</sup> janvier	100,0	107,2	108,6	110,2	123,9	123,7	125,8	124,9	127,3	132,0	133,5	136,5	140,1	143,5	147,3	151,5	156,0	159,8	163,0	32,0%	163,0	32,0%	163,0	32,0%

# H1 indices

indices base 100 1992

H1 - SANs seuls	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2010 moy. RETRO	2009 moy. PRO	2010 moy. RETRO	var. moy. RETRO/PRO	
Recettes de fonctionnement	100,0	101,5	110,4	112,1	118,8	124,5	128,3	134,1	139,7	140,8	151,2	154,9	181,1	202,7	216,8	233,5	249,1	265,4	282,3	121,0	215,4	282,3	121,0	78,0%
Dépenses de gestion	100,0	98,8	114,8	108,2	113,4	117,8	118,3	137,0	140,6	141,5	147,8	155,8	165,2	188,5	201,2	213,2	224,9	236,6	248,6	119,0	198,0	248,6	119,0	66,3%
Épargne de gestion (nette de la dot eq et du différé)	100,0	106,9	101,6	119,8	128,7	137,8	148,2	128,3	137,9	139,6	157,9	153,2	212,9	230,9	253,9	274,0	297,3	322,7	349,3	125,0	250,2	349,3	125,0	100,2%
Annuité dette bancaire	100,0	116,2	99,6	118,0	97,5	105,6	98,9	86,8	103,3	103,8	105,8	115,7	127,8	138,0	137,1	143,8	145,9	149,1	154,3	102,8	135,3	154,3	102,8	31,8%
Épargne nette (nette de la dot eq et du différé)	100,0	121,3	88,4	117,0	79,7	87,8	68,6	53,8	84,2	84,0	77,0	95,0	80,8	86,7	72,6	71,9	62,3	53,2	46,6	90,5	71,8	46,6	90,5	-20,7%
Dépenses d'investissement	100,0	93,3	40,4	23,4	42,2	23,4	43,0	52,5	64,7	71,5	69,7	85,0	89,9	75,8	63,6	72,2	55,6	40,8	24,6	55,4	64,1	55,4	64,1	15,7%
Besoin de financement	100,0	104,2	63,0	59,9	56,8	48,5	53,0	56,9	72,4	76,4	72,6	88,9	86,3	90,1	67,1	72,1	58,2	45,6	33,2	69,1	67,1	33,2	69,1	-2,9%
Concours except. Etat/région (dot eq et différé net)	100,0	219,7	160,6	113,7	154,7	88,6	77,1	68,6	72,9	62,7	92,9	30,2	25,6	23,1	20,5	-0,4	-8,7	-20,7	-29,8	111,8	147,7	-29,8	111,8	-86,9%
Emprunts nouveaux	100,0	64,8	57,5	50,6	53,9	37,0	32,3	92,9	96,5	93,7	96,5	153,1	147,8	134,7	107,5	129,4	107,7	85,7	68,7	67,9	85,7	68,7	67,9	68,7%
Autres ressources de la section d'investissement	100,0	136,0	81,3	52,1	53,8	37,0	53,2	54,1	62,4	100,7	65,9	72,9	74,9	73,7	69,6	68,9	56,5	62,5	38,8	73,1	63,8	38,8	73,1	-12,7%
Excédent ou insuffisance de financement	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns
<b>H1 - communes seules</b>																								
Recettes de fonctionnement	100,0	107,9	114,1	117,8	124,6	130,1	134,7	141,9	153,3	153,9	162,5	172,5	180,8	189,9	192,7	197,9	203,5	209,6	216,3	128,1	191,7	216,3	128,1	49,6%
Dépenses de gestion	100,0	105,7	111,1	117,8	124,4	127,1	130,7	138,1	144,4	150,9	163,5	169,7	177,7	185,7	193,5	200,3	206,7	212,9	219,7	125,0	192,2	219,7	125,0	53,7%
Épargne de gestion (nette de la dot eq et du différé)	100,0	162,5	185,5	118,9	130,8	202,5	230,8	307,9	368,6	226,3	136,9	240,4	257,0	290,0	173,4	140,3	127,4	130,4	133,8	203,2	181,1	133,8	203,2	-10,9%
Annuité dette bancaire	100,0	119,6	119,6	126,1	136,5	157,6	147,2	140,9	152,6	155,2	160,1	171,3	193,3	210,3	222,2	233,0	252,1	276,5	308,1	135,5	225,2	308,1	135,5	66,2%
Épargne nette (nette de la dot eq et du différé)	100,0	-71,5	-173,7	186,0	152,0	-41,8	-224,7	-802,1	-799,2	-160,6	263,0	-135,6	-90,3	-143,9	439,2	644,8	806,8	926,5	1083,1	-165,4	421,5	-165,4	421,5	ns
Dépenses d'investissement	100,0	56,3	93,9	99,4	84,3	94,6	85,0	127,2	112,9	144,9	140,2	158,1	209,2	179,4	132,7	121,6	121,0	94,1	88,9	103,8	138,4	103,8	138,4	33,2%
Besoin de financement	100,0	87,5	79,9	102,4	88,4	87,5	88,9	88,1	65,3	129,0	145,7	142,8	193,5	162,5	148,7	148,9	156,8	137,6	140,8	69,8	153,1	140,8	69,8	70,5%
Concours except. Etat/région (dot eq et différé net)																								
Emprunts nouveaux	100,0	82,6	86,0	138,0	105,7	56,4	71,0	114,0	96,4	127,6	176,2	225,6	346,5	264,0	228,1	247,5	290,9	254,7	267,1	97,9	255,6	267,1	97,9	161,2%
Autres ressources de la section d'investissement	100,0	90,4	124,1	92,0	67,2	85,9	86,3	83,4	86,1	89,3	88,9	105,5	122,0	117,3	114,8	104,4	93,3	82,1	80,4	88,7	101,1	88,7	101,1	14,0%
Excédent ou insuffisance de financement	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns
<b>H1 - Sénart consolidée</b>																								
Recettes de fonctionnement	100,0	106,1	113,2	116,4	123,5	129,0	132,2	141,9	149,4	145,1	158,2	166,4	181,2	191,1	197,2	204,9	213,3	222,1	231,6	126,1	196,2	231,6	126,1	56,6%
Dépenses de gestion	100,0	106,1	110,5	116,7	123,5	126,6	129,4	139,8	145,2	150,8	164,7	171,6	181,3	189,7	198,4	206,3	213,9	221,2	229,1	124,9	197,4	229,1	124,9	58,1%
Épargne de gestion (nette de la dot eq et du différé)	100,0	106,0	126,6	114,8	123,5	141,6	146,5	132,6	171,1	140,9	124,9	140,2	180,7	198,1	191,2	197,8	210,1	226,7	244,0	132,4	190,4	244,0	132,4	43,9%
Annuité dette bancaire	100,0	116,6	101,8	118,9	101,9	111,4	102,6	92,9	108,9	109,6	111,9	122,0	135,1	146,1	146,7	153,8	157,9	163,5	171,6	106,4	145,4	171,6	106,4	35,6%
Épargne nette (nette de la dot eq et du différé)	100,0	127,3	76,6	123,0	80,0	80,9	58,3	32,5	45,0	78,0	98,8	105,5	89,1	93,6	101,7	109,4	105,0	99,6	98,5	80,3	99,9	98,5	80,3	24,5%
Dépenses d'investissement	100,0	94,2	56,2	45,8	54,5	44,4	55,4	74,6	79,0	93,2	90,6	106,6	125,1	106,4	84,0	66,8	74,9	56,6	43,6	59,7	66,1	43,6	59,7	23,4%
Besoin de financement	100,0	103,5	62,0	57,6	51,8	54,7	56,2	62,7	69,7	88,9	92,9	105,7	115,0	102,8	89,0	93,2	83,4	68,7	59,1	72,7	90,0	68,7	59,1	23,7%
Concours except. Etat/région (dot eq et différé net)	100,0	219,7	160,6	113,7	154,7	88,6	77,1	68,6	72,9	62,7	92,9	30,2	25,6	23,1	20,5	-0,4	-8,7	-20,7	-29,8	111,8	147,7	-29,8	111,8	-86,8%
Emprunts nouveaux	100,0	68,0	62,6	56,4	53,4	40,5	36,3	96,7	96,5	99,8	111,0	166,2	183,6	156,1	129,3	150,7	140,8	116,2	104,5	73,3	140,0	116,2	73,3	91,0%
Autres ressources de la section d'investissement	100,0	130,7	88,2	62,9	52,5	49,0	67,4	62,3	59,7	102,3	88,2	101,3	109,8	106,8	102,7	97,4	83,4	75,4	64,8	77,5	92,2	77,5	92,2	18,9%
Excédent ou insuffisance de financement	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns
<b>Taux moyen global apparent d'imposition</b>																								
Taux moyen global apparent d'imposition	100,0	104,6	110,9	107,6	110,1	111,4	111,3	113,4	116,7	116,1	117,6	121,4	117,0	114,9	113,2	112,1	111,1	110,2	109,3	16,1%	109,3	16,1%	109,3	16,1%
Endettement bancaire au 1er janvier	100,0	107,2	108,6	110,2	123,9	123,7	125,8	124,9	127,3	132,0	133,5	136,5	144,3	152,8	158,0	160,7	164,6	167,4	167,2	32,0%	167,2	32,0%	167,2	32,0%



# H3 indices

indices base 100 1992

H3 - SAMs seuls	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010 moy	RETO	moy PRO	var. moy. RETO/PRO
Recettes de fonctionnement	100,0	101,5	110,4	112,1	118,8	124,5	128,3	134,1	139,7	140,8	151,2	154,9	182,0	204,8	221,0	234,4	248,5	263,7	279,7	121,0	215,6	78,1%
Dépenses de gestion	100,0	98,8	114,8	108,2	113,4	117,8	118,3	137,0	140,6	141,5	147,8	155,8	185,5	189,1	201,7	213,2	224,7	236,0	247,8	119,0	197,9	66,3%
Épargne de gestion (nette de la dot eq et du différé)	100,0	106,9	101,6	119,8	129,7	137,8	148,2	128,3	137,9	139,6	157,9	153,2	215,0	236,2	259,6	276,6	293,9	319,0	343,3	125,0	250,7	100,6%
Annuités dette bancaire	100,0	116,2	99,6	118,0	97,5	105,6	96,9	86,8	103,3	103,8	105,8	115,7	125,9	132,2	127,4	130,8	129,5	129,8	132,4	102,8	125,5	22,1%
Épargne nette (nette de la dot eq et du différé)	100,0	121,3	98,4	117,0	79,7	87,8	68,6	63,6	84,2	84,0	77,0	95,0	76,6	74,8	54,4	50,2	37,5	25,2	15,9	90,5	56,3	-37,8%
Dépenses d'investissement	100,0	93,3	40,4	23,4	42,2	23,4	43,0	52,5	64,7	71,5	69,7	85,0	66,6	52,1	43,7	49,4	38,0	28,0	17,2	55,4	50,0	-9,9%
Besoin de financement	100,0	104,2	65,0	59,9	56,8	48,5	53,0	56,9	72,4	76,4	72,6	88,9	70,5	80,9	47,8	49,7	37,8	26,9	16,7	69,1	52,4	-24,1%
Concours excepté Etat/région (dot eq et différé net)	100,0	219,7	160,6	113,7	154,7	88,6	77,1	68,6	72,9	62,7	92,9	89,3	76,7	61,8	46,7	13,4	-2,9	-21,7	-37,7	111,8	36,4	-68,4%
Emprunts nouveaux	100,0	64,8	57,5	50,5	53,9	37,0	32,3	92,9	96,5	93,7	56,6	126,2	93,8	78,7	60,8	82,0	66,2	50,4	39,1	67,9	77,1	13,5%
Autres ressources de la section d'investissement	100,0	136,0	81,3	52,1	53,8	37,0	53,2	54,1	62,4	100,7	65,9	72,9	63,6	62,1	51,5	49,2	40,7	38,1	28,8	73,1	52,5	-28,1%
Excédent ou insuffisance de financement	ns																					
<b>H3 - communes seules</b>	<b>1992</b>	<b>1993</b>	<b>1994</b>	<b>1995</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	
Recettes de fonctionnement	100,0	107,9	114,1	117,8	124,6	130,1	134,7	144,9	153,3	153,9	162,5	172,5	181,9	191,7	195,0	201,0	207,6	214,8	222,4	128,1	194,4	51,7%
Dépenses de gestion	100,0	105,7	111,1	117,8	124,4	127,1	130,7	138,1	144,4	150,9	163,5	169,7	177,6	185,7	193,3	199,8	205,9	212,0	218,5	125,0	191,8	53,4%
Épargne de gestion (nette de la dot eq et du différé)	100,0	162,5	185,6	118,9	130,8	202,5	230,8	307,9	365,6	226,3	136,9	240,3	285,0	336,2	235,3	231,4	248,4	278,4	317,0	203,2	256,5	26,3%
Annuités dette bancaire	100,0	119,6	119,6	125,1	136,5	157,6	147,2	140,9	152,6	155,2	160,1	171,3	193,3	190,1	180,1	172,9	170,5	167,9	169,6	135,5	175,1	29,2%
Épargne nette (nette de la dot eq et du différé)	100,0	-71,5	-173,7	158,0	162,0	-41,8	-224,7	-502,1	-799,2	-160,6	253,0	-135,2	-214,5	-459,4	-65,5	-87,0	-175,8	-323,4	-465,9	-165,4	-167,1	13,1%
Dépenses d'investissement	100,0	96,3	93,9	99,4	84,3	94,6	86,0	127,2	112,9	144,9	140,2	158,1	143,5	120,4	88,9	81,5	81,1	63,1	59,5	103,8	104,0	0,2%
Besoin de financement	100,0	87,5	79,9	102,4	88,4	97,5	59,9	88,1	65,3	129,0	146,7	142,8	-24,8	50,1	80,9	72,7	67,7	42,9	31,1	89,8	86,8	-1,1%
Concours excepté Etat/région (dot eq et différé net)	100,0	82,5	86,0	138,0	105,7	56,4	71,0	114,0	96,4	127,6	176,2	225,7	183,0	86,0	83,0	72,8	71,7	12,5	-20,2	97,9	99,0	1,1%
Emprunts nouveaux	100,0	90,4	124,1	92,0	67,2	85,9	86,3	83,4	68,1	89,3	88,9	106,5	100,9	98,4	85,1	77,4	89,9	62,5	61,3	88,7	83,4	-5,9%
Autres ressources de la section d'investissement	ns																					
Excédent ou insuffisance de financement	ns																					
<b>H3 - Sénart consolidée</b>	<b>1992</b>	<b>1993</b>	<b>1994</b>	<b>1995</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	
Recettes de fonctionnement	100,0	105,1	113,2	116,4	123,5	129,0	132,2	141,9	149,4	149,1	158,2	166,4	182,2	193,0	199,6	207,6	216,2	225,5	235,5	126,1	198,2	57,2%
Dépenses de gestion	100,0	105,1	110,6	116,7	123,5	125,6	129,4	139,8	145,2	150,8	164,7	171,6	181,2	189,6	198,3	205,9	213,2	220,3	228,0	124,9	197,0	57,8%
Épargne de gestion (nette de la dot eq et du différé)	100,0	105,0	126,6	114,8	123,5	141,6	148,5	152,6	171,1	140,9	124,9	140,2	187,2	209,9	208,2	216,1	231,3	251,4	273,7	132,4	204,5	54,5%
Annuités dette bancaire	100,0	116,6	101,8	118,9	101,9	111,4	102,6	92,9	108,9	109,5	111,9	122,0	133,4	138,7	133,3	135,5	134,1	134,0	136,6	105,4	131,1	23,1%
Épargne nette (nette de la dot eq et du différé)	100,0	127,3	76,8	123,0	80,0	80,9	58,3	32,5	46,0	78,0	98,8	103,6	79,1	66,9	59,7	54,1	35,9	15,6	-1,9	80,3	56,9	-29,2%
Dépenses d'investissement	100,0	94,2	55,2	45,8	54,6	44,4	55,4	74,6	79,0	93,2	90,5	106,6	89,3	72,3	57,0	58,9	50,7	38,4	29,7	69,7	65,9	-5,4%
Besoin de financement	100,0	103,5	62,0	67,6	61,8	54,7	56,2	62,7	69,7	88,9	92,9	105,7	86,5	70,8	57,8	57,5	46,5	32,0	20,8	72,7	63,4	-12,8%
Concours excepté Etat/région (dot eq et différé net)	100,0	219,7	160,6	113,7	154,7	88,6	77,1	68,6	72,9	62,7	92,9	89,3	76,7	61,8	46,7	13,4	-2,9	-21,7	-37,7	111,8	36,4	-68,4%
Emprunts nouveaux	100,0	88,0	62,6	66,4	63,4	40,5	39,3	96,7	96,5	99,8	111,0	144,1	109,9	80,0	64,8	80,3	67,2	43,6	28,4	73,3	81,0	10,5%
Autres ressources de la section d'investissement	100,0	130,7	83,2	62,9	52,5	49,0	67,4	62,3	59,7	102,3	88,2	101,3	92,0	89,8	76,1	70,9	61,4	56,0	48,9	77,5	76,0	-1,9%
Excédent ou insuffisance de financement	ns																					
Taux moyen global apparent d'imposition	100,0	104,6	110,9	107,6	110,1	111,4	111,3	113,4	115,7	116,1	117,9	121,4	118,3	117,5	117,1	117,5	118,1	118,8	119,4	161,1%	119,4	1,3%
Endettement bancaire au 1er janvier	100,0	107,2	108,6	110,2	123,9	123,7	125,8	124,9	127,3	132,0	133,5	136,5	142,1	143,6	141,6	138,8	136,9	134,0	128,6	32,0%	128,6	-3,7%

## Données quantitatives essentielles [1992-2010]

Les tableaux qui suivent présentent quelques données jugées essentielles pour Sénart, parmi celles qui ont permis à la mission de procéder à plusieurs mises en perspective :

- rapprochement entre des données monétaires et des données physiques ou sociales (population, logements, surfaces d'activités économiques...)
- séries longues articulant les données de la période rétrospective [1992-2001] avec celles de la période prospective [2002-2010]
- rapprochement des données émanant des différentes simulations utilisées par la mission : H0 (continuité), H1 (évolution modérée), H2 (relance volontariste), H3 (ajustement, scénario recommandé par la mission)
- présentation des données constituant les éléments de base pour élaborer une vue consolidée pour Sénart : SAN de Seine-et-Marne seul, SAN d'Essonne seul, communes seules

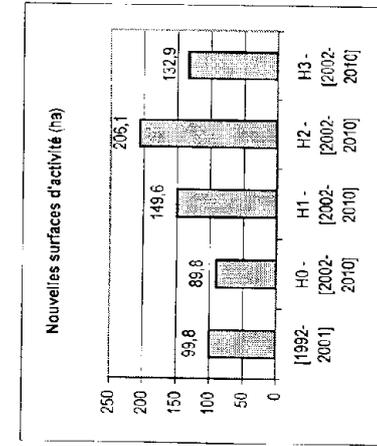
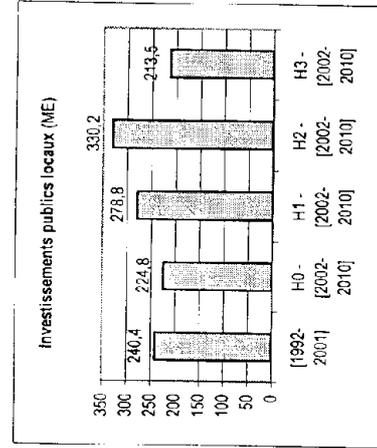
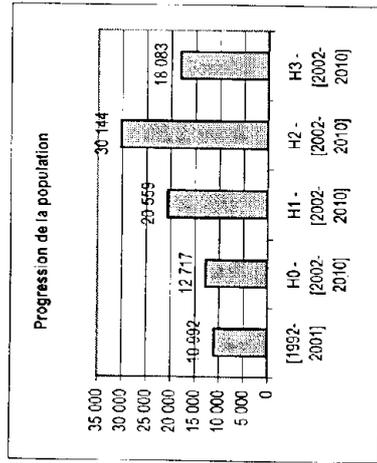
Lorsqu'elle est indiquée, la référence de la strate pour 2001 est la moyenne des villes de 50 à 100 000 habitants pour Sénart, la moyenne des SAN pour les deux SAN, la moyenne des communes à TP unique de 10 à 20 000 habitants pour les communes.

Sauf mention contraire, les données monétaires sont exprimées en millions d'euros (0,0).

La présente annexe est un extrait de l'annexe n°14 (données quantitatives [1992-2010]).

**Données fondamentales pour le développement de Sénart**

Population en fin de période	
1992-2000 H0 - [2002: H1 - [2002: H2 - [2002: H3 - [2002: 2010]	
56 650	111 137
118 979	128 564
116 503	
Investissements publics locaux (ME)	
2001	2002
240,4	224,8
278,8	330,2
213,5	
Mises en service de surfaces d'activités construites (ha SHON)	
2001	2002
99,8	89,8
149,6	206,1
132,9	



**Nouveaux logements occupés dans l'année**

Année	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total période	Moyenne ann Ecart à rétrospective
rétrospective	370	380	390	390	270	470	560	500	540	450	473	465	497	510	524	538	553	568	583	4 320	432
H0																					
H1																					525
H2																					525
H3																					833
																					1 169
																					772

Source pour [1992-2001] : EPA, sauf 1999 (estimation mission)

**Population**

Année	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total période	
rétrospective	85 968	87 213	88 468	89 761	91 027	91 933	93 411	95 195	95 272	96 963	98 422	99 854	101 328	102 646	104 408	106 016	107 672	108 379	111 137	4 320	
H0																					
H1																					525
H2																					525
H3																					833
																					1 169
																					772

pour mémoire population 1990 (recensement complémentaire) : 83 687

	H0	H1	H2	H3
Variation de la population	10 992	20 559	30 144	18 063
% de progression de la variation par rapport à la rétrospective	16%	87%	174%	85%
% de progression absolue par rapport au début de période	13%	15%	23%	29%

**Investissements publics locaux**

Source : Rétrospective : ligne "dépenses d'équipement" - H0, H1 - H2 et H3 ; lignes "sur patrimoine" et "nouveaux équipements" du poste "dépenses d'investissement" du tableau 5

Année	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total Moyennan	
rétrospective	34,3	31,8	16,6	15,8	18,4	15,4	18,7	25,4	27,5	33,4	32,5	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	240,4	
H0																					24,0
H1																					25,0
H2																					278,8
H3																					31,0
																					36,7
																					23,7

**Investissements publics locaux - SAN77 seul**

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total Moyen/An		
rétrospective	18,7	15,6	5,6	3,5	9,2	5,0	9,3	12,5	15,6	17,0	15,1	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	113,1	11,3	
H0																					105,5	11,7
H1											15,1	16,2	18,5	16,5	12,8	15,2	8,9	5,9	5,9		114,9	12,8
H2											15,1	15,5	21,4	19,4	24,9	14,1	10,4	9,2	7,7		138,8	15,4
H3											15,1	15,2	12,6	11,3	8,8	10,5	6,2	4,1	4,1		88,9	9,9

**Investissements publics locaux - SAN91 seul**

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total Moyen/An		
rétrospective	5,1	5,4	3,1	2,3	0,5	0,5	0,6	0,4	0,6	1,0	2,6	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	19,6	2,0	
H0											2,6	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	18,3	2,0	
H1											2,6	5,3	4,3	2,8	3,3	3,1	5,2	4,4	0,4		31,3	3,5
H2											2,6	7,0	6,5	8,2	10,0	9,5	8,4	6,2	0,5		58,9	6,5
H3											2,6	5,3	4,3	1,9	2,2	2,0	3,4	2,9	0,2		25,0	2,8

**Investissements publics locaux - communes seules**

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total Moyen/An		
rétrospective	10,5	9,8	9,8	10,0	8,7	9,8	8,8	13,5	11,3	15,4	14,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	107,7	10,8	
H0											14,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	101,0	11,2	
H1											14,8	16,8	22,3	19,1	14,1	12,9	12,9	10,0	9,5		132,5	14,7
H2											14,8	16,8	22,3	19,1	14,1	12,9	12,9	10,0	9,5		132,5	14,7
H3											14,8	16,8	15,3	12,8	9,5	8,7	8,6	6,7	6,3		99,6	11,1

**Investissements publics locaux : part des communes dans la total de la ville nouvelle**

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total Moyen/An	
rétrospective	30,6%	30,8%	52,8%	63,4%	47,5%	63,9%	47,1%	5,1%	41,1%	46,0%	45,6%	44,8%	44,8%	44,8%	44,8%	44,8%	44,8%	44,8%	44,8%	44,8%	44,8%
H0											45,6%	44,8%	44,8%	44,8%	44,8%	44,8%	44,8%	44,8%	44,8%	44,8%	44,9%
H1											45,6%	43,9%	49,4%	49,9%	46,8%	41,4%	47,8%	49,3%	50,3%		47,5%
H2											45,6%	41,7%	44,3%	40,9%	28,8%	35,4%	40,6%	39,4%	53,7%		40,1%
H3											45,6%	43,9%	47,5%	49,3%	46,2%	41,0%	47,3%	48,7%	59,4%		46,7%

**Mises en service de surfaces d'activités construites (ha SHON)**

- pour 1992-2001, source EPA pour les ventes de terrains, avec application d'un COS spécifique par type d'activité pour passer des terrains d'assiette (ha) aux surfaces des bâtiments (ha SHON), et avec application de la règle du décalage sur N+1 (70%) et N+2 (30%)  
 - pour H0, calcul à partir de la moyenne annuelle constatée dans la rétrospective

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total Moyen/An		
rétrospective	6,8	5,0	3,3	3,9	4,7	7,5	10,1	10,2	22,6	25,9	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	99,8	10,0	
H0											10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	89,8	10,0	
H1											30,8	24,0	16,7	13,9	13,2	12,5	14,0	13,3	11,4		149,6	16,6
H2											30,8	24,8	20,7	21,1	2,5	22,0	20,9	22,8	21,8		206,1	22,9
H3											30,8	24,0	16,7	10,9	10,3	9,9	10,9	10,5	9,0		132,9	14,8
hyp basse EPA 25ha/an											25,7	25,4	28,9	28,3	26,8	31,2	27,2	23,2	26,3		243,1	27,0
EPA haute EPA 45ha/an											28,2	37,1	46,1	46,3	47,8	41,5	48,8	43,9	33,6		373,4	41,5

**Taux moyen global apparent d'imposition**

(calcul d'un taux fictif, représentatif de Senart consolidée)

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
rétrospective	17,80%	18,61%	19,73%	19,14%	19,59%	19,82%	19,81%	20,78%	20,58%	20,65%									
H0											20,98%	21,80%	21,95%	22,09%	22,24%	22,39%	22,55%	22,72%	22,90%
H1											20,98%	21,60%	20,82%	20,45%	20,15%	19,95%	19,77%	19,61%	19,45%
H2											20,98%	21,60%	20,82%	20,43%	20,04%	19,72%	19,46%	19,25%	19,07%
H3											20,98%	21,60%	21,05%	20,90%	20,83%	20,91%	21,02%	21,13%	21,25%

**Subvention d'équilibre**

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
rétrospective	1,2	2,7	2,4	0,5	3,0	2,2	2,2	2,8	4,5	5,0									
H0											4,7	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1
H1											4,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
H2											4,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
H3											4,7	4,7	4,1	3,4	2,8	2,2	1,5	0,9	0,3

Totaux Moyennés

	26,4	2,6																	
	29,5	3,3																	
	4,7	0,5																	
	4,7	0,5																	
	24,5	2,7																	

**Dépenses de gestion (=Dépenses réelles de fonctionnement - intérêts) par habitant (euros)**

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
rétrospective	842	880	904	940	982	996	1 002	1 052	1 102	1 125									
H0											1 211	1 232	1 255	1 277	1 300	1 322	1 344	1 366	1 388
H1											1 211	1 208	1 230	1 250	1 277	1 309	1 345	1 373	1 383
H2											1 211	1 209	1 232	1 255	1 276	1 281	1 287	1 297	1 315
H3											1 211	1 208	1 229	1 249	1 285	1 320	1 358	1 389	1 416
ref strate 2001										1 209	93,1%								

Evolution

	33,7%																		
	14,6%																		
	15,1%																		
	8,6%																		
	16,9%																		

**Épargne de gestion (=Recettes de fonct - Dépenses de gestion)**

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
rétrospective	14,3	15,1	18,1	16,4	17,6	20,2	20,9	21,8	24,4	20,1									
H0											17,8	14,8	16,7	18,0	17,7	-9,5	22,2	24,9	27,9
H1											17,8	20,0	25,8	28,3	27,3	28,2	30,0	32,4	34,8
H2											17,8	20,0	25,7	29,1	30,8	35,2	40,5	44,9	49,4
H3											17,8	20,0	26,7	30,0	29,4	30,8	33,0	35,9	39,1

Moyennés

	18,9																		
	19,9																		
	27,2																		
	32,6																		
	29,2																		

**Épargne de gestion / Recettes de fonctionnement**

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
rétrospective	16,5%	16,5%	18,4%	16,3%	16,5%	18,1%	18,3%	17,7%	18,9%	15,6%									
H0											13,0%	10,7%	11,6%	12,0%	11,6%	12,2%	13,3%	14,3%	15,3%
H1											13,0%	13,9%	16,4%	17,1%	16,0%	15,9%	16,2%	16,8%	17,4%
H2											13,0%	13,9%	16,4%	17,4%	17,6%	19,0%	20,6%	21,6%	22,6%
H3											13,0%	13,9%	15,9%	17,9%	17,3%	17,2%	17,6%	18,4%	19,2%

**Différé reçu**

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
rétrospective	7,4	15,5	11,3	8,8	9,3	6,3	5,6	4,5	3,5	1,0									
H0											3,0	2,7	2,6	2,5	2,4	2,3	1,9	1,5	1,2
H1											3,0	2,7	2,6	2,5	2,4	2,3	1,9	1,5	1,2
H2											3,0	2,7	2,6	2,5	2,4	2,3	1,9	1,5	1,2
H3											3,0	2,7	2,6	2,5	2,4	2,3	1,9	1,5	1,2

Totaux Moyennés

	73,0	7,3																	
	20,3	2,3																	
	20,3	2,3																	
	20,3	2,3																	
	15,2	1,7																	

**Diféré remboursé**

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Totaux Moyenne/an
rétrospective	0,6	0,7	1,0	0,2	0,0	1,4	1,6	1,8	2,2	1,0	0,3	0,3	0,5	0,7	0,8	2,4	2,5	3,2	3,5	10,6
H0																				1,1
H1																				14,4
H2																				14,4
H3																				14,4

**Annuité de dette bancaire**

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	var période	Moyenne/an
rétrospective	26,4	33,1	28,9	33,8	28,9	31,7	29,1	26,4	30,9	31,1	31,8	34,6	37,4	39,4	39,1	41,4	42,5	44,2	47,2	2,7	30,2
H0																					15,4
H1																					39,7
H2																					16,9
H3																					17,7

**Annuité de dette bancaire - SAN77 seul**

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Moyenne/an
rétrospective	23,9	25,9	22,1	27,4	22,3	24,6	22,1	19,5	22,1	24,2	24,6	27,1	29,2	31,0	30,5	32,3	33,0	34,3	36,6	23,4
H0																				30,9
H1																				31,8
H2																				32,1
H3																				29,6

**Annuité de dette bancaire - SAN91 seul**

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Moyenne/an
rétrospective	1,3	3,4	3,0	2,3	2,3	2,0	2,3	2,4	3,9	2,0	2,1	2,1	2,1	2,3	2,5	2,7	2,7	2,8	3,0	2,5
H0																				2,5
H1																				2,5
H2																				3,4
H3																				2,0

**Annuité de dette bancaire - communes seules**

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Moyenne/an
rétrospective	3,2	3,8	3,8	4,0	4,4	5,0	4,7	4,5	4,9	5,0	5,1	5,5	6,1	6,1	6,2	6,4	6,8	7,1	7,6	4,3
H0																				6,3
H1																				7,2
H2																				6,7
H3																				5,6

**Annuité de dette bancaire / Recettes de fonctionnement**

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	
rétrospective	32,8%	35,0%	29,5%	33,5%	27,0%	26,3%	25,4%	21,5%	23,9%	24,1%	23,2%	25,1%	26,0%	26,4%	25,5%	25,9%	25,5%	25,4%	25,9%	
H0																				
H1																				
H2																				
H3																				

Epargne nette		1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total Moyenne/an		
rétrospective	H0	-7,5	-1,8	0,6	-8,7	-0,2	-10,7	-7,7	-3,6	-4,3	-7,1	-9,5	-17,1	-18,2	-19,0	-19,1	-21,2	-19,9	-19,5	-19,7	-50,8	-5,1	
	H1											-9,5	-15,0	-13,2	-13,9	-15,2	-17,8	-17,5	-17,3	-17,4	-163,2	-18,1	
	H2											-9,5	-15,0	-13,4	-13,8	-13,0	-13,3	-9,3	-6,3	-3,6	-10,8	-136,8	-15,2
	H3											-9,5	-10,3	-7,7	-6,7	-6,7	-7,9	-6,2	-4,5	-3,0	-6,9	-97,1	-10,8
																						-62,3	-6,9

Epargne nette - SAN77 seul		1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total Moyenne/an	
rétrospective	H0	-9,5	-1,6	-3,8	-9,5	-2,1	-12,5	-9,4	-8,2	-9,1	-9,4	-7,8	-12,5	-12,6	-15,5	-14,3	-16,8	-16,2	-16,5	-17,5	-74,9	-7,5
	H1											-7,8	-14,3	-12,6	-14,1	-12,7	-14,6	-13,9	-13,4	-13,3	-129,6	-14,4
	H2											-7,8	-14,3	-12,7	-14,2	-12,0	-13,2	-10,3	-8,5	-7,3	-116,7	-13,0
	H3											-7,8	-10,5	-8,8	-6,7	-7,9	-9,9	-9,3	-9,0	-9,0	-100,3	-11,1
																					-82,0	-9,1

Epargne nette - SAN91 seul		1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total Moyenne/an	
rétrospective	H0	-0,1	-2,0	-0,7	-0,8	0,3	-1,0	-1,2	-1,2	-2,4	-0,3	-0,3	-1,5	-1,7	-2,0	-2,3	-2,6	-2,7	-2,9	-3,1	-9,4	-0,9
	H1											-0,3	-1,4	-1,1	-0,7	0,1	0,5	1,2	1,6	2,2	-19,2	-2,1
	H2											-0,3	-1,4	-1,2	-0,9	-0,4	-0,4	0,1	0,8	1,9	2,1	0,2
	H3											-0,3	-0,6	-0,2	0,3	1,1	1,5	2,1	2,6	3,2	1,9	-0,2
																					9,8	1,1

Epargne nette - communes seules		1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total Moyenne/an	
rétrospective	H0	-0,6	0,4	1,0	-0,9	-1,0	0,2	1,3	3,5	4,7	0,9	-1,5	-3,0	-4,0	-1,5	-2,5	-1,8	-1,0	0,0	0,9	9,7	1,0
	H1											-1,5	0,8	0,5	0,8	-2,6	-3,8	-4,7	-5,4	-6,4	-14,4	-1,6
	H2											-1,5	0,7	0,5	1,4	-0,6	0,2	1,0	1,5	1,8	-22,3	-2,5
	H3											-1,5	0,8	1,3	2,7	0,4	0,5	1,0	1,9	2,9	5,0	0,6
																					9,9	1,1

Emprunts nouveaux		1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total période Moyenne/an		
rétrospective	H0	21,2	14,4	13,3	14,1	13,5	8,6	8,3	20,5	20,5	21,2	23,6	25,1	27,4	29,6	29,8	31,9	31,0	31,0	31,5	155,7	15,6	
	H1											23,6	35,3	39,0	33,6	27,4	32,0	29,9	24,7	22,2	261,9	29,1	
	H2											23,6	36,9	43,4	39,3	30,4	22,5	30,4	22,5	16,8	9,1	267,6	29,7
	H3											23,6	30,6	23,3	17,0	13,8	17,0	14,3	9,3	6,0	261,5	29,1	
																					154,3	17,2	

Emprunts nouveaux - SAN77 seul		1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total période Moyenne	
rétrospective	H0	12,5	5,6	7,7	8,0	8,6	6,1	5,0	15,5	16,3	16,1	15,0	15,7	16,1	19,6	18,5	21,0	20,8	21,5	22,8	101,6	10,2
	H1											15,0	21,4	21,9	21,6	16,9	21,1	16,4	13,5	14,7	171,1	19,0
	H2											15,0	21,6	24,3	23,9	25,4	18,4	12,1	11,4	9,9	162,5	18,1
	H3											15,0	17,6	13,4	10,7	14,6	11,3	9,4	10,4	11,4	162,0	18,0
																					115,8	12,9

**Emprunts nouveaux - SAN91 seul**

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total période	Moyenne	
rétrospective	4,9	5,6	2,3	0,8	0,8	0,3	0,6	0,7	0,5	0,2										16,6	1,7	
H0											1,8	2,7	2,6	3,1	3,5	3,8	3,9	4,1	4,3		29,8	3,3
H1											1,8	5,2	3,8	1,9	1,8	1,4	2,3	1,4	-2,7		16,9	1,9
H2											1,8	6,6	5,8	6,1	7,2	6,5	5,0	2,6	-2,9		38,7	4,3
H3											1,8	4,3	2,9	0,3	-0,1	-0,3	0,2	-0,6	-3,6		5,0	0,6

**Emprunts nouveaux - communes seules**

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total période	Moyenne	
rétrospective	3,8	3,2	3,3	5,3	4,1	2,2	2,7	4,4	3,7	4,9										37,5	3,7	
H0											6,7	7,7	8,7	6,8	7,8	7,1	6,3	5,4	4,4		60,9	6,8
H1											6,7	8,6	13,3	10,1	8,7	9,5	11,1	9,8	10,2		88,1	9,8
H2											5,7	8,7	13,3	9,5	6,7	5,5	5,4	2,8	2,1		60,8	6,8
H3											5,7	8,6	7,0	3,3	3,2	2,8	2,7	0,5	-0,8		34,1	3,8

**Endettement bancaire au 1er janvier**

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Moyenne/an
rétrospective	218,5	234,3	237,3	240,8	270,8	270,2	274,9	272,9	278,3	288,4										258,7
H0											291,6	288,2	305,1	313,6	321,9	331,1	340,8	349,2	356,3	323,2
H1											291,6	288,2	315,3	334,0	345,3	351,1	359,7	365,8	365,3	336,3
H2											291,6	288,2	316,9	339,9	357,1	374,1	380,1	377,6	368,5	344,9
H3											291,6	288,2	310,9	313,9	309,5	303,2	299,3	292,8	280,9	300,0

**Endettement bancaire au 1er janvier - SAN77 seul**

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Moyenne/an
rétrospective	193,1	200,9	201,2	202,6	230,6	231,1	233,2	231,5	238,2	250,8										221,3
H0											255,0	257,9	250,6	262,4	266,1	269,4	273,6	277,2	280,4	267,0
H1											255,0	257,9	266,3	273,6	278,8	279,8	283,6	282,1	276,9	272,7
H2											255,0	257,9	265,5	276,2	283,6	292,9	293,3	287,1	279,4	276,9
H3											255,0	257,9	262,5	261,5	259,0	254,8	253,2	246,3	240,8	254,8

**Endettement bancaire au 1er janvier - SAN91 seul**

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Moyenne/an
rétrospective	8,6	13,6	15,7	16,3	15,6	15,4	14,7	14,5	13,9	11,3										13,9
H0											10,1	10,5	11,7	12,8	14,4	16,3	18,3	20,5	23,0	15,3
H1											10,1	10,5	14,2	16,5	16,6	16,7	15,3	17,0	16,9	15,0
H2											10,1	10,5	5,6	19,7	24,0	29,1	33,2	35,7	35,8	23,9
H3											10,1	10,5	13,3	14,7	13,4	11,7	9,8	8,7	7,0	11,0

**Endettement bancaire au 1er janvier - communes seules**

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Moyenne/an
rétrospective	16,9	19,9	20,4	21,9	24,6	23,8	27,1	26,9	25,2	25,3										23,4
H0											26,5	29,8	33,8	35,4	41,4	45,5	48,9	51,4	52,8	40,9
H1											26,5	29,8	34,7	43,9	49,9	54,6	59,9	66,6	71,6	48,6
H2											26,5	26,8	34,8	44,0	45,5	52,1	53,5	54,8	53,4	44,3
H3											26,5	29,8	34,7	37,7	37,1	36,8	35,3	35,8	33,1	34,2

Endettement bancaire par habitant (euros)

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Moyenne/an	
rétrospective	2 542	2 687	2 682	2 683	2 975	2 939	2 943	2 867	2 921	2 974	2 953	2 986	3 020	3 050	3 083	3 123	3 165	3 192	3 206	3 088	
H0											2 953	2 902	2 956	3 042	3 073	3 080	3 127	3 137	3 071	3 039	
H1											2 953	2 902	2 971	3 096	3 161	3 195	3 131	3 013	2 867	3 033	
H2											2 963	2 902	2 912	2 858	2 771	2 687	2 634	2 551	2 411	2 743	
H3											2 963	2 902	2 912	2 858	2 771	2 687	2 634	2 551	2 411	2 743	
révisée 2001										1 339	222,1%										

### Sénart et les autres villes nouvelles : données comparatives [1998]

Données consolidées relatives à l'exercice 1998, exprimées en % de la moyenne de l'ensemble des villes nouvelles.

(source : rapport de l'inspection générale de l'administration relatif à la situation financière et les compétences des SAN et des communes des villes nouvelles en 1998 - janvier 2000)

	SAN Essonne	SAN Seine-et-Marne	Sénart (ensemble des deux SAN)
Population au recensement complémentaire de 1997 (1)	6 743	86 668	93 411
Potentiel fiscal 4 taxes / habitant en 1997(2)	87%	56%	59%
Coefficient de mobilisation du potentiel fiscal	72%	103%	NC
Produit 4 taxes / habitant	62%	58%	58%
TP / habitant	45%	41%	41%
Produit impôts ménage / habitant	91%	86%	86%
DGF / habitant	69%	113%	110%
Recettes de fonctionnement / habitant	80%	75%	75%
Dette propre(3) / habitant	117%	128%	127%
Dette propre / recettes de fonctionnement	146%	170%	168%
Dette propre / épargne brute	161%	216%	211%
Dépenses totales d'équipement / habitant	65%	68%	68%
Annuité de la dette(3) / habitant	77%	61%	62%
Frais financiers / dette propre	90%	53%	56%
Remboursements d'emprunts / habitant	61%	58%	58%
Remboursements d'emprunts / recettes de fonctionnement	76%	77%	77%
Dépenses de fonctionnement / habitant	81%	77%	78%
Dépenses de personnel / habitant	73%	84%	83%
Dépenses de personnel / dépenses de fonctionnement	90%	108%	107%
Taux d'épargne brute	91%	79%	80%
Emprunts nouveaux / habitant	88%	48%	51%

(1) Population totale des villes nouvelles: 717 532 en 1997

(2) Toutes les autres données portent sur l'exercice 1998

(3) Par dette propre ou dette, on entend l'ensemble formé par la dette bancaire et le différé d'amortissement.

## Appréciation du niveau d'endettement des SAN

Les tableaux ci-dessous présentent l'évolution à venir de l'endettement bancaire des deux SAN :

- en prenant appui sur la simulation chiffrée, dénommée H0 et dite « tendancielle » (voir texte du rapport, § 161, et annexes 10-1 et 16-1) ;
- et en imaginant trois situations différentes pour le mode de couverture du besoin de financement, selon que les SAN bénéficient ou non d'emprunts nouveaux et de la dotation d'équilibre allouée par l'État.

(l'endettement bancaire mentionné ici est celui au 1<sup>er</sup> janvier, M€)

- Situation 1 :**
- Les SAN ne recourent plus à des emprunts nouveaux, dès 2003 (= vision théorique permettant d'apprécier l'évolution spontanée de la seule dette actuelle)
  - l'État ne leur octroie plus de dotation d'équilibre, dès 2003

### Annuité

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	moyenne/an
San 77	24,8	27,3	28,0	28,2	25,8	27,2	26,0	25,6	26,0	26,6
San 91	2,1	2,2	2,0	1,9	1,8	1,7	1,4	1,2	0,9	1,7
total	26,9	29,5	30,1	30,1	27,6	28,9	27,4	26,8	26,9	28,2

### Endettement

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
San 77	255,0	257,9	244,9	231,2	216,7	203,8	190,3	177,5	164,7
San 91	10,1	10,5	9,0	7,6	6,3	5,1	3,9	3,0	2,3
total	265,1	268,4	253,9	238,9	223,0	208,9	194,2	180,5	167,0

- Situation 2 :**
- Les SAN recourent à des emprunts nouveaux sur toute la période
  - L'État ne leur octroie plus de dotation d'équilibre, dès 2003

### Annuité

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	moyenne/an
San 77	24,8	27,3	30,1	32,3	32,5	36,4	37,9	40,4	43,7	33,9
San 91	2,1	2,2	2,4	2,6	2,8	3,1	3,3	3,5	3,8	2,9
total	26,9	29,5	32,4	34,9	35,3	39,5	41,2	43,9	47,5	36,8

### Endettement

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
San 77	255,0	257,9	264,6	270,7	278,9	287,1	296,4	305,6	314,7
San 91	10,1	10,5	12,1	13,7	15,8	18,2	20,8	23,6	26,7
total	265,1	268,4	276,7	284,4	294,8	305,3	317,3	329,2	341,4

**Situation 3 :** - Les SAN recourent à des emprunts nouveaux sur toute la période

- L'État leur octroie une dotation d'équilibre sur toute la période

(= situation envisagée dans le texte du rapport, § 161)

**Annuité**

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	moyenne/an
San 77	24,8	27,3	29,8	31,8	31,5	35,1	36,3	38,3	41,1	32,9
San 91	2,1	2,2	2,3	2,5	2,7	2,9	3,0	3,2	3,4	2,7
total	26,9	29,5	32,1	34,2	34,2	38,0	39,2	41,5	44,5	35,6

**Endettement**

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
San 77	255,0	257,9	262,0	265,2	270,5	275,5	281,5	287,1	292,4
San 91	10,1	10,5	11,7	12,8	14,4	16,3	18,3	20,5	23,0
total	265,1	268,4	273,7	278,1	284,9	291,7	299,8	307,6	315,4

## **Annexe 10**

### **Simulations chiffrées**

#### **Annexe 10-1**

Les simulations H0, H1, H2, H3 et leurs résultats d'ensemble

#### **Annexe 10-2**

Explicitation des coefficients et équations utilisés

#### **Annexe 10-3**

Mode de calcul des données de la simulation H3

## Les simulations H0, H1, H2, H3 et leurs résultats d'ensemble

### 1. La méthode

#### *Cadre*

La mission, comme l'y invite explicitement sa lettre de mission, a établi des projections à dix ans pour Sénart (en fait, 2010). Dans cet objectif a été élaboré par le SGGOU un modèle physico-financier spécifique, afin de disposer d'une vue consolidée de la ville nouvelle (SAN et communes), en fonction de plusieurs jeux d'hypothèses.

Le groupe technique constitué par la mission avait notamment pour mandat de s'entendre sur les règles d'élaboration de ce modèle, en l'enrichissant des données fournies, à titre principal, par les collectivités et l'EPAS<sup>1</sup>. On peut considérer qu'il y a eu, à quelques exceptions près<sup>2</sup>, consensus dans le groupe technique sur les données introduites dans le modèle, ainsi que sur les règles de calcul.

#### *Hypothèses*

Quatre jeux d'hypothèses introduits dans le modèle ont donné lieu à autant de simulations<sup>3</sup> :

H0 : Prolongement de la tendance, ou simulation dite du « fil de l'eau », correspondant au scénario dénommé « Continuité » dans le texte du rapport (§ 223) ;

H1 : Évolution modérée, simulation incorporant les données de l'hypothèse dite « basse » formulée en matière de logements par l'EPAS, et en matière d'activité par les SAN ;

H2 : Changement de dimension du projet, simulation incorporant les données de l'hypothèse dite « haute » formulée par l'EPAS, correspondant au scénario dénommé « Relance volontariste de Sénart » dans le texte du rapport (§ 222) ;

H3 : Ajustement, simulation qui correspond au scénario recommandé par la mission, et qui n'a pas été soumise au groupe technique, a été obtenue à la suite d'une modification des données de la simulation H1 (voir § 2.3 et 2.4 du rapport, et annexe n°10-3).

Les simulations H1 et H2 incorporent les données prévisionnelles fournies à la mission par les collectivités ou par l'EPAS (population, surfaces d'activité, investissements financés par les communes et les SAN). En revanche, l'hypothèse H0 se veut un prolongement de la seule série rétrospective [1992-2001].

La population progresse davantage dans H0 (+15%) que dans la décennie passée (+13%), mais beaucoup moins que dans H1 (+23%) ou H2 (+33%), lesquelles marquent respectivement un doublement et un triplement du nombre d'habitants supplémentaires.

L'évolution des surfaces dédiées à des activités connaît une dynamique très typée selon les hypothèses : si les nouvelles surfaces d'activité connaissent dans H0 une progression annuelle identique, par construction, à celle de la décennie de référence, celles de H1 et H2 la dépassent respectivement de 66 et de 129%.

<sup>1</sup> Voir annexe n°5 : lettre décrivant la mission confiée au groupe technique par la mission interministérielle.

<sup>2</sup> Par exemple, le fait que le modèle ne fasse pas apparaître de façon isolée la contribution du Carré aux résultats.

<sup>3</sup> Le détail des équations et des coefficients retenus dans le modèle, ainsi que les résultats complets, figurent en annexe (annexes n°10-2, 10-3 et 16).

Les investissements consentis par les communes et les SAN se trouvent bien étagés selon les différents cas de figure : dans H0, ils progressent à un rythme proche de celui observé lors de la période [1992-2001], de 29% dans H1 et de 53% dans H2.

Il est important de préciser que H0, contrairement à H1 et à H2, contient une hypothèse d'évolution des taux de la fiscalité. En effet, la progression des taux observée sur la décennie passée y a été prolongée jusqu'en 2010. Par exemple dans H0, le taux voté de taxe professionnelle du SAN de Seine-et-Marne passe de 14,91% en 2002 à 16,63% en 2010, alors qu'il reste fixe à 14,91% dans H1 et H2, sur toute la période.

La dotation d'équilibre est nulle à partir de 2003 dans H1 et H2, et s'élève dans H0 à 3,1ME par an sur la période, soit le montant moyen observé sur la période [1995-2002]. Le régime du différé d'amortissement de la dette est maintenu en l'état.

Par construction, le solde final de financement est nul de 2003 à 2010, le modèle égalisant le montant des emprunts nouveaux au besoin final de financement.

### *Discussion sur les données introduites*

Comme évoqué plus haut, les hypothèses H1 et H2 incorporent, sans les modifier, des données fournies par les collectivités et par l'établissement public.

La mission s'est tout d'abord interrogée sur l'adéquation entre le niveau prévisionnel d'activité affiché par l'EPAS d'ici à 2010 (aussi bien pour l'hypothèse basse que pour l'hypothèse haute), plus élevé en moyenne que lors de la décennie passée, et les capacités des collectivités, lesquelles connaissent depuis des années, en vue consolidée, des difficultés financières importantes et structurelles (épargne nette négative).

En effet, le dynamisme de l'EPAS, s'il est de nature à augmenter les bases fiscales dont profitent les collectivités, implique dans le même temps des coûts supplémentaires pour lesdites collectivités, du fait de l'arrivée des nouvelles populations.

Pour ne considérer que le nombre de logements et en prenant comme référence la décennie passée (432 logements/an), les données prévisionnelles de l'EPAS pour la prochaine décennie traduisent un doublement du rythme annuel pour H1 (833), et presque un triplement pour H2 (1 169). C'est sans nul doute une progression que les collectivités ne pourront pas assumer, sauf à disposer de ressources fiscales « économiques » beaucoup plus importantes, ce qui ne sera manifestement pas le cas.

A ce stade, il faut simplement observer que chacune des deux parties (collectivités, EPAS), a fourni des données à partir de son propre cadre prospectif. En effet, faute d'une concertation permanente de moyen et long terme à l'échelle de la ville nouvelle, il n'existe pas de référentiel commun pour le développement à dix ans de la ville nouvelle, tout du moins pas à un niveau suffisamment détaillé (voir partie 1 du rapport).

Certains points de désaccord potentiel entre l'aménageur et les collectivités peuvent être signalés ici :

- l'implantation de logements sociaux (les hypothèses H1 et H2 prévoient respectivement la construction de 510 et 661 nouveaux logements sociaux d'ici à 2010) ;
- la répartition entre équipements communaux et intercommunaux (i.e. à vocation communautaire) ;
- le volume d'investissements communaux (les communes ont fourni à la mission des données pour H2 supérieures de 18% seulement à celles de H1, alors que la progression de population nouvelle de H2 est supérieure de 47% à celle de H1) ;
- l'implantation des activités : localisation, nature, ampleur (par exemple, du fait des nuisances inhérentes aux entreprises du secteur de la logistique).

Par ailleurs, il faut mentionner la difficulté qu'aura l'EPAS à garantir dans la prochaine décennie un haut niveau d'implantations d'entreprises à Sénart. En particulier, les données relatives à

l'hypothèse haute élaborée par l'établissement public (reprises dans H2) semblent optimistes, au regard de l'actuelle attractivité économique de la ville nouvelle.

En effet, les années [1999-2001] témoignent d'une « explosion » des mises en service de surfaces (19,6 ha SHON par an) ; il serait donc illusoire de prolonger une telle tendance. Pourtant, H2 voit l'EPAS afficher un objectif encore supérieur sur la prochaine décennie (22,9), H1 se situant en-dessous, mais à un niveau qui demeure élevé, et très probablement optimiste (16,6). Sur la décennie passée, la moyenne annuelle fut de 10,0 ha SHON par an.

## 2. Les résultats du modèle

Cet exercice prévisionnel n'a pas vocation à décrire ce que sera la réalité de Sénart à l'horizon 2010, laquelle résultera de la succession d'une multitude de décisions prises année après année au niveau de chacune des collectivités. Comme dans toute modélisation, où sont incorporées des règles automatiques, ce sont les tendances observées – et non les chiffres pris un à un – qui sont riches d'enseignement.

Comme dit plus haut, les résultats complets du modèle figurent en annexe du rapport. Afin de mettre en évidence les grandes tendances, seuls les résultats essentiels seront commentés ici<sup>4</sup>.

### Sénart consolidée

En termes financiers, et s'agissant d'un groupe de collectivités très affecté par la dette, le solde intermédiaire le plus pertinent pour apprécier la situation courante de la ville nouvelle est l'épargne nette<sup>5</sup>. En effet, cette notion mesure la capacité de l'organisme à dégager des ressources depuis son « exploitation » (section de fonctionnement), après avoir payé l'annuité d'emprunt, en vue de contribuer au financement des investissements, conjointement au financement externe (subventions, différé d'amortissement, emprunt).

#### Principaux résultats pour Sénart consolidée

	moyenne [1992-2001]	2002	H0	H1	H2	H3
Population en 2010	-	98 420	111 137	118 979	128 564	116 503
Nouvelles surfaces d'activité (ha SHON - moyenne/an)	10,0	30,8	10,0	16,6	22,9	14,8
Taux moyen global apparent d'imposition	-	21,0%	22,9%	19,4%	19,1%	21,2%
Endettement bancaire au 1 <sup>er</sup> janvier 2010	-	291,6	356,3	365,3	368,6	280,9
Investissements publics locaux (moyenne/an)	24,0	32,5	25,0	31,0	36,7	23,7
Épargne nette en 2010	-11,3	-14,0	-19,2	-13,9	0,0	0,3
Annuité de dette bancaire en 2010	30,2	31,8	47,2	48,7	49,5	38,8

montants exprimés en millions d'euros

L'épargne nette de Sénart est négative sur l'ensemble de la période, pour chacune des quatre simulations, sauf dans H2 et H3, et pour la seule année 2010. Par exemple et afin d'illustrer l'ampleur de ces chiffres, pour 2010 dans H0, l'épargne nette négative représente -37,2% des recettes de fonctionnement des collectivités.

La simulation H0, qui prévoit pourtant une hausse des taux de fiscalité locale, témoigne de la plus forte dégradation des comptes (épargne nette égale à -19,2ME en 2010). De fait, le dynamisme fiscal de H1 et H2, en raison de la progression des bases professionnelles sur la période<sup>6</sup>, leur permet de compenser la fixité des taux.

<sup>4</sup> La simulation H3 étant largement commentée dans le rapport, les commentaires insisteront sur les trois autres simulations.

<sup>5</sup> C'est-à-dire l'épargne brute (ou résultat de la section de fonctionnement), de laquelle on déduit la part « capital » de l'annuité de la dette. Il s'agit ici de l'épargne nette avant dotation d'équilibre et avant différé d'amortissement (voir annexe n°6).

<sup>6</sup> De 2002 à 2010, les bases de taxe professionnelle et de foncier bâti économique progressent de 237,9ME dans H1 et de

Dans une telle situation, qui fut également celle de la décennie précédente, le financement de l'investissement s'avère délicat. Selon un mode de financement inversé, c'est dans la section d'investissement que la ville nouvelle doit trouver les moyens de financer le fonctionnement.

Dans H2, les collectivités dégagent une forte et croissante épargne de gestion, qui représente, en 2010, 19,9% des recettes de fonctionnement (17,5% en 2001).

#### *SAN de Sénart Ville Nouvelle (Seine-et-Marne) et de Sénart en Essonne*

L'épargne nette des SAN demeure négative sur la période [2002-2010], et stagne à un bas niveau (environ -20 ME) dans le scénario H0. En revanche, dans H1, et d'une façon encore plus marquée dans H2, l'épargne se redresse régulièrement. Il faut retenir le chiffre de -1,8 ME pour l'épargne nette en 2010 selon H2, qui ouvre une perspective de retour à une valeur nulle ou positive.

##### *Principaux résultats pour les deux SAN ensemble*

	<i>moyenne [1992-2001]</i>	<i>2002</i>	<i>H0</i>	<i>H1</i>	<i>H2</i>	<i>H3</i>
Investissements publics locaux (moyenne/an)	13,3	17,7	13,7	16,3	22,0	12,7
Épargne nette en 2010	-14,7	-12,5	-20,1	-7,6	-1,8	-2,6
Annuité de dette bancaire en 2010	25,9	26,7	39,5	38,9	41,6	33,4

*millions d'euros*

Ce phénomène est dû à la capacité des SAN à produire une très forte épargne de gestion<sup>7</sup>, qui représente 46% des recettes de fonctionnement dans H2 en 2010.

L'annuité de dette bancaire handicape le SAN de Seine-et-Marne ; elle représente 48,9% de ses recettes de fonctionnement<sup>8</sup> dans H2 en 2010, contre 42,6% pour le SAN d'Essonne.

#### *Communes*

En 2010, l'épargne nette des communes présente un profil défavorable dans la simulation H1.

##### *Principaux résultats pour les dix communes ensemble*

	<i>moyenne [1992-2001]</i>	<i>2002</i>	<i>H0</i>	<i>H1</i>	<i>H2</i>	<i>H3</i>
Investissements publics locaux (moyenne/an)	10,8	14,8	11,2	14,7	14,7	11,1
Épargne nette en 2010	1,0	-1,5	0,9	-6,4	1,8	2,9
Annuité de dette bancaire en 2010	4,3	5,1	7,6	9,8	7,9	5,4

*millions d'euros*

Les données relatives à l'épargne de gestion confirment ce diagnostic, qui voit cette épargne se dégrader dans H1 (2,5% des recettes de fonctionnement en 2010), alors qu'elle augmente dans H0 (6,1%) comme dans H2 (6,4%).

Cette simulation est la seule qui voit les dépenses de gestion évoluer plus vite que les recettes de fonctionnement. De fait dans H1, la dynamique fiscale des communes compense avec peine la progression des dépenses, et, parmi elles, celles liées au personnel. L'étranglement de l'épargne de gestion provoque un appel à l'emprunt plus important que dans les autres simulations.

319,3ME dans H2, alors que H0 ne les voit progresser que de 77,2ME (de 1992 à 2001, la progression fut de 59,1 ME).

<sup>7</sup> avant dotation d'équilibre et avant différé d'amortissement (voir annexe n°6).

<sup>8</sup> avant dotation d'équilibre et avant différé d'amortissement (voir annexe n°6, 7 et 14)

## Explication des coefficients et équations utilisés

Les tableaux qui suivent visent à expliciter de façon détaillée les règles de calcul et les hypothèses qui ont permis d'aboutir à des visions modélisées de Sénart consolidée, selon quatre variantes ou simulations (voir annexe n°10-1) : H0 (continuité), H1 (évolution modérée), H2 (relance volontariste) et H3 (ajustement, qui est le scénario recommandé par la mission).

Ces tableaux sont présentés dans le même ordre que dans chacune des simulations (voir annexes n°16-1 à 16-4) :

- logements et population
- nouvelles surfaces d'activités
- éléments de calcul des dépenses et recettes de fonctionnement
- éléments de calcul des dépenses et recettes d'investissement
- équilibre de gestion (épargne de gestion, épargne nette)
- financement de l'investissement (résultat, fonds de roulement)
- éléments de calcul de la dette bancaire
- éléments de calcul du différé d'amortissement
- éléments de calcul des ressources fiscales
- éléments de calcul des dotations de l'État
- éléments de calcul de la dotation de coopération

Les données 2000, 2001 et 2002 sont issues des documents budgétaires existants. La prévision débute à partir de 2003.

Pour H3, qui a été construite à partir de H1, se reporter également à l'annexe n°10-3.

CA 2000	CA 2001	BP 2002	2 003	2 004	2 005	2 006	2 007	2 008	2 009	2 010
---------	---------	---------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

superficie (ha)	tot comm	ref fiche DGF								
longueur voirie (m)	tot comm	ref fiche DGF								

**scolaire**

nombre d'élèves	tot comm	ref fiche DGF								
nbre élèves mat et prim	tot comm	donnée communale								
nbre classes mat et prim	tot comm	donnée communale								

**logements**

nombre logements	tot comm	ref fiche DGF								
logements sociaux	tot comm	ref fiche DGF								
mise en occupation nv log	tot comm									
log individuels	tot comm									
log collectifs libres	tot comm									
log collectifs sociaux	tot comm									
log soc / total	calcul									
log soc IDF +10 000	1,000									
log soc +10 000	1,000									

**APL**

nombre d'APL	tot comm	ref fiche DGF								
APL / log tot	calcul									
APL IDF +10 000	1,000									
APL +10 000	1,000									

**évolution de la population**

nouveaux habitants	2,5 et 3,5/log	ref recensement complémentaire								
population fictive	6hab/log	ref recensement complémentaire								
population totale		ref recensement complémentaire								
résidences secondaires		ref recensement complémentaire								
lissage recensement		ref fiche DGF								
population DGF		ref fiche DGF								

**revenu moyen par hab**

agglomération	tot comm	ref fiche DGF								
rev moy IDF +10 000		ref fiche DGF								
rev moy +10 000		ref fiche DGF								

TABLEAU 2: CREATION D'ACTIVITES

	CA 2000	CA 2001	BP 2002	2 003	2 004	2 005	2 006	2 007	2 008	2 009	2 010
<b>création d'activités</b>											
locaux d'activité	m2 shon	hypothèse (basse et haute) de mise en service en m2 SHON (EPAS et SAN)									
base locative / m <sup>2</sup>	9,2 E x 1,01	valeur locative au m <sup>2</sup> 1970 revalorisée									
nvl valeur locative											
logistique	m2 shon	hypothèse (basse et haute) de mise en service en m2 SHON (EPAS et SAN)									
base locative / m <sup>2</sup>	9,2 E x 1,01	valeur locative au m <sup>2</sup> 1970 revalorisée									
nvl valeur locative											
bureaux et services	m2 shon	hypothèse (basse et haute) de mise en service en m2 SHON (EPAS et SAN)									
base locative / m <sup>2</sup>	15,9 E x 1,01	valeur locative au m <sup>2</sup> 1970 revalorisée									
nvl valeur locative											
commerces	m2 shon	hypothèse (basse et haute) de mise en service en m2 SHON (EPAS et SAN)									
base locative / m <sup>2</sup>	13,7 E x 1,01	valeur locative au m <sup>2</sup> 1970 revalorisée									
nvl valeur locative											
terrains	ha	hypothèse (basse et haute) de cession en hectares (EPAS et SAN)									
prix de revient	0,49 E x 1,01	prix cession à l'hectare									
nvl base											
constructions	m2 shon	hypothèse (basse et haute) de mise en service en m2 SHON (EPAS et SAN)									
prix de revient	? E x 1,01	prix de revient au m <sup>2</sup>									
nvl base											
prix de revient équipement	100E/m2	prix des matériels et mobiliers									
nvl base	0,382	calculées par application du ratio: valeur locative foncière des activités et services / bases équipements des entreprises de l'agglomération									
revenus non commerciaux		hypothèse (basse et haute) de chiffre d'affaire									
<b>foncier</b>											
cession terrains à bâtir habitat (ha)		hypothèse (basse et haute) de cession en hectares (EPAS et SAN)									
val locative	? E x 1,01	valeur locative à l'hectare 1970 revalorisée									
nvl valeur locative											
cession terrains à bâtir activité (ha)		hypothèse (basse et haute) de cession en hectares (EPAS et SAN)									
val locative	? E x 1,01	valeur locative à l'hectare 1970 revalorisée									
nvl valeur locative											

TABLEAU 3: PROGRAMMATION FONCTIONNEMENT

(en millions d'euros)

CA 2000	CA 2001	BP 2002	2 003	2 004	2 005	2 006	2 007	2 008	2 009	2 010
---------	---------	---------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

**programmation: dépenses de fonctionnement**

	ref budget collectivités	actualisation du ratio par habitant nouveau: 1,01 par an
services généraux	ref budget collectivités	actualisation du ratio par classe nouvelle: 1,01 par an
enseignement primaire	ref budget collectivités	actualisation du ratio par élève nouveau: 1,01 par an
restauration scolaire	coût de gestion équipement intercommunaux	
équip intercommunaux	coût de gestion équipement remis par le SAN	
équip transféré du san	coût de gestion équipement réalisé par la commune	
équip communaux		
eau et assainissement	ref budget collectivités	actualisation du ratio par habitant nouveau: 1,01 par an
traitement OM	ref budget collectivités	actualisation du ratio par habitant nouveau: 1,01 par an
transport	coût de gestion nouveaux transport	
autres services urbains	ref budget collectivités	actualisation du ratio par habitant nouveau: 1,01 par an
voirie	ref budget collectivités	actualisation du ratio par mètre linéaire de voirie nouvelle: 1,01 par an
éclairage	coût de gestion nouveaux éclairage public	
espaces verts	coût de gestion nouveaux espaces verts	
autres aménag urbains	coût de gestion nouveaux aménagements urbains	
environnement	coût de gestion nouveaux espaces environnementaux	
<b>total</b>		

**répartition budgétaire**

dépenses de gestion	ref budget collectivités									
frais de personnel	ref budget collectivités									
participations	ref budget collectivités									

**programmation: recettes de fonctionnement**

service public tarifé	recettes de gestion des nouveaux services publics									
subv de fonct Région	subventions attachées aux nouveaux services publics									
subv de fonct Département	subventions attachées aux nouveaux services publics									
autres subv	subventions attachées aux nouveaux services publics									
<b>total</b>										

**répartition budgétaire**

recettes de gestion										
participation et subv										

TABLEAU 4: OPERATIONS D'INVESTISSEMENT

(en millions d'euros)

	CA 2000	CA 2001	BP 2002	2 003	2 004	2 005	2 006	2 007	2 008	2 009	2 010
<b>programmation: dépenses d'équipement intercommunaux</b>											
<b>programmation: dépenses d'équipement communaux</b>											
équip administration (san)											
groupes scolaire (san)											
équip culturel (san)											
équip sportif (san)											
équip sociaux (san)											
équip communaux											
<b>total</b>											
<b>programmation: subventions d'équipement</b>											
équip administration (san)											
groupes scolaire (san)											
équip culturel (san)											
équip sportif (san)											
équip sociaux (san)											
équip communaux											
<b>total</b>											
<b>répartition par partenaire</b>											
Etat											
région											
département											
autres											
<b>besoin de financement</b>											



TABLEAU 6: FINANCEMENT DE L'INVESTISSEMENT

(en millions d'euros)

	CA 2000	CA 2001	BP 2002	2 003	2 004	2 005	2 006	2 007	2 008	2 009	2 010
<b>recettes d'investissement</b>											
dotations											
FCTVA											
autres				0,15482							
subventions d'équipement	1,020			actualisation: 1,02							
emprunts bancaires											
différé											
autres recettes	1,020			partagé entre fonctionnement et investissement (tableaux 5 et 6)							
<b>total recettes</b>				actualisation: 1,02							
<b>dépenses d'investissement</b>											
sur patrimoine											
nouveaux équipements											
autres dépenses	1,020			actualisation: amortissements (n-1) + 1/15 équipements nouveaux (n-1)							
<b>total dépenses</b>				actualisation: 1,02							
<b>résultat</b>											
reprise exercices ant											
fonds de roulement											
<b>épargne nette + recettes d'investissement - dépenses d'investissement</b>											
<b>fonds de roulement final (n-1)</b>											
<b>épargne nette + dotations d'équipements non affectées + différé versé en investissement (SAN) - autres dépenses d'investis</b>											
<b>besoin d'équilibre</b>											
épargne nette hors dot équilibre											
dotations d'équipement											
différé et autres rec d'invest											
investiss indirect											
dot except accordée											
fonds de roulement											
<b>financement de l'équipement</b>											
besoin d'équil après dot											
subventions d'équip											
emprunt pour equip											
emprunts en %											
évolution FR											



AMORTISSEMENT DES EMPRUNTS EQUIPEMENT						
emprunt 3,469		15 ans		taux 6		coef. 10,29625
	cap. dû	annuité	intérêt	var.	capital	var.
1	3,320	0,357	0,208		0,149	
2	3,162	0,357	0,199	0,957	0,158	1,060
3	2,995	0,357	0,190	0,952	0,167	1,060
4	2,817	0,357	0,180	0,947	0,178	1,060
5	2,629	0,357	0,169	0,941	0,188	1,060
6	2,429	0,357	0,158	0,933	0,199	1,060
7	2,218	0,357	0,146	0,924	0,211	1,060
8	1,994	0,357	0,133	0,913	0,224	1,060
9	1,756	0,357	0,120	0,899	0,238	1,060
10	1,505	0,357	0,105	0,881	0,252	1,060
11	1,238	0,357	0,090	0,857	0,267	1,060
12	0,955	0,357	0,074	0,823	0,283	1,060
13	0,655	0,357	0,057	0,771	0,300	1,060
14	0,337	0,357	0,039	0,686	0,318	1,060
15	0,000	0,357	0,020	0,515	0,337	1,060
<b>total</b>		<b>5,358</b>	<b>1,889</b>		<b>3,469</b>	

analyse prévisionnelle  
hypothèse basse

TABLEAU 8: DIFFERE D'AMORTISSEMENT

san

(en millions d'euros)

CA 2000	CA 2001	BP 2002	2 003	2 004	2 005	2 006	2 007	2 008	2 009	2 010
---------	---------	---------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

attribution différé

stock (CP)										
Région IDF										
Etat										
emprunts nouveaux										
AP attribuées										
CP 16% - 12% - 6%										
différé versé										

amortissement différé

stock (CP)										
Région IDF										
Etat										
AP attribuées										
CP 2% - 4% - 6% - 8%										
différé remboursé										

endettement différé

au 1e janvier										
au 31 décembre										

TABLEAU 9: EVOLUTION DES RESSOURCES FISCALES  
(fiscalité "ménages")

(en millions d'euros)

	CA 2000	CA 2001	BP 2002	2 003	2 004	2 005	2 006	2 007	2 008	2 009	2 010
<b>taxe d'habitation</b>											
bases nettes reval.	1,010										
val locative brute moy		ref 1386 bis TH tab II									
log individuels		ref 1386 bis TH tab II									
nvl base imposable		tableau 1: évolution physique / logements mis en service (n-1)									
log collectifs		val loc moy + 20%									
nvl base imposable		tableau 1: évolution physique / logements mis en service (n-1)									
log sociaux		val loc moy + 20%									
nvl base imposable		tableau 1: évolution physique / logements mis en service (n-1)									
total bases nettes		val loc moy									
taux moyen		ref 1259									
<b>produit TH</b>											
bases compensées		bases exonérées (n-1)									
pers modestes	1,010	taux TH 1991									
<b>alloc compens</b>											
		bases exonérées (n-1)									
		ref 1386 bis TH tab VII									
		ou ref 1259									
		ter tab I									

**foncier bâti "ménages"**

bases nettes reval.	1,010										
val locative brute moy		ref 1386 TF tab I lignes 1 à 3									
log individuels		ref 1386 bis TH tab II									
nvl base imposable	vim*1,2/2	tableau 1: évolution physique / logements mis en service (n-1)									
log collectifs		val loc moy + 20%									
nvl base imposable	vim*1,2/2	tableau 1: évolution physique / logements mis en service (n-1)									
log sociaux		val loc moy + 20%									
nvl base imposable	vim/2	tableau 1: évolution physique / logements mis en service (n-1)									
total bases nettes		val loc moy									
taux moyen		ref 1259									
<b>produit FB "ménages"</b>											
bases compensées		bases exonérées (n-1)									
pers âgées	1,010	taux FB 1991									
<b>alloc comp</b>		exo longue durée									
log HLM		compensées si perte de recettes supérieures à 10% du produit FB									
<b>alloc comp</b>		logement sociaux en ZUS (abat 30%)									
pers défavorisées	tx reval 1%	taux FB									
<b>alloc comp</b>		ref 1387 TF tab I									

analyse prévisionnelle  
hypothèse basse

TABLEAU 10: EVOLUTION DES RESSOURCES FISCALES  
(FB "économique", TEOM, FNB)

communes

(en millions d'euros)

CA 2000	CA 2001	BP 2002	2 003	2 004	2 005	2 006	2 007	2 008	2 009	2 010
---------	---------	---------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

**foncier bâti "économique"**

bases nettes locaux prof	1,010	ref 1386 TF tab I lignes 5	actualisation: bases loc prof totales (n-1) x 1,01							
nvl bases bureaux	vim*0,5	tableau 2: création d'activités / bureaux et services nouveaux x valeur locative au m <sup>2</sup>								
nvl bases commerces	vim*0,5	tableau 2: création d'activités / commerces nouveaux x valeur locative au m <sup>2</sup>								
bases loc prof totales										
bases nettes établ indust	1,010	ref 1386 TF tab IA lignes 6	actualisation: bases étab indus totales (n-1) x 1,01							
nvl bases loc activité	vim*0,5	tableau 2: création d'activités / locaux d'activité nouveaux x valeur locative au m <sup>2</sup>								
nvl bases logistique	vim*0,5	tableau 2: création d'activités / entrepôts nouveaux x valeur locative au m <sup>2</sup>								
nvl bases constructions	tx 8%*0,5	tableau 2: création d'activités / constructions nouvelles x 8% du prix de revient des acquisitions								
bases étab indus totales										
total bases nettes										
taux moyen		ref 1259								
produit FB "économique"										
bases compensées		ref 1081 TP 1b								
alloc comp		taux TP 1996								

**taxe d'enlèvement des ordures ménagères**

bases nettes reval.	1,010	ref 1386 TF tab IIA ligne 8	actualisation: total bases nettes (n-1) x 1,01							
nvl bases imposables logements		tableau 8: taxe d'habitation / nouvelles bases log individuels, collectifs et sociaux								
nvl bases imposables locaux prof		tableau 9: foncier bâti économique / nouvelles bases commerces et bureaux (VI non abattue ????)								
total bases nettes										
taux moyen		ref 1288 tab III								
produit TEOM										

**foncier non bâti**

bases nettes reval.	1,010	ref 1386 TF tab IB ligne 8	actualisation: total bases nettes (n-1) x 1,01							
réduction bases impos	vim*0,8	tableau 2: création d'activités / cession foncier x valeur locative à l'hectare								
total bases nettes										
taux voté		ref 1259								
produit FNB										

TABLEAU11: EVOLUTION DES RESSOURCES FISCALES

(taxe professionnelle)

(en millions d'euros)

	CA 2000	CA 2001	BP 2002	2 003	2 004	2 005	2 006	2 007	2 008	2 009	2 010
<b>bases brutes</b>											
val loc établi industriels	1,010										
nvl bases étab inclus prix rev x 8%											
val loc autres loc	1,010										
nvl bases services	tarif										
val loc propr non bâties	1,010										
nvl bases pnb	tarif										
val loc des équipements											
nvl bases équip rix rev x 16%											
part salaires (taxable)											
nvl bases sal	18% sal										
recettes (rev non comm)	1,010										
nvl bases rnc	10% rnc										
<b>bases brutes</b>											
substitution bases mini	1,010										
<b>réduction de bases</b>											
abattement dégressif	0,900										
création d'établiss	nvl b*0,5										
artisans											
écriture patentes	1,010										
délibération ci											
zrr, zru, zfu											
bases semi-nettes											
abattement 16%											
arrondi											
bases notifiées (SAN)											
taux voté (SAN)	1,000										
<b>produit TP territoire</b>											
<b>bases compensées</b>											
plafonn 1983	0,914										
réduc part salaires	0,914										
abattement 16%	0,914										
création d'établiss	11,11%										
zrr, zru, zfu											
supp part salaires	14,91%										
<b>DCTP</b>											

analyse prévisionnelle  
hypothèse basse

TABLEAU 12: EVOLUTION DES DOTATIONS DE L'ETAT

san

(en millions d'euros)

CA 2000	CA 2001	BP 2002	2 003	2 004	2 005	2 006	2 007	2 008	2 009	2 010
---------	---------	---------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

**potentiel fiscal TP**

bases brutes TP										
taux moy TP	1,000									
<b>potentiel fiscal TP / hab</b>										
pf TP strate	#DIV/0!									

**DGF**

population DGF										
taux croissance DGF										
dot moyenne par hab	50% tx DGF									
population agglo nv/										
masse DGF SAN										
masse dot de base	15%									
val de point										
<b>dot de base</b>										
masse dot de péréq	85%									
nbr de points										
val de point										
<b>dot de péréquation</b>										
DGF avant garantie										
garantie										
<b>DGF</b>										
DGF / hab										

**fonds de péréquation**

<b>FNPTP</b>										
perte de DCTP										

TABLEAU 13: DOTATION DE COOPERATION

(en millions d'euros)

CA 2000	CA 2001	BP 2002	2 003	2 004	2 005	2 006	2 007	2 008	2 009	2 010
---------	---------	---------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

**Fonds de coopération**

TP et compens variation fonds écêtement (pf>3pf) fonds disponible en Euros/hab garantie 1991 attrib population péréquation écart pf (65%) log sociaux (25%) enfants scol (10%)										
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**valeurs de points**

écart de pf log sociaux élèves										
--------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**dotation de coopération**

Cesson garantie 1991 attrib population attrib écart pf attrib log attrib scol										
Combs la ville garantie 1991 attrib population attrib écart pf attrib log attrib scol										
Lieusaint garantie 1991 attrib population attrib écart pf attrib log attrib scol										

analyse prévisionnelle  
hypothèse basse

TABLEAU 14: POTENTIELS FISCAUX

communes

(en millions d'euros)

	CA 2000	CA 2001	BP 2002	2 003	2 004	2 005	2 006	2 007	2 008	2 009	2 010
<b>potentiel fiscal 3 taxes</b>											
bases brutes TH											
bases brutes FB											
bases brutes FNB											
taux moy TH	1,000										
taux moy FB	1,000										
taux moy FNB	1,000										
<b>taux moy 3 tx</b>											
taux moy strate	1,000										
<b>potentiel fiscal 3 tx</b>											
produit fiscal ménage (val n-1)											
<b>effort fiscal</b>											
eff fisc moy strate	1,000										
<b>potentiel fiscal 4 taxes</b>											
bases brutes TP (fictives)											
taux moy TP	1,000										
<b>potentiel fiscal TP / hab</b>											
pf TP strate											
<b>potentiel fiscal 4 tx / hab</b>											
pf moy strate											
pf moy IDF											
pf moy IDF +10000											
pf moy +10 000											
pf moy - 10000											
<b>pot fiscal 4 tx superficiaire</b>											
pf superficiaire moy											

TABLEAU 15: EVOLUTION DES DOTATIONS DE L'ETAT

(en millions d'euros)

CA 2000	CA 2001	BP 2002	2 003	2 004	2 005	2 006	2 007	2 008	2 009	2 010
---------	---------	---------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

<b>DGF</b>	taux croissance DGF									
	dotation globale	50% tx DGF								
<b>DSR</b>	fraction bourg centre	val point 50% tx DGF								
		val pt do pf 50% tx DGF								
		val pt dot voirie 50% tx DGF								
		val pt élèves 50% tx DGF								
		val pt pf superficière 50% tx DGF								
		fraction péréquation								
		<b>dotation de solidarité rurale</b>								
<b>DSU</b>	indice synth									
		val pt 50% tx DGF								
		<b>dotation de solidarité urbaine</b>								
		rang tot 686								
<b>FSRIF</b>	pf / pf moy IDF									
	prélèvements ressources fis	8%, 9%, 10%								
	bases TP / bases moy									
	prélèvements TP									
	prélèvements									
	indice synth									
		val pt 50% tx DGF								
		<b>fonds solidarité RIF</b>								
		rang tot 122								
<b>dot élus locaux</b>	prix unitaire	50% tx DGF								
	<b>dotation élus</b>									
<b>DSI</b>	montant unitaire	50% tx DGF								
	dot instituteurs	5								
<b>DGD</b>	part emplois jeunes	tx DGF								
	autres	1,020								
		1,020								
	<b>total dotations</b>									

analyse prévisionnelle  
hypothèse basse

TABLEAU 16: EVOLUTION DES FONDS DE COMPENSATION

communes

(en millions d'euros)

	CA 2000	CA 2001	BP 2002	2 003	2 004	2 005	2 006	2 007	2 008	2 009	2 010
<b>FNP</b>											
écart pf 4ix:0,95 ou <0,66											
écart effort fiscal >1 ou >0,8 val point											
péréq richness fisc											
écart pfTP < 0,8 val point											
péréq TP											
<b>fonds nl de péréquation</b>											
<b>FDTP</b>											
<b>total fonds de compensation</b>											

### Mode de calcul des données de la simulation H3

Les pages qui suivent explicitent la façon dont la simulation H3 (scénario d'ajustement, recommandé par la mission, voir § 2.3 et 2.4 du rapport) a été construite, à partir de la simulation H1.

Techniquement, l'opération a consisté à :

- réaliser une copie de la feuille de calcul relative à la simulation H1 ;
- placer dans cette nouvelle feuille de calcul, dénommée H3, des coefficients (agissant à la hausse ou à la baisse) actifs sur les variables dont on souhaitait la modification.

Ces coefficients sont récapitulés dans la présente annexe, ainsi que dans le premier onglet de la feuille de calcul relative à la simulation H3 (voir annexe n°16-4).

Le sens général de l'hypothèse H3 est la restauration des équilibres des collectivités de Sénart en 2010 (épargne nette positive ou nulle), assortie de prévisions crédibles quant à la progression de la population et à l'implantation d'activités (révision à la baisse du rythme de développement).

Pour y parvenir, les modifications de H1 ont porté sur les points suivants :

- nouveaux logements : accentuation du profil résidentiel de la ville nouvelle, mais dans des proportions plus mesurées que dans l'hypothèse H1, soit une population qui augmente tout de même de 18,4% entre 2002 et 2010, contre 12,8% lors de la période passée ;
- nouvelles surfaces d'activités : total inférieur de 11,2% à celui de l'hypothèse H1, mais supérieur de 33,2% à celui de la période passée ;
- fiscalité des SAN : hausse des taux de taxe professionnelle, avec un objectif d'harmonisation fiscale sur le territoire de la ville nouvelle ;
- fiscalité des communes : hausse des taux, avec, là aussi, un objectif d'harmonisation fiscale autour du taux moyen pondéré de chacune des taxes ;
- le taux moyen apparent d'imposition de Sénart, pour les quatre taxes, évolue alors au total de 0,9% (+0,2 point) sur la période [2002-2010], alors qu'il baisse de 7,6% (-0,6 point) dans H1, sous le double effet de l'évolution des bases et de la fixité des taux votés ; sur la période [1992-2001], ce taux apparent avait augmenté de 16,3% (+2,9 points), soit des proportions très supérieures à H3 ;
- arbitrages sur le programme d'investissement des SAN et des communes, en vue d'un étalement dans le temps ; ceci conduit dans H3 à un volume moyen annuel réduit de 23,6%, par rapport à l'hypothèse H1, mais seulement de 1,3%, par rapport à la période [1992-2001] ;
- dotation d'équilibre : allouée sur l'ensemble de la période, mais sur un mode dégressif, conduisant à un montant nul en 2011 ;
- différé d'amortissement : cessation à partir de 2004 de l'allocation de nouvelles autorisations de programme.

Il faut noter que l'introduction, dans la simulation H3, de la variation des taux de fiscalité et de la dotation d'équilibre, la rend directement comparable à la période rétrospective.

# Hypothèses de la simulation H3 (feuille de calcul prevH3)

## Méthode :

La simulation H3 (feuille de calcul prevH3) prend comme base de départ la simulation H1 (feuille de calcul prevH1). Les coefficients actifs introduits dans la feuille de calcul prevH3, qui produisent des modifications des données d'origine (H1) sont signalés ci-dessous en gras non italique. Pour chaque rubrique modifiée du fait de la simulation H3, est mentionnée la modification du niveau d'épargne nette de Sénart qui en résulte, pour l'année 2010. Ces montants ("impact sur l'épargne nette 2010") expriment donc les différences de niveau entre la simulation H1, base de départ, et la simulation résultante, H3. Ces montants ont été calculés un à un (puis reportés ici à la main) en neutralisant l'effet sur H1 de tous les coefficients, sauf celui dont on voulait mesurer l'impact.

NB : Toutes ces informations figurent dans le premier onglet de la feuille de calcul prevH3 (voir annexe n°16-4)

## 1. Logements (nouveaux logements occupés dans l'année - moyenne annuelle)

	rétrospective [1992-2001]	H1 [2002-2010]	H3 [2002-2010]	coefft de variation	commentaires sur le passage de H1 à H3
moyenne annuelle	432	833	600	0,720	Le nombre annuel de nouveaux logements occupés est supposé augmenter davantage que lors de la période passée (+67,1%), mais moins que dans H1 (-13,3%).

(application du coefft à partir de 2005)  
**impact sur l'épargne nette 2010 : -1,998**

## 2. Surfaces d'activités (moyenne annuelle : ha Shon)

Ne sont considérées ici que les données relatives à l'EPA. Il conviendrait d'y ajouter les données émanant des autres aménageurs (privés ou AFTRP) intervenant à Sénart.

	rétrospective [1992-2001]	H1 [2002-2010]	H3 [2002-2010]	coefft de variation	commentaires sur le passage de H1 à H3
Bureaux	0,150	0,394	0,400	1,014	Faire l'hypothèse d'une réussite de la politique de développement du « tertiaire industriel » et d'image de marque de Sénart en matière de bureaux
Commerces-services*	0,913	1,548	1,200	0,775	Ne pas sur estimer l'implantation d'activités de loisirs
Activités**	1,612	5,318	3,000	0,564	Rythme plus mesuré d'implantation, dans l'attente d'une valorisation à long terme du site de Sénart
Logistique	7,305	9,362	9,000	0,961	Prendre acte de l'avantage comparatif de Sénart, désormais bien établi
Total	9,980	16,622	13,600	0,818	Globalement dans H3 et en moyenne annuelle, les nouvelles surfaces d'activités sont inférieures de 18% à celles de H1.

(application des coeffts à partir de 2005)

ha Shon - moyenne annuelle (mises en service de surfaces d'activités construites)

\* pour H1 : centre commercial (0,8 ha Shon/an) et loisirs

\*\* par « activités », on entend « autres activités », sauf secteur diffus (activités d'accompagnement), lequel fait référence aux activités de proximité inhérentes à l'arrivée de nouvelles populations.

impact bureaux	0,013
impact commerces services	-0,262
impact activités	-4,311
impact logistique	-0,355
impact sur l'épargne nette 2010 :	-4,915

### 3. Investissements publics locaux

Le sens de l'ajustement est d'appliquer sur [2002-2010] (en fait, à partir de 2004), une réduction d'un tiers sur le montant des opérations nouvelles. (pour les opérations sur patrimoine, les montants ne sont pas modifiés)

	rétrospective [1992-2001]	H1 [2002-2010]	H3 [2002-2010]
Total de la période	240,4	278,8	213,5
Moyenne annuelle de la période	24,0	31,0	23,7
Euros / habitant (moyenne)	263,1	284,4	220,7

Coefficient de passage de H1 à H3 (opérations nouvelles) :

impact sur l'épargne nette 2010 : 5,992

### 4. Dépenses de gestion

Le sens de l'ajustement consiste à retenir un taux de progression annuelle de 3% pour les dépenses de personnel.

(au lieu d'un taux de 4%)

NB : Ce taux de 3% a été utilisé dans toutes les simulations H0, H1, H2 et H3

L'impact est donc signalé à titre d'information seulement.

impact sur l'épargne nette 2010 : 10,100 ME

### 5. Fiscalité

Pour toutes les collectivités et tous les impôts, la variation préconisée pour les taux est supposée régulière sur l'ensemble de la période (absence de seuils et de pauses). (application de la variation à partir de 2004)

## 5.1 SANS

### Taxe professionnelle

SAN77

	H1 [2002-2010]	H3 [2002-2010]	commentaires sur le passage de H1 à H3
Taux en début de période	13,95%	14,91%	14,91%
Taux en fin de période	14,91%	15,66%	Progression du taux nominal dans H3 comme dans la période rétrospective : +0,11% par an
Variation du taux sur la période	0,96%	0,75%	0,75%
Variation annuelle moyenne du taux	0,11%	0,11%	0,11%

impact sur l'épargne nette 2010 : 2,874

SAN91

	H1 [2002-2010]	H3 [2002-2010]	commentaires sur le passage de H1 à H3
Taux en début de période	12,92%	13,64%	13,64%
Taux en fin de période	13,64%	15,66%	A partir de 2004, application d'une politique de convergence du taux vers celui du SAN77.
Variation du taux sur la période	0,72%	2,02%	pour parvenir à une égalité en fin de période (harmonisation fiscale sur le territoire
Variation annuelle moyenne du taux	0,08%	0,29%	de la ville nouvelle).

impact sur l'épargne nette 2010 : 1,284

## 5.2 Communes

A partir de 2004, application d'une politique de convergence des taux vers le niveau du taux moyen pondéré (TMP) de 2002. Ceci conduit à préconiser une augmentation des taux pour les communes se situant en dessous du TMP, jusqu'à ce niveau, et à une augmentation forfaitaire de 0,10% par an, pour les autres.

### a Taxe d'habitation

	rétrospective [199; H1 [2002-2010]	H3 [2002-2010]
Taux en début de période	11,00%	11,60%
Cesson	14,42%	14,82%
Combs-la-Ville	17,31%	17,31%
Lieusaint	16,23%	17,04%
Moissy-Cramayel	12,24%	13,09%
Nandy	4,37%	5,23%
Réau	16,10%	16,10%
Saint-Pierre-du-Perray	19,85%	21,62%
Savigny-le-Temple		

Tigery	7,20%	8,17%	8,17%
Vert-Saint-Denis	18,43%	17,73%	17,73%
<i>tx moyen pondéré</i>	15,28%	16,07%	16,07%
Taux en fin de période	11,80%	11,60%	16,07%
Cesson	14,82%	14,82%	16,07%
Combs-la-Ville	17,31%	17,31%	17,31%
Lieusaint	17,04%	17,04%	17,04%
Moissy-Cramayel	13,09%	13,09%	16,07%
Nandy	5,23%	5,23%	16,07%
Réau	16,10%	16,10%	16,10%
Saint-Pierre-du-Perray	21,62%	21,62%	21,62%
Savigny-le-Temple	8,17%	8,17%	16,07%
Tigery	19,73%	17,73%	17,73%
Vert-Saint-Denis	16,23%	16,17%	17,77%
<i>tx moyen pondéré</i>	0,80%	0,00%	4,47%
Variation du taux sur la période	0,40%	0,00%	1,25%
Cesson	0,00%	0,00%	0,00%
Combs-la-Ville	0,81%	0,00%	0,00%
Lieusaint	0,85%	0,00%	0,00%
Moissy-Cramayel	0,86%	0,00%	2,98%
Nandy	0,00%	0,00%	10,84%
Réau	0,00%	0,00%	0,00%
Saint-Pierre-du-Perray	1,77%	0,00%	0,00%
Savigny-le-Temple	0,97%	0,00%	0,00%
Tigery	1,30%	0,00%	7,90%
Vert-Saint-Denis	0,96%	0,09%	0,00%
<i>tx moyen pondéré</i>	0,09%	0,00%	1,69%
Variation annuelle moyenne du taux	0,04%	0,00%	0,64%
Cesson	0,00%	0,00%	0,18%
Combs-la-Ville	0,09%	0,00%	0,10%
Lieusaint	0,09%	0,00%	0,10%
Moissy-Cramayel	0,09%	0,00%	0,10%
Nandy	0,10%	0,00%	0,43%
Réau	0,00%	0,00%	1,55%
Saint-Pierre-du-Perray	0,20%	0,00%	0,10%
Savigny-le-Temple	0,11%	0,00%	0,10%
Tigery	0,14%	0,00%	1,13%
Vert-Saint-Denis	0,11%	0,00%	0,10%
<i>tx moyen pondéré</i>	0,11%	0,01%	0,21%

Impact sur l'épargne nette 2010 : 2,324

b. Taxe sur le foncier bâti (FB)

	rétrospective [1997:H1 [2002-2010]		H3 [2002-2010]
Taux en début de période	22,50%	22,50%	22,50%
Cesson	23,96%	24,63%	24,63%
Combs-la-Ville	25,97%	27,18%	27,18%
Lieusaint	26,93%	28,00%	28,00%
Moissy-Cramayel	21,36%	22,85%	22,85%
Nandy	6,79%	9,46%	9,46%
Réau	17,12%	17,12%	17,12%
Saint-Pierre-du-Perray	32,59%	36,27%	36,27%
Savigny-le-Temple	13,33%	15,15%	15,15%
Tigery	17,59%	23,27%	23,27%
Vert-Saint-Denis	23,60%	25,84%	25,84%
<i>tx moyen pondéré</i>	22,50%	22,50%	25,84% ← TMP pour le FB Ménages (proche du FBE)
Taux en fin de période	24,63%	24,63%	25,84%
Cesson	27,18%	27,18%	27,18%
Combs-la-Ville	28,00%	28,00%	28,00%
Lieusaint	22,85%	22,85%	25,84%
Moissy-Cramayel	9,46%	9,46%	25,84%
Nandy	17,12%	17,12%	25,84%
Réau	36,27%	36,27%	36,27%
Saint-Pierre-du-Perray	15,15%	15,15%	25,84%
Savigny-le-Temple	20,27%	23,27%	25,84%
Tigery	25,71%	26,13%	28,55%
Vert-Saint-Denis	0,00%	0,00%	3,34%
<i>tx moyen pondéré</i>	0,67%	0,00%	1,21%
Variation du taux sur la période	1,21%	0,00%	0,00%
Cesson	1,07%	0,00%	0,00%
Combs-la-Ville	1,49%	0,00%	2,99%
Lieusaint	2,67%	0,00%	16,38%
Moissy-Cramayel	0,00%	0,00%	8,72%
Nandy	3,68%	0,00%	0,00%
Réau	1,82%	0,00%	10,69%
Saint-Pierre-du-Perray	2,68%	0,00%	2,57%
Savigny-le-Temple	2,11%	0,29%	2,70%
Tigery			
Vert-Saint-Denis			
<i>tx moyen pondéré</i>			

Variation annuelle moyenne du taux Cesson	0,00%	0,00%	0,48%
Combs-la-Ville	0,07%	0,00%	0,17%
Lieusaint	0,13%	0,00%	0,10%
Moissy-Cramayel	0,12%	0,00%	0,10%
Nandy	0,17%	0,00%	0,43%
Réau	0,30%	0,00%	2,34%
Saint-Pierre-du-Perray	0,00%	0,00%	1,25%
Savigny-le-Temple	0,41%	0,00%	0,10%
Tigery	0,20%	0,00%	1,53%
Vert-Saint-Denis	0,30%	0,00%	0,37%
<i>tx moyen pondéré</i>	0,23%	0,04%	0,34%

impact sur l'épargne nette 2010 : 6,650

	rétrospective [199: H1 [2002-2010]		H3 [2002-2010]
Taux en début de période	35,55%	34,37%	34,37%
Cesson	64,47%	66,28%	66,28%
Combs-la-Ville	60,71%	60,71%	60,71%
Lieusaint	69,00%	72,45%	72,45%
Moissy-Cramayel	70,44%	75,37%	75,37%
Nandy	26,31%	31,54%	31,54%
Réau	65,86%	65,86%	65,86%
Saint-Pierre-du-Perray	93,18%	101,48%	101,48%
Savigny-le-Temple	28,09%	31,90%	31,90%
Tigery	79,02%	76,01%	76,01%
Vert-Saint-Denis	61,56%	63,57%	63,57%
<i>tx moyen pondéré</i>	34,96%	34,37%	63,57%
Taux en fin de période	66,28%	66,28%	66,28%
Cesson	60,71%	60,71%	63,57%
Combs-la-Ville	72,45%	72,45%	72,45%
Lieusaint	75,37%	75,37%	75,37%
Moissy-Cramayel	31,54%	31,54%	63,57%
Nandy	65,86%	65,86%	65,86%
Réau	104,48%	101,48%	101,48%
Saint-Pierre-du-Perray	31,90%	31,90%	63,57%
Savigny-le-Temple	84,59%	76,01%	76,01%
Tigery	65,26%	63,57%	72,43%
Vert-Saint-Denis			
<i>tx moyen pondéré</i>			

Variation du taux sur la période	Cesson	-0,59%	0,00%	29,20%
Combs-la-Ville		1,81%	0,00%	0,00%
Lieusaint		0,00%	0,00%	2,86%
Moissy-Cramayel		3,45%	0,00%	0,00%
Nandy		4,93%	0,00%	0,00%
Réau		5,23%	0,00%	32,03%
Saint-Pierre-du-Perray		0,00%	0,00%	0,00%
Savigny-le-Temple		11,30%	0,00%	0,00%
Tigery		3,81%	0,00%	31,67%
Vert-Saint-Denis		5,57%	0,00%	0,00%
<i>tx moyen pondéré</i>		3,70%	0,00%	8,85%
Variation annuelle moyenne du taux Cesson		-0,07%	0,00%	4,17%
Combs-la-Ville		0,20%	0,00%	0,10%
Lieusaint		0,00%	0,00%	0,41%
Moissy-Cramayel		0,38%	0,00%	0,10%
Nandy		0,55%	0,00%	0,10%
Réau		0,58%	0,00%	4,58%
Saint-Pierre-du-Perray		0,00%	0,00%	0,10%
Savigny-le-Temple		1,26%	0,00%	0,10%
Tigery		0,42%	0,00%	4,52%
Vert-Saint-Denis		0,62%	0,00%	0,10%
<i>tx moyen pondéré</i>		0,41%	0,00%	1,11%

impact sur l'épargne nette 2010 : 0,151

#### 6. Dotation d'équilibre

Le sens de l'ajustement consiste à réduire à partir de 2004 le montant de la dotation d'équilibre, afin qu'elle devienne nulle en 2011.  
(dernier versement en 2010)

ME	montant en 2002	montant en 2010	coefficient dégressif appliqué dans prevH3
SAN77	3,810	0,210	0,135
SAN91	0,876	0,048	0,135

impact sur l'épargne nette 2010 : 2,380

## 7. Différé d'amortissement de la dette

Le sens de l'ajustement consiste à cesser à partir de 2004 l'allocation de nouvelles autorisations de programme afférentes au mécanisme du différé d'amortissement de la dette. (dernier versement en 2003)

ME	H1 [2002-2010]	H3 [2002-2010]	coefficient appliqué dans prevH3 au montant des AP
AP allouées au SAN77	11,131	4,498	0,000
AP allouées au SAN91	0,000	0,000	0,000

impact sur l'épargne nette 2010 : -0.505

## 8. Récapitulation de l'impact spécifique de la simulation H3, par rapport à la base H1

Donnée modifiée	Montant du gain ou de la perte (ME)**	Contribution au gain total (%)
Logements (réduction des programmes)	-2,0	-12,8%
Surfaces d'activités (réduction des programmes)	-4,9	-31,4%
Investissements publics locaux (réduction des programmes)	6,0	38,3%
Dépenses de gestion (réduction du taux annuel de progression)*	10,1	64,5%
Fiscalité des SANs (hausse des taux)	4,2	26,5%
Fiscalité des communes (hausse des taux)	9,1	58,3%
Dotations d'équilibre (maintien dégressif)	2,4	15,2%
Différé d'amortissement (fin anticipée)	-0,5	-3,2%
Total	15,7	100,0%

\* Cette rubrique est indiquée ici pour mémoire (pas de différence entre H1 et H3, donc impact nul)

\*\* c'est-à-dire : impact sur le montant de l'épargne nette en 2010.

## Différé d'amortissement de la dette : description du dispositif

Sénart a bénéficié, comme d'autres villes nouvelles, d'une aide spécifique allouée par l'État et par le conseil régional d'Ile-de-France, sous la forme d'une aide au remboursement de la dette bancaire, dénommée « différé d'amortissement de la dette ».

Il s'agit d'une avance remboursable à long terme, sans intérêt, destinée à aider les SAN à rembourser les annuités des prêts à 15 ans ou plus souscrits pour financer les travaux d'équipements induits par l'urbanisation nouvelle. En réduisant le poids des annuités d'emprunt et en le reportant sur les annuités ultérieures, le différé d'amortissement permet de prendre en compte la montée en puissance des recettes fiscales, en particulier de la taxe professionnelle, et de préserver l'équilibre budgétaire de ces collectivités dans la phase de croissance.

Le différé vient atténuer les dépenses de remboursement de la part en capital de l'annuité de dette. En effet, il est positionné de telle sorte que les versements au SAN (=tranches de prêt) ont lieu au cours des exercices où les annuités bancaires sont les plus élevées.

Le SAN ne rembourse ce prêt gratuit que huit années après avoir perçu le premier versement, la durée de remboursement étant volontairement allongée, afin d'être soutenable. Il en résulte un « aplatissement » de la courbe de remboursement de la dette, emprunts bancaires et différé confondus.

Le dispositif initial a cependant été récemment réaménagé (en 2001 pour la région, en 2002 pour l'État), dans le sens d'une atténuation supplémentaire de cette courbe, en jouant à la fois sur les échéances de remboursement, dont le montant a été diminué pour les vingt prochaines années, et sur la durée de remboursement, allongée de dix ans (extinction en 2045, pour le SAN de Sénart-Ville-Nouvelle).

Jusqu'à présent, 88,5 millions d'euros ont été alloués à Sénart, à rapprocher du montant de l'encours de cette bancaire au 1<sup>er</sup> janvier 2002, soit 283,7 millions d'euros.

**Réserve foncière à Sénart :  
note de la direction régionale de l'équipement d'Ile-de-France**



direction  
régionale de  
l'Équipement



Paris, le 4 février 2007

François NOISETTE  
à  
Madame Isabelle VAUJONT  
Inspectrice Générale de l'Équipement

**objet :** foncier en ville nouvelle de Sénart  
**référence :**  
**PJ :** 5 annexes  
**affaire suivie par :** François Noisette- DUSD/ - tél. 01 49 61 82 60

La ville nouvelle de Sénart, à 30 km au Sud-Est de Paris, délimitée par de vastes forêts, par la Seine et la plaine agricole, s'étend sur 12 000 ha. Les 90 000 habitants et 25 000 emplois de Sénart sont répartis entre 10 communes (Cesson, Combs la Ville, Lieusaint, Moissy-Cramayel, Nandy, Réau, Saint Pierre du Perray, Savigny le Temple, Tigery et Vert Saint Denis).

Les terrains de la ville nouvelle de Sénart ont été classés au schéma directeur d'Ile de France pour une large part en urbanisable (3200 ha) à ouvrir à l'urbanisation en totalité d'ici 2015 et dans une moindre mesure en partiellement urbanisable (1500 ha). Le schéma directeur régional a été décliné sur la ville nouvelle par un schéma directeur local, valant aujourd'hui SCOT, sur l'initiative des collectivités locales. Celui-ci ouvre à l'urbanisation la quasi-totalité des terrains susmentionnés.

Par contre, les 1/3 des espaces urbanisables et 2/3 des espaces partiellement urbanisables ne sont pas ouverts dans les plans locaux d'urbanisme, consacrant leur statut de réserve à long terme, comme le souhaite par ailleurs l'Etat (gestion lutte contre la spéculation foncière).

Les analyses menées dans la présente note s'appuient sur :

- une étude des ouvertures à l'urbanisation menée pour le compte de la DREIF par EDATER (2002) et des exploitations spécifiques diverses,
- le fichier des ZAD tenu par la DREIF (à jour à fin 2001),
- l'inventaire des réserves foncières de l'Etat, des EPA et de l'AFTRP (source AFTRP)

21,23 rue Miollis  
75732 Paris cedex 15  
téléphone :  
01 40 61 86 20  
télécopie :  
01 40 61 89 39  
dusd.dreit  
@equipement.gouv.fr

Il est rappelé que le SDRIF prévoit que 100 % des terrains urbanisables (zones carroyées) et 60 % en grande couronne des terrains partiellement urbanisables doivent être ouverts à l'urbanisation en 2015, seule échéance pertinente pour les comparaisons à long terme. Les calculs de surfaces disponibles à long terme sont donc calculés en appliquant ces pourcentages.

1°) Avec 4 150 hectares, Sénart possède 11 % des surfaces disponibles à long terme de la région Ile de France, dont 3 230 hectares de surfaces urbanisables (18% des surfaces régionales). En raison d'une consommation plus faible pendant la décennie 90, les surfaces autorisées au SDRIF, non utilisée en 1999 représentent 15 % du stock régional. L'annexe 1 donne quelques ratios significatifs.

2°) Sénart est une réserve essentielle de terrains de grande superficie (cf. annexe 2). Comme Marne la Vallée, Sénart compte près de 2 500 hectares de surfaces disponibles à long terme regroupés dans des terrains de plus de 200 hectares (un « terrain » est une surface connexe de même zonage au SDRIF, située sur une seule commune). Par contre, l'essentiel des terrains de Marne la Vallée sont situés dans le secteur 4 au profit d'Eurodisney et des opérations connexes et le secteur 3 (Bussy Saint Georges), et les taux de consommations sont significatifs. Alors que les terrains de Sénart restent disponibles pour des projets futurs, y compris au sein du « Carré Sénart » situé à l'intérieur d'un espace continu de 1 337 ha dont l'essentiel est totalement libre de projets.

3°) Plus précisément, 20 % des terrains urbanisables ou partiellement urbanisables de plus de 200 hectares de la région Ile de France sont situés dans le périmètre de Sénart, 30 % pour les seuls terrains urbanisables. En surface, la part de Sénart est de 40 % pour les terrains urbanisables : la ville nouvelle représente 1/3 des surfaces en grands terrains disponibles pour l'urbanisation, et elle possède les plus grands ensembles d'un seul tenant. (cf. annexe 2)

Hormis les terrains situés à Marne la Vallée, les autres grands terrains sont soumis à de sévères contraintes d'urbanisation : spécialisation dans les activités (Gonesse, Guyancourt, Osny...), desserte inexistante avant le prochain contrat de plan (Gonesse, Palaiseau, Othis, Limours, ...)

4°) Avec 3 230 hectares, les réserves foncières constituées par l'État et l'EPA de Sénart représentent 26% des réserves constituées dans les pôles prioritaires du contrat de plan Etat Région. Elles sont équivalentes aux réserves constituées hors emprise Disney à Marne la Vallée, sous réserve de la déduction des espaces boisés ou agricoles. A elles deux, les deux villes nouvelles couvrent 60% des réserves foncières ! (annexes 3 et 4).

5°) 12 zones d'aménagement diffère significatives sont en vigueur à Sénart, pour une surface totale de 2 600 hectares. Compte tenu du statut d'opération d'intérêt national, aucune réduction de périmètre n'a été engagée après l'approbation du SDRIF sur les surfaces finalement classées agricoles, paysagères, voire boisées. Comme l'indique l'annexe 5, 1 100 hectares de surfaces urbanisables ou partiellement urbanisables sont zoadées. Elles ne recoupent pas les propriétés déjà acquises par la puissance publique sur Lieusaint (900 hectares, acquis par DUP, hors ZAD par exemple). Un recouplement

détaillé reste à faire, ainsi qu'une analyse des politiques à mettre en œuvre compte tenu des dates de caducité qui s'approchent

Il convient de rappeler qu'au niveau régional, la surface « zadée » est en nette diminution puisqu'elle est passée de plus de 35000 ha en 1994 à moins de 20000 ha fin 2000. Par ailleurs, aucune ZAD n'a été créée depuis 1998. Il en ressort que la ville nouvelle de Sénart constitue une part importante des réserves foncières sous contrôle de l'Etat, et qui plus est une part relativement concentrée.

Le site de Sénart est donc bien l'une de deux réserves foncières de premier rang pour le développement à long terme de l'Île de France. Comparable à Marne la Vallée en matière d'espaces consacrés au développement urbain par le schéma directeur régional d'Île de France, le site de Sénart, en raison de l'absence de développement significatif au cours de la décennie 90, offre aujourd'hui les plus vastes espaces d'un seul tenant (1 300 hectares) disponibles pour un projet urbain de grande ampleur, dont le carré Sénart n'est, à terme, que le noyau.

Des stratégies adéquates devront être mises au point pour assurer la pérennité des outils de veille foncière (ZAD) qui arriveront à échéance, pour la plupart avant que des projets significatifs ne soient élaborés.

**Le Directeur de la Division de l'Urbanisme  
et du Schéma Directeur**



**F. NOISETTE**

**ANNEXE 1**

**Bilan des surfaces urbanisables et partiellement urbanisables de Sénart**

<b>terrains urbanisables</b>					
	Ile de France	Sénart	% en Ile de France	Marne la Vallée	% en Ile de France
nombre de terrains (1)	482	27	6%	57	12%
nombre de terrains ouverts à l'urbanisation (2)	440	24		53	
(2)/(1)	91%	89%		93%	
surface des terrains urbanisables (3)	17 902	3 233	18%	3 414	19%
surface ouverte à l'urbanisation (PLU) (4)	11 815	2 101	18%	3 073	26%
(4)/(3)	66%	65%		90%	
surface urbanisée (5)	5 729	679	12%	1 229	21%
(5)/(3)	32%	21%		36%	
solde disponible (6)=(3)-(5)	12 173	2 554	21%	2 185	18%

<b>terrains partiellement urbanisables</b>					
	Ile de France	Sénart	% en Ile de France	Marne la Vallée	% en Ile de France
nombre de terrains (1')	929	22	2%	31	3%
nombre de terrains ouverts à l'urbanisation (2')	754	3		28	
(2')/(1')	81%	14%		90%	
surface des terrains partiellement urbanisables (3')	33 811	1 529	5%	1 455	4%
surface ouverte à l'urbanisation (PLU) (4')	11 496	443	4%	597	5%
(4')/(3')	34%	29%		41%	
surface urbanisée (5')	7 100	214	3%	335	5%
(5')/(3')	21%	14%		23%	
solde disponible (6')=(3')-(5')	13 186	703	5%	538	4%

surface utilisable au SDRIF (3)+0,6*(3')	38 189	4 150	11%	4 287	11%
dont non utilisée (6)+0,6*(6')	20 085	2 976	15%	2 508	12%

**ANNEXE 2**

**Terrains urbanisables au SDRIF surface>200ha**

commune	territoire prioritaire du CPER	surface	surface ouverte à l'urbanisation
Lieusaint	Sénart	748,58	717,99
Saint Pierre du Perray	Sénart	589,52	190,52
Bailly Romainvilliers	Marne la Vallée	433,17	434,10
Bussy Saint Georges	Marne la Vallée	384,76	365,52
Magny le Hongre	Marne la Vallée	328,45	328,38
Serris	Marne la Vallée	322,14	316,86
Montevrain	Marne la Vallée	310,32	301,34
Palaiseau	Massy Saclay	277,53	128,94
Guyancourt	Saint Quentin en Yvelines	266,13	225,22
Moissy Cramayel	Sénart	261,29	216,66
Bussy Saint Georges	Marne la Vallée	254,51	98,55
Tigery	Sénart	246,28	67,76
Osny	Val d'Oise	226,70	161,87
<b>Total</b>		<b>4 649,38</b>	<b>3 553,71</b>

**Terrains partiellement urbanisables au SDRIF surface>200ha**

commune	territoire prioritaire du CPER	surface	surface ouverte à l'urbanisation
Réau	Sénart	531,78	16,92
Coutevroult	env. Marne la Vallée	426,80	20,57
Gonesse	Plaine de France	312,74	11,20
Montesson	Yvelines	306,89	86,85
Vert Saint Denis	Sénart	282,65	88,55
Jossigny	Marne la Vallée	261,11	0,55
Ablis	Yvelines	248,80	79,30
Bailly Romainvilliers	Marne la Vallée	244,56	116,82
Osny	Val d'Oise	236,02	1,28
Combs la Ville	Sénart	234,55	5,88
Saint Germain sur Morin	env. Marne la Vallée	228,82	0,00
Limours	Essonne	223,16	19,80
Le Plessis Paté	Essonne	216,49	100,93
Gazeran	Yvelines	212,59	89,50
Houdan	Yvelines	211,06	65,00
Coupray	Marne la Vallée	207,41	74,26
Othis	Roissy	202,29	23,46
<b>Total</b>		<b>4 587,72</b>	<b>800,87</b>

totaux par territoire	urbanisables (1)	partiellement urbanisables	total urbanisables (1)+0,6*(2)
Sénart	1 845,67	1 048,98	2 475,06
Marne la Vallée	2 033,35	713,08	2 461,20
env. Marne la Vallée	0,00	655,62	393,37
Massy Saclay	277,53	0,00	277,53
Saint Quentin en Yvelines	266,13	0,00	266,13
Plaine de France	0,00	312,74	187,64

<b>Total régional</b>	<b>4 649,38</b>	<b>4 587,72</b>	<b>7 402,01</b>
part de Sénart	40%	23%	33%

**ANNEXE 3**

**Réserves foncières de l'État, des EPA et de l'AFTRP dans les principaux territoires prioritaires du CPER**

<b>territoire prioritaire du CPER</b>	<b>Etat</b>	<b>EPA</b>	<b>AFTRP</b>	<b>total</b>	<b>%</b>
Marne la Vallée	1 125,90	3 185,30	0,00	4 311,20	34,7%
Sénart	2 292,00	935,60	8,80	3 236,40	26,0%
Cergy pontoise	836,70	1 477,30	10,50	2 324,50	18,7%
Saint Quentin en Yvelines	230,60	1 190,50	0,00	1 421,10	11,4%
environs de Marne la Vallée	214,00	222,00	0,00	436,00	3,5%
environs de Saint Quentin en Yvelines	5,00	303,90	1,50	310,40	2,5%
Roissy	50,80	0,00	147,50	198,30	1,6%
environs de Cergy	21,50	57,80	13,90	93,20	0,7%
environs de Sénart	44,80	5,00	0,00	49,80	0,4%
Massy Saclay	11,40	0,00	36,40	47,80	0,4%
<b>Total</b>	<b>4 832,70</b>	<b>7 377,40</b>	<b>218,60</b>	<b>12 428,70</b>	<b>100,0%</b>

ANNEXE 4 : Propriétés foncières au 6/12/2002

Ville Nouvelle de Sénart

Communes/pôle	INSEE	Etat	superficie			Total
			EPA	AFTRP		
CESSON	77 067	1 553 438	298 196			1 851 634
COMBS LA VILLE	77 122	426 217	1 053 518	15 359		1 497 094
LIEUSAIN	77 251	6 473 436	2 537 627			9 011 063
MOISSY CRAMAYEL	77 296	2 531 585	1 423 042			3 954 967
NANDY	77 326	682 970	390 214	62 875		1 116 059
REAU	77 384	676 310	7 708			684 018
ST PIERRE DU PERRY	91 573	6 029 267	543 676			6 572 843
SAVIGNY LE TEMPLE	77 445	1 288 938	1 854 956			3 143 894
TIGERY	91 617	2 852 018	829 453	10 366		3 691 837
VERT SAINT DENIS	77 495	423 864	418 008			841 872
TOTAUX		22 920 043	9 356 398	88 600		32 365 041

Autour de la ville nouvelle de Sénart

Communes/pôle	INSEE	Etat	superficie			Total
			EPA	AFTRP		
ETIOLLES	91 225	392 062				392 062
MEE SUR SEINE	77 285					
MELUN	77 288					
MORSANT SUR SEINE	91 435					
SAINTE GERMAIN LES CORNEIL	91 553	53 847	50 700			104 545
SAINTRY SUR SEINE	91 577	13				13
SEINE PORT	77 447	2 766				2 766
SOISY SUR SEINE	91 600					
TOTAUX		448 688	50 700			499 388

Ville nouvelle de Cergy-Pontoise

Communes/pôle	INSEE	superficie m3		superficie m3		Total
		Etat	EPA	AFTRP	Total	
BOISEMONT	95 074		560 253			560 253
CERGY	95 127	1 165 679	2 630 672	62 369		3 858 720
COURDIMANCHE	95 183	1 198 645	1 712 475			2 911 120
ERAGNY/OISE	95 218	8 631	712 879	10 764		732 274
JOUY LE MOUTIER	95 323	1 452 606	2 039 656			3 492 262
MAURECOURT	78 382	177 781	142 781			320 562
MENUCOURT	95 388	47 200	1 116 126			1 163 326
MERY SUR OISE	95 394	162 971	46 754	457		210 082
NEUVILLE/OISE	95 450	1 064 758	763 099	2 736		1 830 593
OSNY	95 476	745 058	362 368			1 107 426
PONTOISE	95 500	17 715	389 401			407 116
PUISEUX PONTOISE	95 510	1 922 615	766 323			2 688 938
ST-OJEN L'AUMONE	95 572	257 366	2 594 140	29 441		2 880 947
VAUREAL	95 637	146 466	936 699			1 083 165
Totaux		8 367 391	14 773 626	105 767		23 246 784

Autour de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise

Communes/pôle	INSEE	Etat	EPA	AFTRP	Total
PIERRELAYE	95 488	73 184			73 184
EVECCHEMONT	78 227		165 134		165 134
VAUX SUR SEINE	78 638		87 716		87 716
CONFLANS SAINTE HONORINE	78 172	11 775	4 020		15 795
CONDECOURT	95 170		44 580		44 580
HERBLAY	95 306	84 950	154 979	534	240 463
LE PERCHAY	95 483		66 909		66 909
SAGY	95 535		52 840		52 840
TAVERNY	95 607	44 856	2 187	138 593	185 636
Totaux		214 765	578 365	139 127	932 257

Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée

Communes/pôle	INSEE	superficie				Total
		Etat	EPA	AFTRP		
BAILLY ROMAINVILLIERS	77 018	362 390	3 645 623			4 008 013
BRY SUR MARNE	94 014	39 534	46 265			85 799
BUSSY ST-GEORGES	77 058	1 117 739	4 405 446			5 523 185
BUSSY SAINT MARTIN	77 059	111 440	1 134 450			1 245 890
CHAMPS SUR MARNE	77 083	696 593	2 064 780			2 761 373
CHANTELOUP EN BRIE	77 085	1 437 140	129 063			1 566 203
CHESSY	77 111	457 419	2 538 731			2 996 150
COLLEGIEN	77 121	222 448	287 862			510 310
CONCHES	77 124		64 780			64 780
COUPVRAY	77 132	543 345	1 793 693			2 337 038
CROISSY BEAUBOURG	77 146		1 550 360			1 550 360
EMERAINVILLE	77 169		1 192 637			1 192 637
FERRIERES EN BRIE	77 181	1 395 402	268 657			1 664 059
GOUVERNES	77 289	13 443	134 720			148 163
GUERMANTES	77 221	88 290	480 189			568 479
JOSSIGNY	77 237	60 351	3 790			64 141
LAGNY SUR MARNE	77 243	133 876	61 773			195 649
LOGNES	77 258	59 957	1 341 679			1 401 636
MAGNY LE HONGRE	77 268	411 602	2 997 958			3 409 560
MONTEVRAIN	77 307	1 412 931	905 490			2 318 421
NOISIEL	77 337	1 306 887	884 209			2 091 096
NOISY LE GRAND	93 051	529 751	1 108 549			1 698 300
SAINT THIBAUT DES VIGNES	77 438	465 072	796 071			1 261 143
SERRIS	77 449	130 435	2 840 404			2 950 839
TORCY	77 468	183 775	1 043 216			1 226 991
VILLIERS SUR MARNE	94 079	39 433	132 633			172 066
		11 219 253	31 853 028			43 012 281

Autour de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée

Communes/pôle	INSEE	superficie				Total
		Etat	EPA	AFTRP		
CHALIFERT	77 075	68 508	33			68 541
CHOUTEVROULT	77 141	1 082 855	787 993			1 870 848
CRECY LA CHAPELLE	77 142	63 149				63 149
MONTRY	77 315	23 804	379 918	403 722		
ST GERMAIN SUR MORIN	77 413	666 132	185 023			851 155
VILLENEUVE LE COMTE	77 508		795 415			795 415
VILLIERS SUR MORIN	77 521	234 798				234 798
VOULANGIS	77 529	1 080				1 080
CHELLES	77 108		49 551	753		50 304
PONTAULT COMBAULT	77 373		21 809			21 809
TOTAUX		2 140 326	2 219 742	753	4 360 821	

Ville Nouvelle de St Quentin en Yvelines

Communes/pôle	INSEE	Etat	superficie			Total
			EPA	AFTRP		
ELANCOURT	78 208	473 626	153 700			2 010 626
GUYANCOURT	78 297	291 419	3 279 000	1 160		3 571 579
MAGNY LES HAMEAUX	73 356	134 189	3 021 000	6 550		3 161 739
MAUREPAS	78 383		43 000			43 000
MONTIGNY LE BRETONNEUX	78 423	445 030	1 832 000	24 770		2 301 800
TRAPPES	78 621	915 839	1 760 000			2 679 839
LA VERRIERES	78 644		55 000			55 000
VOISINS LE BREFONNEUX	78 688	41 978	378 000	5 337		425 319
TOTAUX		2 306 081	11 905 000	37 817		14 248 898

Autour de la ville nouvelle de St Quentin en Yvelines

Communes/pôle	INSEE	Etat	superficie			Total
			EPA	AFTRP		
BOIS D'ARCY	78 073		1 260 000			1 260 000
BUC	78 117		170 000			170 000
CHATEAUFORT	78 143		695 000	11 662		706 662
MESNIL SAINT-DENIS (LE)	78 397					
PLAISIR	78 490	21 720	184 000			205 720
SAINT CYR L'ECOLE	78 575			3 889		3 889
SAINT REMY LES CHEVREUSE	78 575	28 720	730 000			758 720
TOTAUX		50 440	3 039 000	15 551		3 104 991

POLE DE ROISSY

Communes/pôle	INSEE	Etat	superficie	
			AFTRP	Total
BONNEUIL EN France	95 088	23 076		23 076
GONESSE	93 277	227 262	414 313	645 575
GOUSSAINVILLE	95 280	7 884		7 884
MARLY LA VILLE	95 371	987		987
ROSSON EN France	95 527	635	171 356	171 991
THILLAY (LE)	95 612	1 849		1 849
TREMBLAY EN France	93 073	245 415	890 119	1 136 534
TOTAUX		508 108	1 475 788	1 983 896

POLE ORLY-MASSY-JACLAY

Communes/pôle	INSEE	Etat	superficie	
			AFTRP	Total
MASSY	91 377	25 610		25 610
ORLY	94 054			
WISSOUS	91 689	12 837	360 388	373 225
VIGNY	91 312	14 317		14 317
PALAISSAU	91 477	22 784		22 784
SACLAY	91 534	39 343		39 343
VILLIER LE BACLE	91 679		3 427	3 427
TOTAUX		114 891	363 815	478 706

ANNEXE 5

Zone d'aménagement différé (ZAD) sur Sénart																							
Informations géographiques						Informations juridiques						Cohérence ZAD/SDRIF (ha)											
code INSEE	commune	arrondissement	SIEP/DSL	site en ville nouvelle	site hors ville nouvelle	surface au dossier de procédure (ha)	surface numérisée (ha)	référence cartographique	titulaire du droit de préemption	acte de création	N° d'acte	dates de création ou modification	année de caducité	partiellement urbanisables (1)	urbanisables (2)	Espaces urbanisés (3)	(1)+(2)+(3)	agricoles (4)	paysagers (5)	boisés (6)	(4)+(5)+(6)		
77122	Combs la Ville	Melun	Sénart	1 (à Sénart)		56,00	53,09	77-122-2	Etat (AFTRP)	arrêté préfectoral	91-DAE-URB-020	04/02/1991	2005			3	3	53				53	
77122	Combs la Ville	Melun	Sénart	1 (à Sénart)		112,00	120,00	77-122-3	Etat (AFTRP)	arrêté préfectoral	91-DAE-URB-021	04/02/1991	2005		17		17		85	3		88	
77122	Combs la Ville	Melun	Sénart	1 (à Sénart)		9,00	8,79	77-122-4	Etat (AFTRP)	arrêté préfectoral	96-DAE-URB-115	07/11/1996	2010	3		3			2	3		5	
77296	Moissy Cramayel	Melun	Sénart	1 (à Sénart)		631,00	615,00	77-296-2	Etat (AFTRP)	arrêté préfectoral	91-DAE-URB-022	04/02/1991	2005		6		6		98			515	
77296	Moissy Cramayel	Melun	Sénart	1 (à Sénart)		11,00	12,66	77-296-3	Etat (AFTRP)	arrêté préfectoral	96-DAE-URB-50	22/03/1996	2010	12		12							
77326	Nancy	Melun	Sénart	1 (à Sénart)		47,00	51,26	77-326-1	Etat (AFTRP)	arrêté préfectoral	96-DAE-URB-51	22/03/1996	2010	7	14		21			22	7		29
77384	Réau	Melun	Sénart	1 (à Sénart)		743,00	797,00	77-384-3	Etat (AFTRP)	arrêté préfectoral	92-DAE-URB-109 95 DAE-URB-171	30/10/92 21/12/95	2006	519			519	192		32	38		262
77445	Savigny le Temple	Melun	Sénart	1 (à Sénart)		98,00	96,51	77-445-2	Etat (AFTRP)	arrêté préfectoral	91-DAE-URB-023	04/02/1991	2005		37		37			29	6		35
77445	Savigny le Temple	Melun	Sénart	1 (à Sénart)		70,00	70,21	77-445-3	Etat (AFTRP)	arrêté préfectoral	96-DAE-URB-52	22/03/1996	2010		19	35	4	58		9			9
77495	Vert Saint Denis	Melun	Sénart	1 (à Sénart)		367,00	365,30	77-495-2	Etat (AFTRP)	arrêté préfectoral	91-DAE-URB-024	04/02/1991	2005		12		12		344				344
77495	Vert Saint Denis	Melun	Sénart	1 (à Sénart)		457,00	462,00	77-495-3	Etat (AFTRP)	arrêté préfectoral	96-DAE-URB-53	22/03/1996	2010	240	62		302		138		7		152
91573	Saint Pierre du Perrey	Evry	SDAU de Sénart ville nouvelle	1 (à Sénart)		3,00	3,71	91-573-2	commune	arrêté préfectoral	86-DAE-URB-3138	25/09/1989	2003			4	4						
				12		2 604,00	2 654,48							921	171	21	1 113	1 242	186	64		1 492	

## Ouverture à l'urbanisation et foncier : petit lexique

### I – l'urbanisation nouvelle

Le Schéma Directeur de la région Ile de France d'avril 1994 prévoit (pp 101-103) que l'accueil des nouveaux besoins de logements, de locaux d'activités s'effectuera pour partie dans des « **ESPACES D'URBANISATION NOUVELLE** ».

Ces « **espaces d'urbanisation nouvelle** » sont composés de 3 « **familles** » :

1) Les « **ESPACES URBANISABLES** » : ce sont des espaces non encore urbanisés dont la vocation d'accueil est déjà inscrite dans le Schéma Directeur régional de 1976. Ils concernent particulièrement les villes nouvelles et peuvent être ouverts à l'urbanisation à plus court terme que d'autres espaces du fait de leur proximité avec des pôles existant d'ores et déjà bien desservis.

Ils représentent 18500 ha dont 16 850 sont situés en grande couronne.

Ils sont représentés sur la carte générale de destination des sols du SDRIF sous la légende **d'espaces urbanisables, en quadrillé saumon ; une autre appellation courante parle de « CARROYE »**.

Ces espaces doivent être totalement ouverts à l'urbanisation en 2015 (SDRIF – pp. 101 et 1002).

Une étape intermédiaire est fixée en 2003.

Dans les périmètres des établissements publics des villes nouvelles, la totalité des espaces doit avoir été ouverte à l'urbanisation dès cette échéance 2003.

En dehors de ces périmètres, 50% au moins de l'espace doit être ouvert à l'urbanisation en 2003, les autres espaces étant maintenus « à titre provisoire » dans leur statut antérieur (agricole ou naturel, en général).

2) les espaces « **PARTIELLEMENT URBANISABLES** » : ce sont des espaces à vocation d'urbanisation nouvelle, autorisés par le SDRIF de 1994 à concurrence de 20 350 ha, provenant d'espaces naturels, agricoles. ou exceptionnellement de transports (pp. 102 et 103 du SDRIF).

Leur localisation par la carte du Schéma directeur, **sous la légende d'espaces partiellement urbanisables, en saumon hachuré**, répond à un ensemble de critères parmi lesquels la prise en compte des initiatives locales, notamment intercommunales, constatées lors de l'élaboration du SDRIF entre 1990 et 1993, dans une appréhension par grands secteurs en cohérence de développement par rapport aux orientations du SDRIF. Ces espaces « saumon hachuré » sont également couramment appelés « **ESPACES PYJAMA** »

La délimitation précise des espaces à ouvrir à l'urbanisation et de ceux conservés dans leur usage naturel ou agricole, au sein de ces grands secteurs, relève des compétences des collectivités locales, seules ou de préférence de façon intercommunale, avec l'obligation de prendre en compte les objectifs du SDRIF de préserver les entités agricoles les plus viables et de renforcer la continuité paysagère ou/et agricole des espaces naturels à préserver.

D'ici 2003, les documents d'urbanisme locaux devront avoir précisé, au sein de ces espaces partiellement urbanisables, la part respective  
des espaces maintenus au moins jusqu'en 2015 dans leur usage actuel, naturel ou agricole;  
des espaces naturels ou agricoles ayant vocation à être ultérieurement ouverts à l'urbanisation,  
des espaces à ouvrir à l'urbanisation avant 2003,

La répartition entre ces trois part dépend de la localisation.

	espaces maintenus dans leur usage agricole ou naturel	ouverture à l'urbanisation avant 2003	ouverture à l'urbanisation avant 2015
petite couronne	20 %	40 %	40 %
grande couronne	40 %	30 %	30 %

3) Les « **ESPACES DE DEVELOPPEMENT MODERE DES BOURGS VILLAGES ET HAMEAUX** » : pour ces espaces bâtis de petite dimension, situés dans des espaces naturels, boisés ou agricoles, le SDRIF autorise une extension relevant d'un « développement » modéré respectueux de l'environnement, réalisé en continuité du bâti existant, compatible avec l'échelle, la morphologie la trame foncière de ce bâti, sans développement urbain le long des déviations d'infrastructures ».

Ce développement modéré des bourgs et villages représente, selon le SDRIF, 4600 ha

\*\*\*\*\*

## II - Les autres grandes catégories d'espaces

### ESPACES BOISES (cartographiés en vert foncé)

Le SDRIF n'introduit pas de définition particulière des bois et forêts. Il s'agit donc des espaces inventoriés comme tels, y compris les clairières, les zones de reforestation, les landes, .. Les coupes et les destructions accidentelles (tempêtes) ne permettent pas de déclasser des bois ou forêts.

### ESPACES PAYSAGES

Le SDRIF assure la protection d'espaces reconnus pour leur valeur environnementale, sous la légende d'**ESPACES PAYSAGERS**, cartographiés en vert clair (et couramment appelés zones « vert clair »). Cette catégorie importante regroupe entre autres les franges forestières, les zones humides, les espaces naturels sensibles, les fonds de vallée, les grands espaces

verts de la zone centrale, mais aussi des espaces agricoles fragilisés sur le front urbain dont la préservation à long terme est souhaitée. Les possibilités de développement dans ces espaces sont extrêmement limités (pages 56 à 59 du SDRIF).

### **ESPACES AGRICOLES**

La valorisation et le développement des espaces ruraux d'Ile de France est un objectif du SDRIF. Les grands espaces agricoles sont donc reconnus dans cette vocation, et cartographiés sous la légende d'**ESPACES AGRICOLES** en jaune doré. Les modalités de développement urbains sont très encadrées : développement limité des bourgs et villages, adaptation de l'appareil de production agricole, petites zones d'activités intercommunales, ...

### **III - Ouverture à l'urbanisation**

Le SDRIF stipule (pp 101-102) que les documents locaux d'urbanisme (schémas directeurs locaux, désormais remplacés par les « schémas de cohérence territoriale » instaurés par la loi solidarité-renouvellements urbains du 13 décembre 2000) doivent avoir fait apparaître dès 2003 la localisation des espaces ouverts à l'urbanisation au deux échéances de 2003 et de 2015, et les espaces qui seront maintenus à vocation agricole ou naturelle à terme. Les documents doivent donc comporter une carte pour chacune de ces échéances.

En l'absence de SCOT, les délimitations des échéances 2003 et 2015 devront avoir été faites à l'échelle communale, s'il y a cohérence avec les orientations du SDRIF, ou à l'échelle de territoires « présentant une communauté d'intérêts économiques ou sociaux ».

**L'OUVERTURE A L'URBANISATION**, est définie par le classement en zone constructible ou susceptible d'accueillir une opération d'aménagement dans les plans locaux d'urbanisme (classement en zone U ou NA dans les POS, zonage regroupés dans la zone U dans les PLU). Le classement dans l'ancien zonage NB (rare en Ile de France) n'est pas considéré comme une ouverture à l'urbanisation.

Bien évidemment, si la commune est couverte par un schéma de cohérence territoriale, ce document doit permettre cette ouverture (tous les documents doivent être cohérents ; il existe ici ou là des problèmes liés à d'anciens POS qui n'ont pas été mis en conformité avec un schéma de cohérence territorial plus récent).

Comme on l'a vu plus haut, le schéma directeur fixe une échéance en 2003 pour ouvrir tout ou partie des espaces nouveaux à l'urbanisation. A cette échéance, les documents d'urbanisme locaux qui n'aurait pas satisfait à cette obligation ne seraient plus compatible avec le SDRIF et serait donc entachés d'une illégalité. Afin d'évaluer la possibilité et l'importance éventuelle de ces problèmes, la DREIF a engagé dès 2001 des travaux d'évaluation de l'ouverture à l'urbanisation.

Le travail principal a été rendu par le bureau d'étude **EDATER** en mars 2002. Il porte sur les zones urbanisables et partiellement urbanisables.

La carte de destination des sols du SDRIF ne tient pas compte des limites communales pour dessiner les espaces urbanisables et les espaces partiellement urbanisables. Cependant, pour permettre des traitements agrégés à la commune des croisements avec les plans locaux d'urbanisme (POS et PLU) et les schémas directeurs locaux (SCoT), ces espaces SDRIF ont fait l'objet d'un découpage selon les limites communales.

Ces nouveaux espaces « urbanisables et partiellement urbanisables communalisés » ont été dénommés « **TERRAIN** ». Si un espace du SDRIF est inclus dans 2 communes, il est donc décomposé en deux « terrains ». Ce terme de « terrain » n'a qu'une valeur d'outil d'étude et d'analyse ; il ne recouvre aucune réalité relative à la propriété foncière.

#### IV – autres termes

L'ouverture à l'urbanisation est une ouverture de droits à construire ou aménager. Mais le SDRIF ne fixe aucune obligation de réalisation effective de l'urbanisation : ce n'est légalement pas possible et aurait peu de sens dans une économie de marché. Il faut donc bien distinguer

- les espaces ouverts à l'urbanisation, qui constituent le stock **DISPONIBLE A LONG TERME**, juridiquement, mais dont l'aménagement suppose de nouveaux actes juridiques (création de ZAC, révision des plans locaux d'urbanisme pour définir la constructibilité, acquisition par la puissance publiques, réalisation des équipements primaires de desserte).
- les **RESERVES FONCIERES** : ce sont tous les terrains acquis par l'Etat au titre de l'aménagement urbain ou par les établissements publics ; ils comprennent les terrains des terrains urbanisables, mais aussi des espaces agricoles ou naturels, voire des forêts. Leur aménagement est souvent conditionné par l'engagement des procédures opérationnelles citées ci-dessus). Ils comprennent aussi des terrains situés dans les zones en cours d'aménagement.
- les zones **EN COURS D'AMENAGEMENT**, qui peuvent couvrir des terrains qui n'ont pas encore été acquis par l'aménageur ou la puissance publique. Les terrains d'assiette des équipements et infrastructures publiques restent souvent plusieurs années dans le patrimoine de l'aménageur avant rétrocession à la collectivité gestionnaire.
- les surfaces **CONSOMMEES** ou **UTILISEES**, c'est à dire vendue aux promoteurs et utilisateurs, ou support d'infrastructures et d'équipements publics (écoles, espaces verts, ...).

Ces différents ensemble ne sont ni emboîtés, ni disjoints.

A partir du modèle d'occupation des sols (MOS) mis à jour régulièrement par l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région Ile de France, il est possible d'évaluer la **CONSOMMATION** d'espace par les constructions, les infrastructures et les équipements. L'analyse de la consommation des espaces dans les zones urbanisables et partiellement urbanisable a été menée, ce qui permet d'évaluer les surfaces qui restent disponibles à long terme dans ces zones (tableaux de l'annexe 1). Les autres analyses croisées sont possibles mais restent à mener.

Dans le secteur IV de Marne la Vallée, la Convention passée entre l'Etat français et la société Disney définit des modalités particulières d'aménagement. Dans le périmètre de l'**EMPRISE**, (1 945 ha) la société Eurodisney propose la programmation et le rythme de l'aménagement dans le cadre d'un programme global. Elle bénéficie d'une promesse de vente sur tous les terrains cessibles, selon des prix dont le calcul est défini par la Convention. L'établissement public d'aménagement EPAFRANCE est responsable de l'aménagement ; il est rémunéré selon des dispositions qui sont aussi définies dans la Convention, qui a été signée pour 30 ans en 1987. L'Etablissement public a acquis tous les terrains situés dans l'emprise ; les espaces non utilisés sont donc comptabilisés dans les réserves foncières.

## **Annexe 13**

### **Images cartographiques**

#### **Annexe 13-1**

Situation de Sénart en Ile de France

#### **Annexe 13-2**

Évolution de l'emplacement projeté du centre urbain de Sénart

#### **Annexe 13-3**

Projet de transport en commun en site propre entre Sénart et Evry

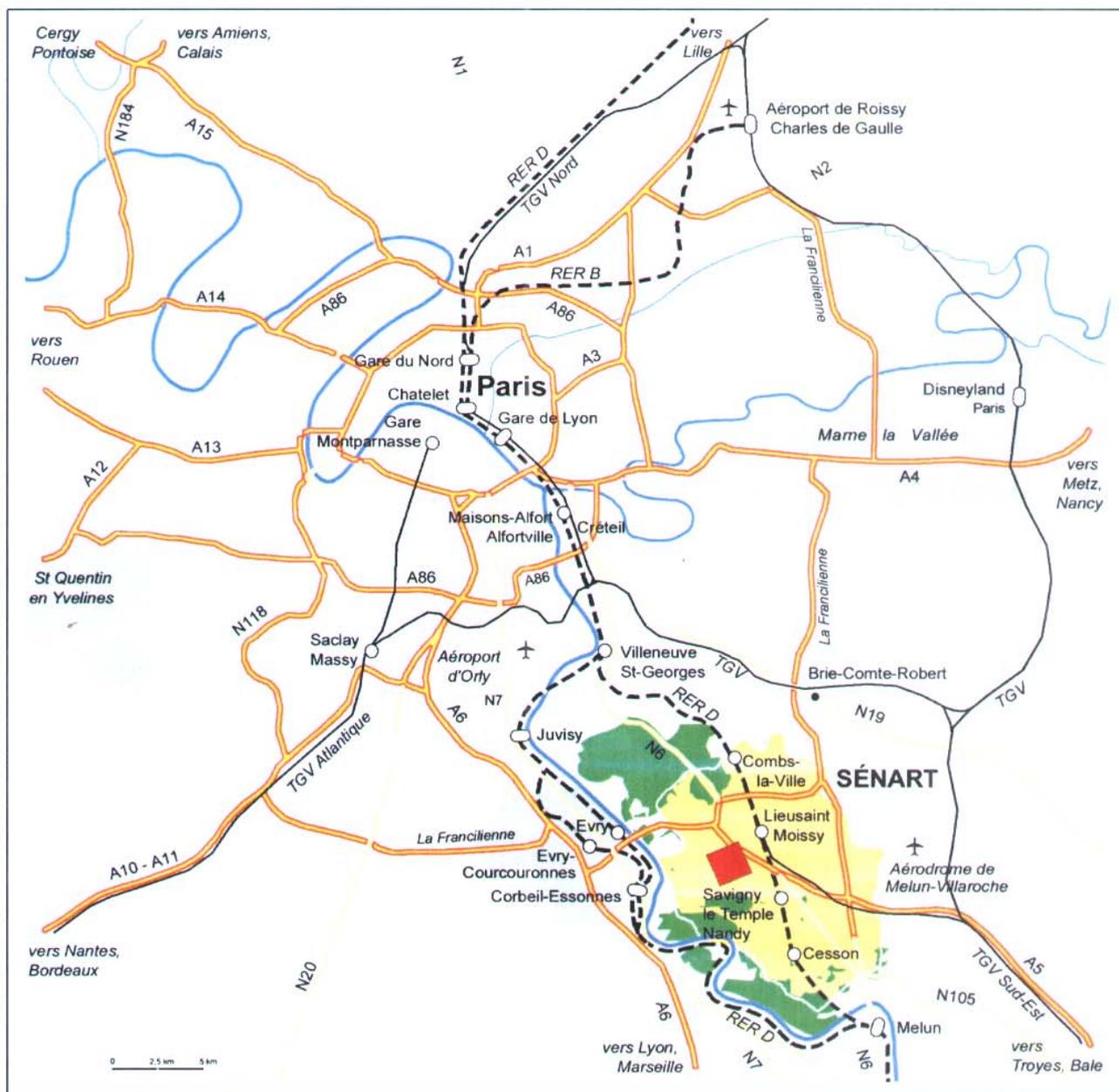
#### **Annexe 13-4**

Situation de l'urbanisation réalisée à Sénart

#### **Annexe 13-5**

Situation de l'aménagement du Carré Sénart

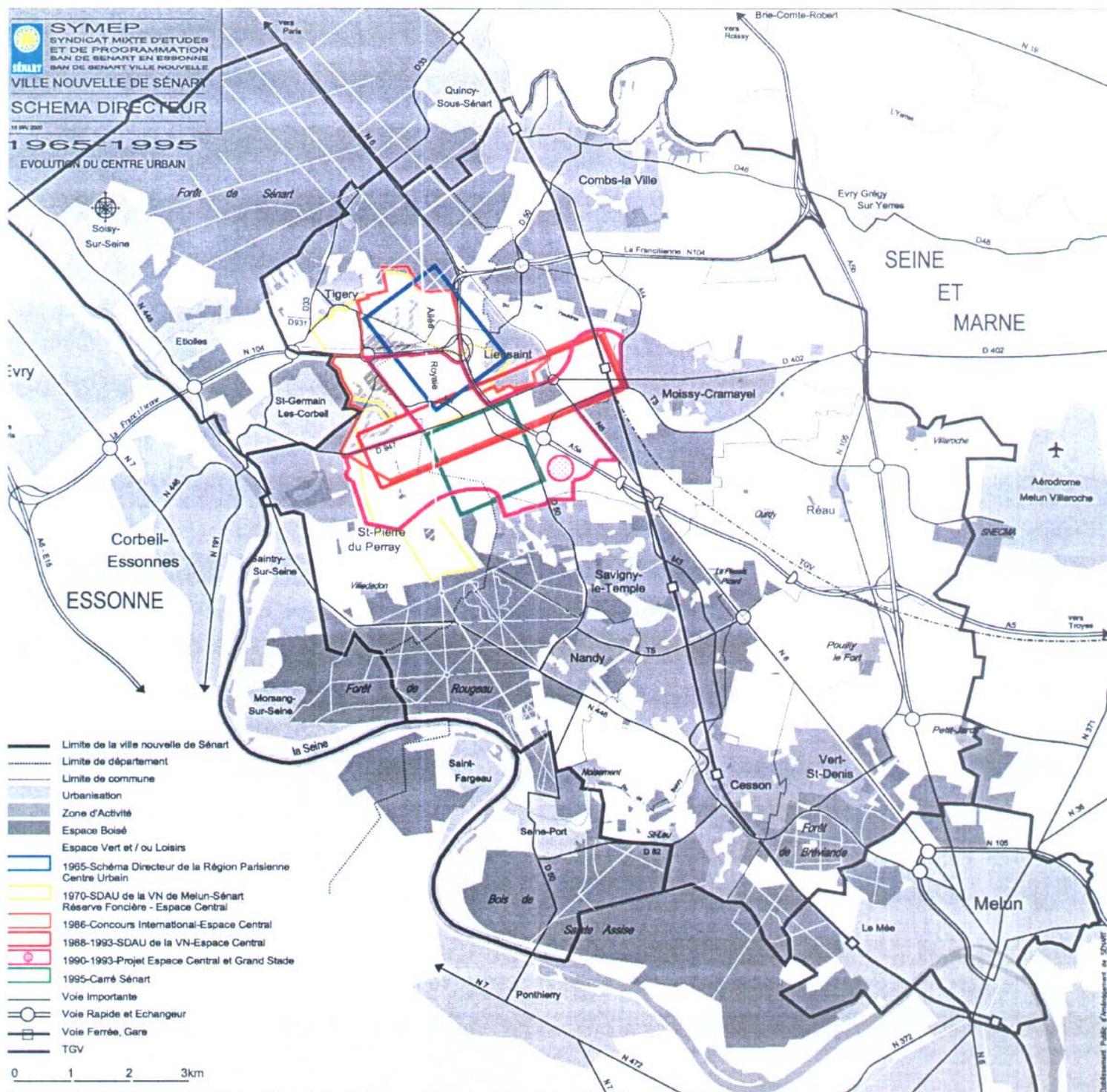
## SÉNART



Comparatif des surfaces	
Paris	105 Km <sup>2</sup>
Cergy-Pontoise	78 Km <sup>2</sup>
Evry	30 Km <sup>2</sup>
Marne la Vallée	152 Km <sup>2</sup>
Saint-Quentin en Yvelines	67 Km <sup>2</sup>
Sénart	118 Km <sup>2</sup>

Carte au 1/400 000<sup>ème</sup>, EPAS, janvier 2003.

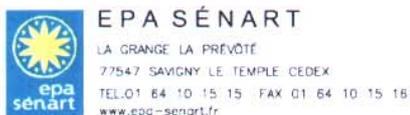
## Évolution de l'emplacement projeté du centre urbain de Sénart



Évolution sur la période [1965-1995], in rapport de présentation du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme révisé de la ville nouvelle de Sénart, 1/100 000<sup>ème</sup>, Syndicat mixte d'étude et de programmation de la ville nouvelle de Sénart (SYMEP) et EPAS, avril 2000.



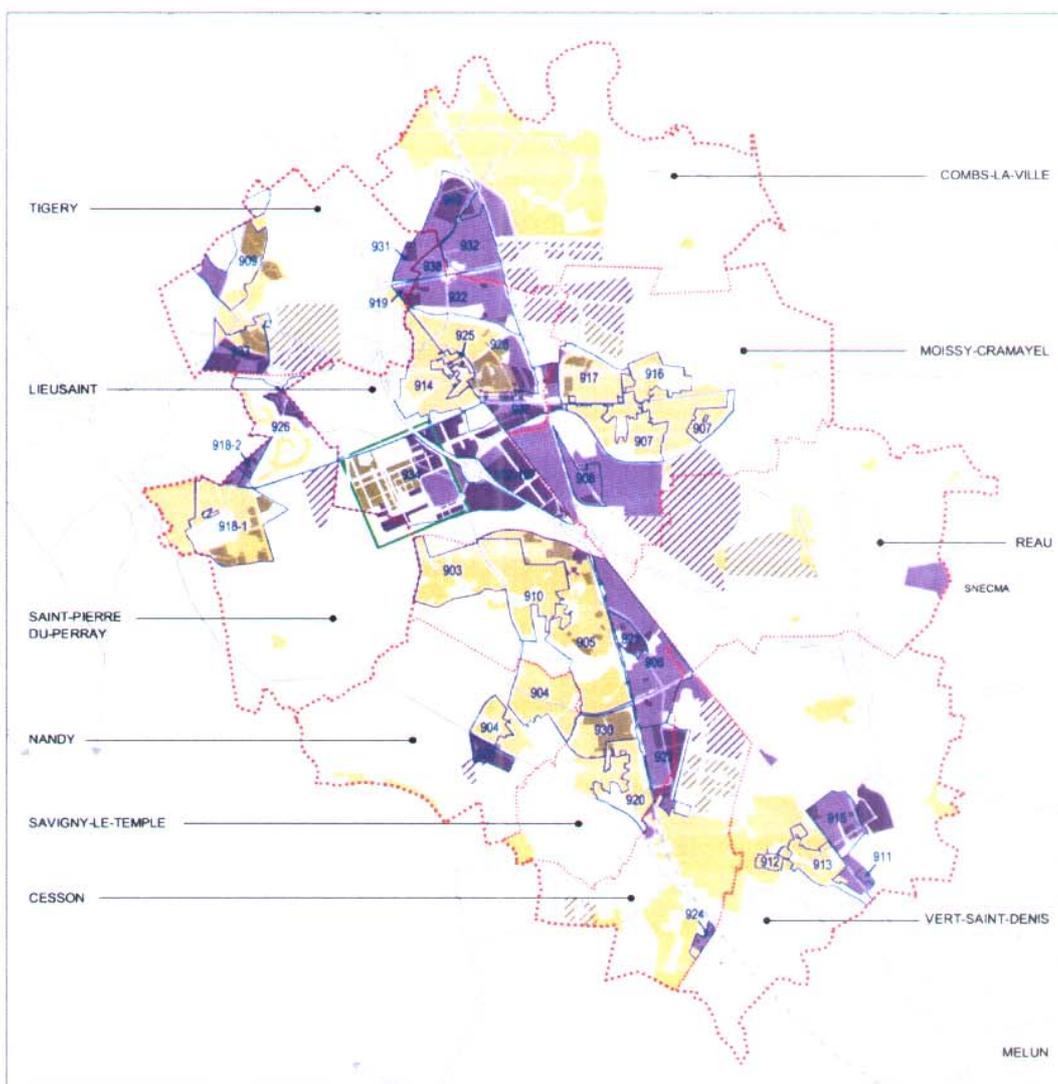
## Situation de l'urbanisation réalisée à Sénart



## VILLE NOUVELLE DE SÉNART

URBANISATION EXISTANTE ET  
POSSIBILITÉS DE DÉVELOPPEMENT A MOYEN TERME

ACTIVITÉ	BOURGS ET ACTIVITÉS EXISTANTES, ZAC APPROUVÉES ET SECTEURS EN COURS D'URBANISATION		PROJETS POUVANT ÊTRE ENGAGÉS AU COURS DU XII <sup>ème</sup> PLAN
	RÉALISÉ A FIN 2001	RESTE A REALISER	
ACTIVITÉ			
HABITAT			



JANVIER 2003

ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DE SÉNART

Urbanisation réalisée dans l'agglomération nouvelle de Sénart, restant à réaliser au titre des affaires en cours au 31 décembre 2001 ou projetée à l'horizon 2010, 1/100 000<sup>ème</sup>, EPAS, janvier 2003.



EPA SÉNART

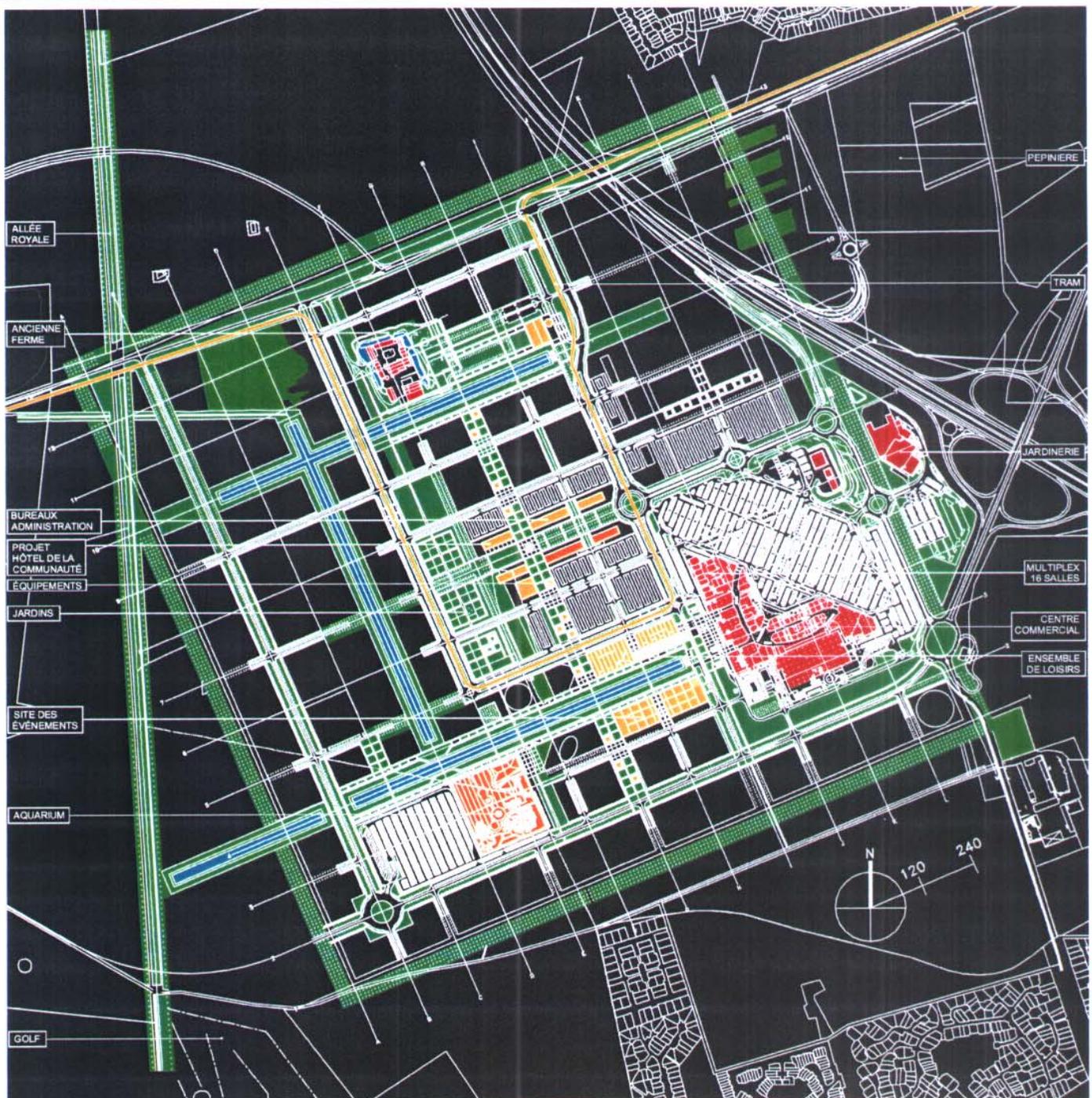
LA GRANGE LA PRÉVÔTÉ  
77547 SAVIGNY LE TEMPLE CEDEX  
TÉL.01 64 10 15 15 FAX 01 64 10 15 16  
www.epa-senart.fr

ZAC DU CARRÉ

Annexe 13-5

Situation de l'aménagement du Carré Sénart

COMMUNES DE LIEUSAIN - SAINT PIERRE DU PERRY



CARRÉ FEV. 2003 ECH. 1\12500

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE SENART

Équipements réalisés, en cours de conception par les cessionnaires de l'EPAS ou envisagés au 31 décembre 2002, 1/15 000<sup>ème</sup>, EPAS, janvier 2003.