



RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES ET SES RÉPONSES

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE PARIS-SACLAY

Cahier 1 – La gouvernance et l'opération d'intérêt national (OIN) Paris-Saclay

(Essonne)

Exercices 2020 et suivants

Le présent document, qui a fait l'objet d'une contradiction avec les destinataires concernés, a été délibéré par la chambre le 7 novembre 2025.

Accusé de réception en préfecture
091-200056232-20260520-lmc160920-DE
Date de télétransmission : 28/05/2026
Date de réception préfecture : 28/05/2026

TABLE DES MATIÈRES

SYNTHÈSE	3
RECOMMANDATIONS.....	6
PROCEDURE	7
1 PRESENTATION	8
1.1 L'intercommunalité	8
1.2 Un territoire à dominante urbaine	9
1.2.1 La composition du territoire	9
1.2.2 Un territoire attractif aux indicateurs sociaux économiques favorables	11
2 GOUVERNANCE, FONCTIONNEMENT ET PLANIFICATION	11
2.1 L'organisation de la communauté d'agglomération.....	11
2.1.1 Les instances de gouvernance	12
2.1.2 Indemnités des élus	12
2.1.3 L'organisation et le pilotage des services	13
2.2 Les compétences et l'intérêt communautaire limité.....	14
2.2.1 Les statuts et des compétences	14
2.2.2 Un intérêt communautaire « à la carte »	17
2.2.3 Les instruments de planification et documents d'urbanisme	21
2.2.4 Une action en faveur de la mutualisation, plus ou moins partagée	21
2.3 Les relations avec les satellites.....	23
3 L'ARTICULATION AVEC L'OPERATION D'INTERET NATIONAL PARIS-SACLAY	25
3.1 Le campus urbain Paris-Saclay : l'ambition d'un pôle scientifique et technologique de rang mondial	25
3.1.1 Un projet d'envergure nationale sur un territoire intercommunal jugé stratégique	25
3.1.2 Une pluralité d'acteurs autour du rôle central de l'EPAPS, bras aménageur de l'État aux compétences étendues	30
3.2 Une gouvernance en principe partenariale, éprouvée par l'actualité de l'opération.....	34
3.2.1 Une gouvernance complexe, en partie dévitalisée	34
3.2.2 La communauté d'agglomération Paris Saclay au sein de cette gouvernance	36
3.3 L'impact de l'opération d'intérêt national sur les finances intercommunales	38
3.3.1 Des rétrocessions dont la valeur n'est pas connue	38

3.3.2 Un impact financier plutôt favorable en l'état des données connues	40
3.3.3 Des ajustements programmatiques nécessaires, non sans risques financiers pour la CPS et certaines de ses communes membres	42
3.4 Les enjeux de cohésion, d'attractivité et de transition écologique.....	44
3.4.1 Le cluster Paris-Saclay : un bilan à mi-parcours contrasté	44
3.4.2 La cohésion sociale et territoriale : une volonté intercommunale de compenser les fragilités de l'opération en butte à des limites structurelles	46
3.4.3 La prise en compte de la transition écologique, une ambition urbanistique partagée quoique confrontée au réalisme gestionnaire.....	51
3.4.4 Le développement économique et l'attractivité : la nécessité d'une plus grande coordination pour gagner en lisibilité	53
ANNEXES.....	60

SYNTHÈSE

La chambre régionale des comptes d'Île-de-France a contrôlé les comptes et la gestion de la communauté d'agglomération Paris-Saclay à compter de l'année 2020.

Située au nord-ouest du département de l'Essonne, la communauté d'agglomération, créée au 1^{er} janvier 2016, regroupe 27 communes.

Une communauté d'agglomération encore peu intégrée

Les statuts de la communauté d'agglomération Paris-Saclay (CPS), révisés à deux reprises, ont acté des transferts de nouvelles compétences et en ont clarifié d'autres, notamment dans le domaine environnemental. Dès lors, le coefficient d'intégration fiscale a progressé de 20,66 % à 26,32 % de 2020 à 2023. Malgré tout, il demeure très inférieur à la moyenne nationale de 39,58 % ce qui souligne un degré d'intégration faible.

L'intérêt communautaire de la communauté d'agglomération est limité à la définition d'équipements, sans suffisamment tenir compte de critères objectifs tels que l'origine géographique des usagers et les enjeux financiers associés aux équipements transférés. Les conservatoires, dont seule la moitié a été reconnue d'intérêt communautaire, en constituent un exemple.

Par ailleurs, la communauté d'agglomération s'appuie sur des syndicats et des associations pour exercer ses compétences. Elle délègue également certains services publics à des partenaires privés. Des engagements sont pris dans 11 sociétés. Pour trois d'entre elles, les parts sont détenues majoritairement par la CPS.

Une opération d'intérêt national (OIN) pour le projet du campus urbain sur une partie du territoire communautaire

La CPS accueille sur son territoire une opération d'intérêt national d'une importance cruciale pour son avenir. Sur une surface qui représente seulement 3,6 % du territoire intercommunal, le *cluster* ambitionne de devenir l'un des moteurs de la croissance et de l'innovation nationale, un centre d'excellence scientifique de rayonnement mondial ainsi qu'une vitrine de la ville durable. À horizon de 10 ans, le campus urbain devrait ainsi accueillir 20 000 scientifiques, 30 000 étudiants, 20 000 employés d'entreprise et 15 000 habitants.

Or, 15 ans après le lancement de l'opération, 60 % des surfaces situées sur 3,6 % du territoire de la CPS restent à réaliser. L'avancement désynchronisé des différents volets de l'opération (académique et scientifique, économique et de logement) ainsi que le retard de livraison d'infrastructures comme la ligne 18 du Grand Paris Express fragilisent en partie l'opération. En l'absence de centralités et d'un cadre de vie offrant l'ensemble des aménités nécessaires aux différentes activités, la dynamique d'innovation ouverte caractéristique d'un *cluster* n'a pas encore atteint son potentiel.

Un bilan financier global de l'opération à consolider en présence de risques potentiels

L'aménageur est actuellement confronté à des difficultés financières résultant notamment de la conjoncture immobilière dégradée. Ces difficultés, qui rendent plus délicate l'atteinte de l'équilibre financier des zones d'aménagement concerté (ZAC), le contraignent à envisager des ajustements programmatiques induisant des risques financiers à la fois pour la CPS et certaines de ses communes membres. Or, ces risques ne sont à ce jour pas pris en compte. L'impact financier de l'opération doit être anticipé à l'appui de travaux de chiffrage à réaliser en lien avec l'EPAPS.

Dès lors, la communauté d'agglomération doit s'efforcer d'inclure l'opération dans sa prospective financière ce qui implique un suivi plus rigoureux des rétrocessions.

L'action complémentaire en matière de cohésion sociale, territoriale et transition écologique

Consciente des limites actuelles de l'opération en matière de cohésion sociale et territoriale, d'attractivité et de développement économique, la communauté d'agglomération concourt à en prévenir les effets au moins transitoirement négatifs.

La communauté d'agglomération fait preuve à cet égard d'un volontarisme affirmé, à l'appui d'actions communes avec l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay (EPAPS) ou de dispositifs propres en direction par exemple, des étudiants ou des acteurs économiques comme les *start-ups* et les acteurs scientifiques. Elle doit toutefois s'assurer que ses initiatives forment un ensemble cohérent avec celles de ses partenaires, efficacement articulé et dépourvu de redondances, en particulier en matière de développement économique et attractivité.

Une tentative d'infléchir la gouvernance actuelle de l'opération dans un sens plus partenarial

Dans ce contexte d'incertitudes et de risques, la CPS ne remet pas en cause le bien-fondé de l'opération d'intérêt national en dépit du fait que celle-ci la prive du plein exercice de ses compétences sur une partie stratégique de son territoire.

En revanche, la communauté d'agglomération apparaît plus circonspecte envers l'intervention de l'EPAPS, dont elle interroge depuis peu les méthodes, ainsi qu'envers la gouvernance de l'opération, jugée insuffisamment partenariale et trop peu représentative des communes directement concernées par le projet.

Dès lors, la CPS use ainsi de son poids dans les instances stratégiques pour formuler ses craintes et celles de ses communes membres quant à l'équilibre de l'opération, en particulier en matière d'équipements publics, de mixité sociale et urbaine et de cadre de vie.

Pour favoriser une plus grande prise en compte de ses intérêts, la CPS défend la mise en place d'une gouvernance territoriale élargie faisant davantage de place aux élus locaux concernés. Elle tente pour cela de redynamiser le cadre de gouvernance élargi mis en place au lancement de l'opération.

À l'issue de son contrôle, la chambre formule deux recommandations de régularité.

RECOMMANDATIONS

Recommandations régularité :

Recommandation régularité n° 1 : Reconnaître l'intégralité des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire conformément aux dispositions de l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales. 16

Recommandation régularité n° 2 : Définir l'intérêt communautaire selon des critères objectifs tels que l'origine géographique des usagers et les enjeux financiers associés aux équipements transférés en application de la circulaire du 23 novembre 2005..... 19

PROCEDURE

La chambre régionale des comptes d'Île-de-France a contrôlé les comptes et la gestion de la communauté d'agglomération Paris-Saclay pour les exercices 2020 et suivants.

L'ouverture du contrôle a été notifiée par lettres du 10 janvier 2025 du président de la chambre à M. Grégoire de Lasteyrie, président de la communauté d'agglomération Paris-Saclay et à M. Michel Bournat, ancien président de la communauté d'agglomération en fonctions jusqu'en juillet 2020. Les entretiens d'ouverture du contrôle se sont tenus avec M. Grégoire de Lasteyrie le 13 janvier 2025 et avec M. Michel Bournat le 21 janvier 2025. En application de l'article L. 243-1 du code des juridictions financières, les entretiens de fin de contrôle se sont déroulés respectivement les 9 avril 2025 et 11 avril 2025.

La chambre a adressé ses observations provisoires le 11 juillet 2025 à l'ordonnateur en fonctions ainsi qu'à son prédécesseur. Les réponses ont été respectivement enregistrées par le greffe le 12 septembre 2025 et le 11 septembre 2025.

Des extraits ont été adressés au président du conseil départemental de l'Essonne, aux maires des communes de Chilly-Mazarin, Épinay-sur-Orge, Massy et Verrières-le-Buisson le 11 juillet 2025. Seul le maire de la commune de Massy a adressé une réponse, enregistrée par le greffe le 8 septembre 2025.

Une communication administrative a été adressée au préfet de la région Île-de-France à laquelle il a répondu par un courrier enregistré par le greffe le 23 septembre 2025. Des communications administratives ont également été adressées au préfet du département de l'Essonne et au directeur général de l'établissement public d'aménagement de Paris-Saclay.

Lors de sa séance du 7 novembre 2025, la chambre a arrêté les observations définitives présentées ci-après.

1 PRESENTATION

1.1 L'intercommunalité

La communauté d'agglomération Paris-Saclay a été créée le 1^{er} janvier 2016 en réunissant les anciennes communautés d'agglomération d'Europ'Essonne (CAEE) et du plateau de Saclay (CAPS), ainsi que les communes de Verrières-le-Buisson et de Wissous. Au total, cette communauté d'agglomération regroupe 27 communes comptant une population totale de 316 066 habitants en 2021. Le territoire se distingue par sa structure polycentrique, caractérisée par la présence de 5 pôles urbains de plus de 20 000 habitants concentrant 63 % de la population du territoire : Massy, Palaiseau, les Ulis, Gif-sur-Yvette et Longjumeau. *A contrario*, 6 communes comptent moins de 4 000 habitants et regroupent moins de 4 % de la population : Gometz-le-Châtel, Champlan, Villejust, Vauhallan, Villiers-le-Bâcle et Saint-Aubin.

Carte n° 1 : Communauté d'agglomération Paris Saclay



Source : Communauté d'agglomération Paris-Saclay

Cette communauté d'agglomération est la deuxième des cinq intercommunalités du département de l'Essonne, tant en termes de population que de superficie. Ainsi, sa population s'élève à 24 % de celle du département de l'Essonne. Le taux de croissance des espaces urbanisés de la CPS¹, durant la période 2012-2021 est de + 5,4 %, un taux comparativement plus élevé que celui de la moyenne départementale de + 2,7 %. Cette augmentation est localisée principalement sur le plateau de Saclay (+ 12,9 %), Gif-sur-Yvette (+ 9,1 %), Palaiseau (+ 7,8 %) et Orsay (+ 8,9 %).

Tableau n° 1 : Communautés d'agglomération de l'Essonne

	Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	Communauté Paris-Saclay	Cœur d'Essonne Agglomération	Val d'Yerres Val de Seine	Étampois Sud Essonne	Total Département : Essonne (91)
Population en 2021	357 664	316 066	206 970	177 003	55 662	1 313 768
Densité de la population (nombre d'habitants au km ²) en 2021	1 617	1 700,7	559,7	2 667,3	115,4	728,1
Superficie en 2021, en km ²	221,2	185,9	132,7	66,4	482,5	1 804,4

Source : Chambre régionale des comptes (CRC) d'Île-de-France, d'après les données Institut nationale de la statistique et des études économiques (Insee) – RP2021

La communauté d'agglomération Paris-Saclay dont le siège est situé à Orsay, est présidée par M. Grégoire de Lasteyrie depuis le 8 juillet 2020, succédant à M. Michel Bournat dont le mandat a couvert la période du 7 janvier 2016 au 7 juillet 2020. Le président actuel occupe également les fonctions de maire de la commune de Palaiseau, de vice-président d'Île-de-France Mobilité (IDFM) et de vice-président chargé des transports de la région Île-de-France.

1.2 Un territoire à dominante urbaine

1.2.1 La composition du territoire

À la limite des départements des Hauts-de-Seine, du Val-de-Marne et des Yvelines, le territoire est partagé entre des espaces naturels, agricoles et forestiers (45 %) et urbains. À l'est, les espaces agricoles s'étendent sur 1 420 hectares et les espaces naturels et forestiers sur 1 646 hectares. Ces espaces ont été délimités en zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF), par décret du 27 décembre 2013, en application de la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris.

Plus au nord, le territoire dispose d'importantes emprises de transports : voies ferrées (RER et TGV)², routes nationales et autoroutes (A10, RN20 et 118). Ce réseau se développe avec le déploiement de la ligne 18 du Grand Paris Express dont la mise en service est attendue entre fin 2026 et 2030, qui reliera l'aéroport d'Orly au plateau de Saclay, puis à Saint-Quentin-en-Yvelines jusqu'à Versailles-Chantiers.

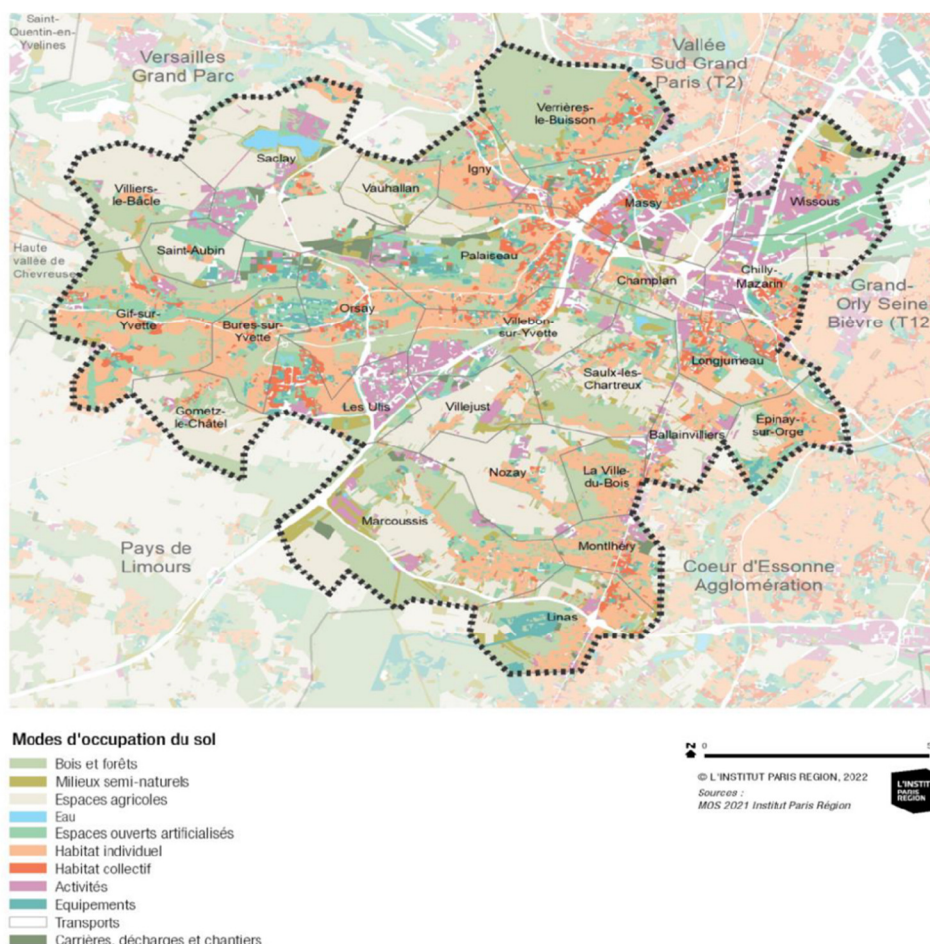
¹ CAPS, *Territorialisation du ZAN* (zéro artificialisation nette), octobre 2022.

² Réseau express régional et Train à grande vitesse.

En matière d'aménagement, une opération d'intérêt national (OIN) a été engagée à l'ouest du territoire communautaire en 2009, portée par l'établissement public d'aménagement Paris-Saclay (EPAPS). Autour d'implantations historiques comme celle du centre national de la recherche scientifique (CNRS) en 1946 et celle du commissariat de l'énergie atomique en 1952, le plateau de Saclay accueille aujourd'hui de nombreux sites d'enseignement supérieur et de recherche tels que l'université Paris-Sud, Centrale Supélec, l'école Polytechnique, l'école normale supérieure Paris-Saclay, « Danone Research », le centre de recherche et de développement d'électricité de France (EDF), mais aussi des sièges ou locaux de grandes entreprises françaises d'envergure internationale.

La communauté d'agglomération dont le territoire est couvert à 30 % de zones d'activités économiques, dispose de parcs d'activités d'envergure tels que la zone d'activité de Courtabœuf qui s'étend sur les communes des Ulis, Villebon et Villejust, et qui, avec 25 000 emplois, est l'un des plus grands parcs d'activités d'Île-de-France, le pôle tertiaire de Massy et les zones situées autour de la plateforme aéroportuaire d'Orly (Wissous, Chilly-Mazarin).

Carte n° 2 : Occupation du sol de la communauté d'agglomération Paris Saclay (2021)



Source : Portrait de territoire – Institut Paris Région 2022

1.2.2 Un territoire attractif aux indicateurs sociaux économiques favorables

Le tissu économique de la CPS compte 9 944 établissements ouverts³ fin 2023, dont 72,2 % d'entreprises de commerces, transports et services divers.

Tableau n° 2 : Indicateurs socio-économiques, en 2021

	CA Communauté Paris-Saclay	Département de l'Essonne (91)	Région Île-de-France (11)
Population	316 066	1 313 768	12 317 279
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2015 et 2021, en %	0,3	0,5	0,3
Part des ménages fiscaux imposés, en %	70	64,7	64,1
Médiane du revenu disponible par unité de consommation, en euros	27 650	25 040	2 210
Taux d'emploi, population de 145 à 64 ans, en %	70	68,3	67,7
Taux de chômage, population de 145 à 64 ans, en %	7	7,9	8,8
Taux de pauvreté, en %	11,3	13,9	16,1

CA : Communauté d'agglomération

Source : CRC, d'après les données Insee

Les indicateurs socio-économiques traduisent la situation favorable du territoire. La CPS est située au cœur du bassin d'emploi Versailles-Saclay, qui figure au 3^{ème} rang des bassins d'emploi de l'Île-de-France⁴, et représente 8 % de l'emploi francilien. Le taux d'emploi de la population active qui s'établit à 70 %, est plus élevé que celui de 68,3% du département et celui de 67,7 % de la région.

2 GOUVERNANCE, FONCTIONNEMENT ET PLANIFICATION

2.1 L'organisation de la communauté d'agglomération

La communauté d'agglomération Paris-Saclay est constituée d'un organe délibérant, le conseil communautaire, qui comprend 78 conseillers communautaires représentant les 27 communes.

³ Insee, « établissements employeurs durant l'année et actifs la dernière semaine de décembre hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs ».

⁴ Directions régionales de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités, données 2024.

Tableau n° 3 : Répartition des sièges au conseil communautaire

Commune membre	Nombre de siège de conseillers communautaires	Commune membre	Nombre de siège de conseillers communautaires	Commune membre	Nombre de siège de conseillers communautaires
Ballainvilliers	1	Linas	1	Saulx-les-Chartreux	1
Bures-sur-Yvette	2	Longjumeau	6	Vauhallan	1
Champlan	1	Marcoussis	2	Verrières-le-Buisson	4
Chilly-Mazarin	5	Massy	12	Villebon-sur-Yvette	2
Épinay-sur-Orge	2	Montlhéry	2	Villejust	1
Gif-sur-Yvette	5	Nozay	1	Villiers-le-Bâcle	1
Gometz-le-Châtel	1	Orsay	4	Wissous	1
Igny	3	Palaiseau	8		
La Ville-du-Bois	2	Saclay	1		
Les Ulis	7	Saint-Aubin	1		

Source : CRC, d'après arrêté préfectoral du 16 décembre 2015 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire

Neuf commissions thématiques dont le rôle est consultatif ont été instituées. Elles se réunissent avant chaque conseil communautaire. Toutes les communes y sont représentées à raison d'un à deux membres.

Le règlement intérieur des assemblées a été adopté le 16 décembre 2020 puis modifié en 2022. Il fixe le fonctionnement du conseil communautaire, du bureau et des commissions.

2.1.1 Les instances de gouvernance

Le président dispose de pouvoirs étendus en vertu de la délégation de compétences accordée par le conseil communautaire le 16 juillet 2020, tel que prévu à l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Cette délégation a été complétée dans le domaine du développement économique, par délibération du 19 janvier 2022, autorisant le président à approuver et signer les contrats de domiciliation des entreprises hébergées au sein des espaces de travail partagés.

Le bureau communautaire est composé du président, des 15 vice-présidents et de 11 membres des communes au sein duquel chaque commune est représentée. Le bureau dispose d'une délégation de compétences du conseil communautaire, par délibération du 16 décembre 2020, dans les conditions et limites fixées à l'article L. 5211-10 du CGCT, qui ne relèvent ni des compétences du conseil communautaire, ni celles attribuées au président.

2.1.2 Indemnités des élus

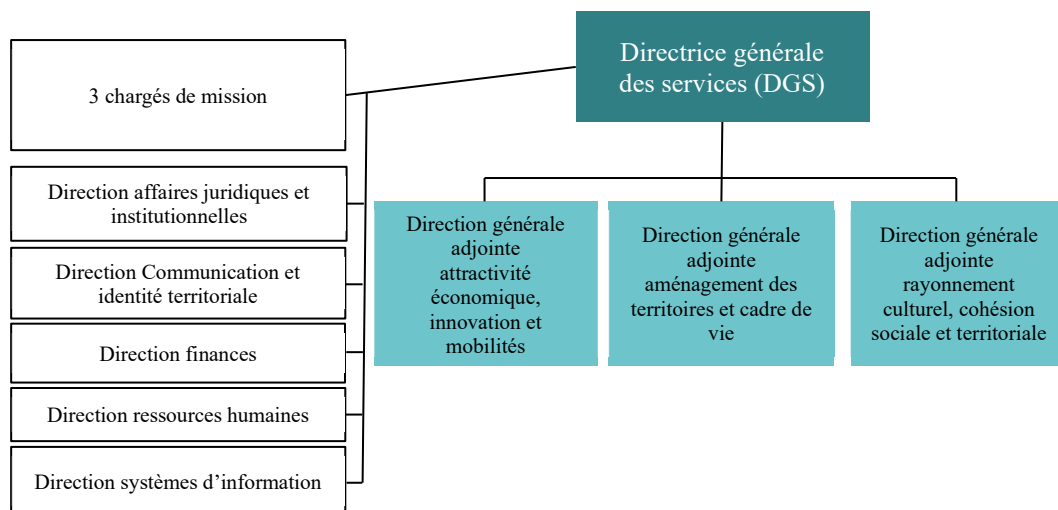
Entre 2021 et 2024, le montant des indemnités des élus a progressé de 8 % du fait des différentes mesures nationales de revalorisation accordées sur la période. Ainsi, le montant total de ces indemnités passe de 841 036 € à 906 464 €.

Par ailleurs, le conseil communautaire a autorisé le président à solliciter le remboursement de ses frais de représentation, dans la limite d'une enveloppe de 4 000 € par an. Ce montant n'a été atteint qu'une seule année sur la période observée, en 2022. En outre, les conseillers communautaires peuvent bénéficier de formations. Si aucune dépense n'a été engagée en 2020 à ce titre, elles ont été de 33 434 € en 2021 contre, respectivement, 2 020 € et 9 104 € entre 2022 et 2024. La communauté d'agglomération n'a pas été en mesure de justifier les dépenses de formations payées en 2021.

2.1.3 L'organisation et le pilotage des services

L'organisation des services a évolué trois fois sur la période 2020 à 2024. Tout d'abord en 2021, le service chargé du contrôle de gestion est positionné au plus près de la directrice générale des services. Les directions métiers ont été réorganisées mais aussi renommées pour correspondre au projet politique. Ainsi, la direction des services à la population qui était divisée en cinq directions, a été renommée en mai 2021 « services aux communes et aux habitants » et ne compte plus que quatre directions : services mutualisés, culture, sport et jeunesse et cohésion sociale. L'organigramme de novembre 2024, présente une direction portant le nom de « rayonnement culturel, cohésion sociale et territoriale » avec deux directions, la culture et la solidarité territoriale. Les services chargés de mettre en œuvre les actions relatives à la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des équipements sportifs, d'intérêt communautaire, ne sont plus apparents. Les fonctions support tels que les ressources humaines, les finances et les systèmes d'information ne sont plus regroupées dans une direction dédiée mais directement subordonnées à la direction générale des services dès 2024.

Organigramme n° 1 : Organigramme simplifié des services



Source : CRC

La direction générale adjointe du développement économique et innovation a été renommée « attractivité économique, innovation et mobilité ». Elle fait mention, dans son organigramme, de son projet de création d'une société publique locale (SPL) « Destination Paris-Saclay » consacrée au tourisme d'affaires et scientifique tout en reprenant les actions actuellement mises en œuvre par l'office du tourisme.

Les lignes directrices de gestion, présentées au comité social territorial du 5 juin 2024, présente explicitement le rôle et les responsabilités des différents acteurs : président, vice-présidents, postes à responsabilités et agents. En outre, ces lignes exposent la comitologie interne et la périodicité des rencontres. Ainsi, parmi les instances, le comité de direction, se réunit une fois par semaine pour coordonner les actions des directions et des activités, diffuser l'information de manière à garantir une uniformité du niveau de connaissance et, enfin, résoudre les éventuels conflits internes.

2.2 Les compétences et l'intérêt communautaire limité

Le volume des compétences exercées est notamment apprécié par le coefficient d'intégration fiscale, qui correspond au rapport entre la fiscalité perçue par la communauté après déduction des reversements aux communes et le montant total de la fiscalité perçue sur son territoire par les communes, la communauté et les syndicats.

Le coefficient d'intégration fiscale de la communauté d'agglomération qui s'élève à 26,32 % en 2023 est plus faible que celui de la moyenne nationale de 39,58 % et celui des communautés d'agglomération d'Île-de-France de 32,39 %.

2.2.1 Les statuts et des compétences

2.2.1.1 Des compétences qui s'étoffent mais ne sont pas toujours exercées pleinement

Les statuts de la communauté d'agglomération ont été modifiés deux fois sur la période. Si les statuts approuvés en 2021 n'évoluent que peu par rapport à ceux votés en 2017 et en 2023 le nombre de compétences s'est étoffé⁵, d'autres ont été précisées.

⁵ Assainissement et eaux usées, gestion des eaux pluviales, infrastructure de recharge de véhicules électriques et la maîtrise foncière en vue de l'exercice des compétences de la communauté concernant les opérations définies par le conseil communautaire.

En matière de compétences supplémentaires, la CPS en a reconnu trois auxquelles elle a annexé un intérêt communautaire : la création ou l'aménagement et l'entretien des voiries, la création ou l'aménagement et la gestion de parc de stationnement et la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements culturels et sportifs (cf. annexe n° 1). Par ailleurs, les statuts en vigueur précisent explicitement les actions engagées sur la compétence supplémentaire consacrée à la protection et à la mise en valeur de l'environnement. Ainsi, la CPS engage des actions dans les domaines suivants :

- L'énergie et la contribution à la transition énergétique (plan climat-énergie territorial) ;
- La protection de l'environnement, mise en valeur des paysages et agriculture ;
- Les circulations douces et parcs de stationnement vélo ;
- La création et l'entretien d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques.

Concernant les compétences obligatoires (cf. annexe n° 1), seules celles relatives au plan local d'urbanisme et à l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur n'ont pas été adoptées en raison de l'opposition des communes à ces transferts.

Enfin, pour l'une des compétences obligatoires, la création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale⁶, la CPS ne l'assume pas pleinement. Ainsi, quatre zones d'activités économiques (ZAE), identifiées comme telles par la CPS au vu de leurs caractéristiques n'ont pas été retenues par la délibération adoptée en raison de critères plus restrictifs retenus par la CPS : « Atlantis, centre commercial-X% » à Massy, « Les petits ruisseaux » à Verrières-le-Buisson, Épinay-sur Orge « La croix ronde » à Épinay-sur-Orge et « La fontaine Augère » à Chilly Mazarin.

En particulier, au regard du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Massy, le quartier « Massy-Atlantis » est une zone urbaine en mutation dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain pour développer un quartier mixte accueillant des logements et des activités tertiaires. L'un des secteurs (« Centre commercial CORA -X% ») a été recensé par la CPS comme ZAE dans ses documents internes. De même, la commune de Verrières-le-Buisson, prévoit la requalification de la zone des « petits Ruisseaux ».

Dans le cadre du projet de plan d'aménagement et de développement durable⁷ de la ville d'Épinay-sur-Orge, celle-ci requalifie la zone de « la croix ronde » pour accueillir un nouveau quartier à vocation d'habitat et une « future ZAE » dédiée à l'activité économique orientée « vers une activité d'agriculture de proximité ». De même, dans le PLU de la commune de Chilly-Mazarin, le secteur de la « fontaine Augère » est référencé comme une ZAE.

En outre, dans le cadre du transfert des zones d'activité, la CPS n'a pas réalisé de procès-verbaux conformément aux dispositions de l'article L. 1321-1 du CGCT. Si l'absence de ce document n'affecte pas l'effectivité du transfert, elle comporte néanmoins un risque notamment en cas de retour du bien dans le patrimoine de la commune.

La chambre invite la communauté d'agglomération Paris-Saclay d'engager les démarches auprès des communes pour établir les procès-verbaux des ZAE précédemment transférées et recommande le transfert des ZAE encore communales à la CPS.

⁶ Article L. 5216-5 du CGCT.

⁷ Délibération de la commune d'Épinay-sur-Orge n° 66/2022 du 30 juin 2022.

Dans sa réponse aux observations provisoires, le président de la communauté d'agglomération expose les difficultés rencontrées pour identifier les secteurs du territoire pouvant être qualifiés de zones d'activité économique. Dès lors, la CPS a établi des critères restrictifs dans ses délibérations, auxquels s'ajoute un autre critère, le seuil de 50 % pour la part occupée par l'habitat. Ces critères restrictifs définis excluent certaines zones qui présentent pourtant des caractéristiques similaires. En outre, dans sa réponse, la CPS indique que le projet de création de la ZAE de la Croix-ronde inscrit au PLU de la commune d'Épinay-sur-Orge a été abandonné par la commune sur recommandation et avis de l'agglomération.

Par ailleurs, dans sa réponse aux observations provisoires, le maire de la commune de Massy considère qu'aucune ZAE n'est formellement recensée dans le quartier « Massy-Atlantis », se fondant sur la délibération adoptée par le conseil communautaire.

Pourtant, les orientations inscrites aux PLU et l'affectation des sols à l'activité économique devraient conduire la CPS à considérer que d'autres zones que celles formellement identifiées par délibération présentent bien les caractéristiques d'une ZAE et devraient donc également relever de sa compétence.

Recommandation régularité n° 1 : Reconnaître l'intégralité des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire conformément aux dispositions de l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales.

2.2.1.2 Le cas de l'emploi et de la prévention spécialisée, une action engagée par délégation du département de l'Essonne

La communauté d'agglomération exerce des compétences supplémentaires dans le domaine de l'emploi et de la prévention spécialisée. Les actions engagées visent à aller à la rencontre des jeunes, principalement âgés de 12 à 21 ans, pour maintenir, créer ou restaurer le lien social. L'exercice de ces compétences s'exerce en partenariat avec les services de l'État, des partenaires locaux et le département de l'Essonne.

Une convention en régie communale a été établie pour une durée de trois ans et a pris fin au 31 décembre 2023 et n'a pas été renouvelée. Une autre convention entre le département de l'Essonne, la CPS et l'association d'appui à la participation, à l'inclusion sociale et environnementale a été conclue pour la mise en œuvre des orientations de la prévention spécialisée en Essonne, sur le territoire de la CPS. Cette convention prévoit dans son article 7.3, « Les moyens financiers et matériels », une dotation maximale annuelle de 1 048 000 € au profit de l'association. Cette dotation est répartie entre le département (720 500 €) et la CPS (327 500 €). Dans ce même article, un état détaillé des engagements financiers des co-contractants, le département de l'Essonne et la CPS (sous l'intitulé « contribution de la ville »), expose une période de cinq années, de 2024 à 2028. Cependant, à l'article 8.1, la durée de la convention est précisée à raison de trois ans à partir de la date de signature.

À la faveur du contrôle, la situation a été régularisée par avenant. L'engagement financier est à présent similaire à la durée de la convention. Par ailleurs, il a été actualisé passant d'un montant total de 1 048 000 € en 2024 à 759 800 € en 2026.

2.2.1.3 Une absence de participation aux structures « France Services »

Les statuts n'intègrent pas de participation aux structures « France Services » qui demeurent de la compétence communale. Au nombre de quatre sur le territoire de la communauté d'agglomération⁸, elles sont situées en périphérie et au nord du territoire. Seules deux d'entre-elles sont implantées dans une commune ayant un quartier classé « quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) » alors que le territoire compte six QPV. Les communes, plus rurales, situées plus au centre et au sud en sont dépourvues.

L'objectif des espaces « France Services » est de proposer une offre de services publics au plus près des territoires. Ces espaces regroupent 12 organismes partenaires nationaux dans un seul lieu dont « France travail », « France Rénov' », le ministère de la justice avec le « point-justice ». Si l'on considère les compétences de la CPS, précédemment évoquées et ses équipements, la communauté d'agglomération serait fondée à participer voire, à reconnaître les structures « France Services » comme d'intérêt communautaire notamment pour rationaliser les actions engagées, les lieux et les coûts.

2.2.2 Un intérêt communautaire « à la carte »

2.2.2.1 Une définition portant principalement sur des équipements

Lorsque qu'une compétence a été reconnue par les statuts de l'intercommunalité, celle-ci peut être assortie d'un intérêt communautaire pour s'exercer. À défaut, la CPS exerce la totalité de la compétence.

Dans son précédent rapport⁹, la chambre recommandait à la communauté d'agglomération de définir l'intérêt communautaire selon des critères objectifs tels que l'origine géographique des usagers et les enjeux financiers associés aux équipements transférés. Cette recommandation n'a pas été mise en œuvre à l'exception du soutien aux activités commerciales. La définition de l'intérêt communautaire continue d'énumérer des équipements voire des actions. En outre, le nombre d'équipements gérés n'a que peu évolué. Ainsi, pour ce qui concerne la compétence d'enseignement artistique, la CPS gère neuf conservatoires mais il existe neuf autres conservatoires municipaux et plusieurs écoles municipales ou associations assimilées.

⁸ Gif-sur-Yvette, Igny, Longjumeau et Chevilly-Mazarin.

⁹ Chambre régionale des comptes d'Île-de-France, Rapport d'observations définitives relatif au contrôle des comptes et de la gestion de la communauté d'agglomération Paris-Saclay, exercices 2016-2018, publié le 2 octobre 2020.

Tableau n° 4 : Liste des équipements communautaires

Compétences	Équipements actuellement gérés par la CPS
Équipements culturels	12 médiathèques et 5 annexes, 9 conservatoires
Équipements sportifs	1 centre aquatique intercommunal sur la commune de Palaiseau
Développement économique	1 maison de la justice et du droit aux Ulis 4 maisons de l'emploi 1 espace de coworking à Massy 3 pépinières d'entreprises 5 zones d'aménagement concerté
Accueil des gens du voyage	8 structures d'accueil des gens du voyage
Aménagement de l'espace communautaire	33 zones d'activités économiques pour 36 zones recensées.
Voirie d'intérêt communautaire	Certaines voies et leurs dépendances de 15 communes
Parcs de stationnement d'intérêts communautaire	5 parkings : 3 en surface et 2 en structure

Source : CRC

Par ailleurs, dans son précédent rapport, la chambre recommandait à la CPS d'harmoniser les tarifs appliqués aux usagers des conservatoires intercommunaux. Elle a constitué dès 2021 un groupe de travail dont les travaux ont permis d'amorcer cette démarche sans toutefois la mener à son terme. À titre d'exemple, pour l'année scolaire 2024-2025, les frais de location d'instruments sont compris entre 20 et 120 € pour cinq des neuf conservatoires de la CPS. À Palaiseau, ces frais de location sont de 40 € par trimestre. Les trois autres conservatoires ne mentionnent pas cette catégorie dans leur grille tarifaire. Par ailleurs, les frais de dossier facturés aux élèves extérieurs à l'agglomération sont d'un montant de 25 € par an pour l'ensemble des structures à l'exception de Bures-sur-Yvette (26 €) et du conservatoire à rayonnement départemental Paris-Saclay (69 €). Les frais de dossier appliqués aux habitants de l'agglomération demeurent quant à eux disparates entre les structures. Ils oscillent entre 8 € et 41 € pour cinq équipements. Ils peuvent s'appliquer soit par élève inscrit, soit par famille. Quatre ne font pas mention de ces frais pour cette catégorie d'élèves. De plus, l'ensemble des structures pratiquent la tarification dégressive en fonction du nombre d'élèves inscrits par foyer et du quotient familial sans pour autant appliquer le même référentiel. Enfin, concernant la tarification des cours, la majoration appliquée aux personnes extérieures à l'agglomération varie fortement entre les conservatoires. Elle est comprise entre + 10 % à Longjumeau et + 100 % à Verrière le Buissons et Wissous.

Dans sa réponse aux observations provisoires, le président de l'agglomération précise que la CPS a opté pour la définition de l'intérêt communautaire selon les deux méthodes offertes par la circulaire du 23 novembre 2005 : les critères objectifs et la liste des équipements à transférer. Cependant, comme le stipule la circulaire, la chambre rappelle que le recours à une liste n'est envisageable que si l'emploi de critères objectifs ne permet pas de délimiter avec suffisamment de précision la frontière entre les compétences des communes et celles de l'EPCI. En ce qui concerne l'exemple de l'enseignement artistique, la communauté d'agglomération n'a pas été en mesure d'expliquer les raisons ayant motivé le choix du recours à une liste d'équipements et non à des critères objectifs.

La chambre réitère la recommandation formulée dans son précédent rapport de la chambre régionale des comptes, relative à la définition de l'intérêt communautaire, en application de la circulaire du 23 novembre 2005 du ministre délégué aux collectivités territoriales et invite la communauté d'agglomération à poursuivre l'harmonisation des tarifs des conservatoires.

Recommandation régularité n° 2 : Définir l'intérêt communautaire selon des critères objectifs tels que l'origine géographique des usagers et les enjeux financiers associés aux équipements transférés en application de la circulaire du 23 novembre 2005.

2.2.2.2 Les centres aquatiques, une absence d'intérêt communautaire

En matière d'apprentissage de la natation, la CPS expose sa volonté de « *proposer des pistes d'amélioration des pratiques scolaires, associatives et libres* » dans son projet de territoire et envisage le « *transfert de certains équipements municipaux* ».

Dans cette perspective une étude a été commandée en 2018¹⁰ par la CPS qui a recensé neuf équipements aquatiques sur le territoire, ramenés à sept en 2025¹¹. La réalisation de cette étude s'appuie sur la volonté de la CPS de soutenir la promotion des politiques culturelles et sportives sur le territoire en soutenant les communes dans la rénovation et la construction de leur centre aquatique. Toutefois, le soutien de la CPS se limite à des concours et ces équipements qui n'ont pas été reconnus d'intérêt communautaire à l'exception d'un seul équipement, la piscine « La vague » à Palaiseau. À ce titre, dans son précédent rapport, la chambre avait relevé l'irrégularité du soutien financier versé au syndicat intercommunal de la région Montlhéry, gestionnaire de la piscine située sur la commune de Montlhéry auquel les communes de Linas et la-Ville-du-Bois adhéraient. En outre, dans son plan pluriannuel d'investissement, la CPS prévoit de verser jusqu'à 5 M€ en 2025 pour soutenir les communes dans leurs travaux d'investissement sur ces seuls équipements.

Or, comme le préconise la Cour des comptes¹², le transfert de ces équipements à l'intercommunalité permettrait de faire concorder les besoins des usagers, des scolaires, des associations sportives, indépendamment de la commune de résidence des usagers. En effet, l'organisation actuellement retenue conduit à faire supporter les coûts de fonctionnement mais aussi l'opportunité de rénover ou construire de tels équipements sur les communes. En outre, l'apprentissage de la natation fait partie du programme de l'éducation nationale¹³, dès la maternelle et jusqu'au collège, ce qui implique que les sept équipements doivent pouvoir bénéficier à l'ensemble des enfants scolarisés dans les écoles des 27 communes.

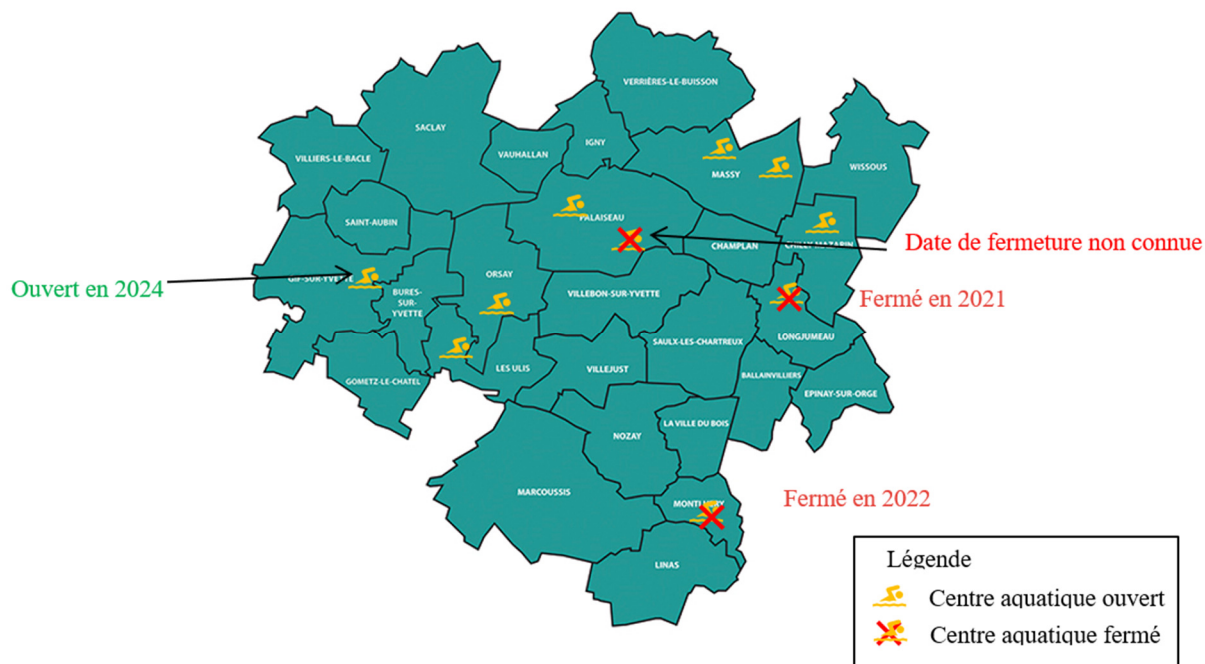
¹⁰ CEG ingénierie des équipements, « étude relative au diagnostic et la définition d'orientations stratégiques pour les piscines et centres aquatiques situés sur le territoire », 31 mars 2018.

¹¹ Source : office de tourisme « Destination Paris-Saclay ».

¹² Cour des comptes, rapport public annuel 2018, tome 1.

¹³ La circulaire n° 2017-127 du 22 août 2017 préconise entre 10 et 12 séances par an et par enfant.

Carte n° 3 : Implantation des centres aquatiques publics sur le territoire de la CPS



Source : CRC

Dans sa réponse aux observations provisoires, le président de la communauté d'agglomération a indiqué qu'une réflexion sur le transfert de la compétence « gestion des piscines et centres aquatiques publics » vers l'échelon intercommunal est engagée.

Aussi, la chambre invite la communauté d'agglomération Paris-Saclay à s'interroger sur la question de l'intérêt communautaire pour ce qui concerne les centres aquatiques.

2.2.2.3 L'action sociale, un intérêt communautaire irrégulier

Par délibération n° 2017-266 du 22 novembre 2017, la CPS définit l'intérêt communautaire de l'action sociale en trois axes :

- Réaliser des études visant à contribuer à la disponibilité de l'offre de soins de proximité sur l'ensemble du territoire et à accompagner des projets de pôles et maisons de santé pluriprofessionnelles ;
- Engager des réflexions, en lien avec le département, sur des sujets relatifs à la dépendance, au maintien à domicile et aux actions au profit de personnes en perte d'autonomie ;
- La construction, l'aménagement, la rénovation et la réhabilitation d'équipements sociaux tout en limitant cette action à deux équipements : le centre social « Espace opéra » à Massy et la création d'un centre à Longjumeau dont la définition relève davantage du développement économique que de l'action sociale.

Cette délibération a été modifiée en juin 2025 La CPS reconnaît à présent des actions contribuant à la prévention en matière de santé et d'accès aux soins ainsi que la maison de la justice et du droit intercommunale.

Cependant, ces délibérations successives font mention de travaux d'investissement concernant deux équipements communaux non transférés. Cette situation revient à reconnaître la réalisation de certains travaux d'investissement comme d'intérêt communautaire sans toutefois exercer la compétence associée à l'activité des structures bénéficiaires. Or, l'article L. 1321-2 du CGCT dispose que la CPS ne peut procéder aux travaux de reconstruction, de démolition, de surélévation ou d'addition de constructions propres à assurer le maintien de l'affectation des équipements que si le bien lui a été mis à disposition.

La CPS peut néanmoins participer aux dépenses d'investissement dans le cadre de fonds de concours tel que prévu au VI de l'article L. 5216-5 du CGCT.

2.2.3 Les instruments de planification et documents d'urbanisme

La communauté d'agglomération a élaboré plusieurs documents de planification tels que le projet de territoire correspondant au projet commun de développement urbain, d'aménagement du territoire dont la dernière actualisation offre une vision stratégique sur la période 2021 à 2031, le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) et le plan local de l'habitat et un schéma de transports.

Toutefois, la CPS n'a élaboré ni de plan local d'urbanisme intercommunal en raison de l'opposition des communes, ni de schéma de cohérence territoriale (SCoT). Introduit par la loi du 13 décembre 2000, le SCoT a pour objectif de mettre en cohérence différentes politiques stratégiques notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements commerciaux, de tourisme et culturel tout en intégrant les transitions écologique et énergétique. Ce schéma doit être compatible avec le schéma directeur de la région Île-de-France. De même, il assure la cohérence entre les différents documents d'urbanisme élaborés par la CPS mais aussi les communes (plan local d'urbanisme et cartes communales) et propose une vision stratégique à un horizon de 20 ans. Son élaboration, à l'initiative des élus, nécessite la concertation des habitants, des acteurs locaux mais aussi nationaux.

L'absence de SCoT est préjudiciable car les documents de planification qui lui sont hiérarchiquement supérieurs risquent de ne pas être suffisamment intégrés. De même, en l'absence d'un tel schéma, les PLU et cartes communales de ne peuvent pas se référer à lui et cela contraint par ailleurs les actions engagées par les communes en matière d'occupation des sols (articles L. 142-4 et 142-5 du code de l'urbanisme).

2.2.4 Une action en faveur de la mutualisation, plus ou moins partagée

La mutualisation peut prendre plusieurs formes et des degrés différents. Tout d'abord, la CPS propose des groupements de commandes¹⁴ qui consistent à élaborer un support juridique permettant d'acquérir des biens ou des services de façon groupée.

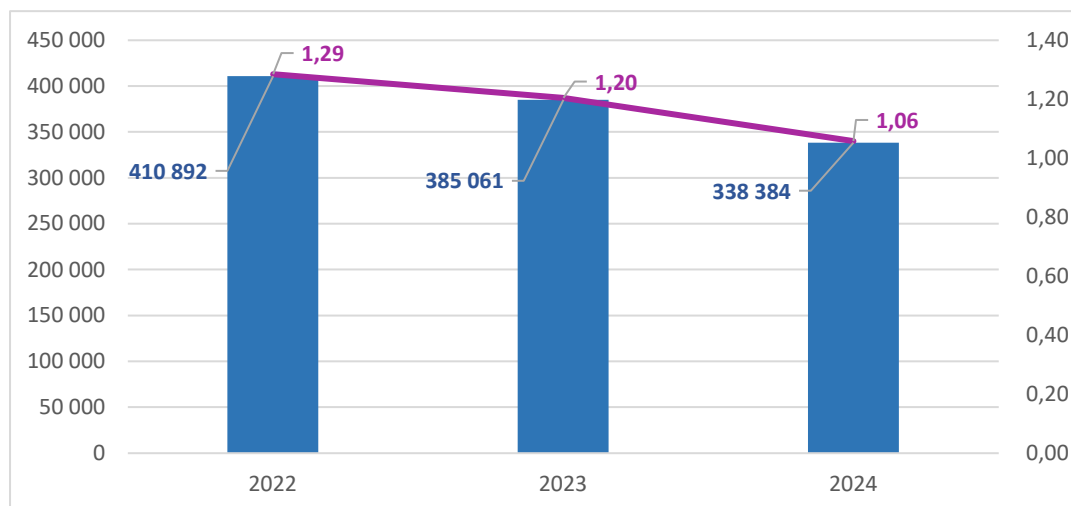
¹⁴ Achat de papier, solutions d'impression, sel de déneigement, équipement de travail, travaux tout corps d'état (ex. maçonnerie).

Sur le plan organisationnel, la CPS a caractérisé cette mutualisation de trois façons : ascendante, des communes vers la CPS¹⁵, descendante¹⁶, de la CPS vers les communes et, horizontale qui correspond, aux services communs¹⁷ mutualisés avec les communes. Sur la période observée, 2020 à 2024, l'offre de la CPS s'est diversifiée. Le schéma de la mutualisation propose notamment un service commun de la commande publique et des affaires juridiques. Il acte aussi diverses dispositions telles que l'organisation de formation au profit des agents de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) avec ceux des communes et le comité des ressources humaines.

À l'exception de la ville de Massy, toutes les communes de l'agglomération adhèrent aux services communs. Toutefois, le degré d'adhésion effectif est variable. Au titre de la mutualisation horizontale, la CPS dispose d'un service dédié à l'instruction des autorisations d'urbanisme qui correspond à la phase la plus intégrée de la mutualisation. Neuf communes ont recours à ce service de façon régulière : Ballainvilliers, Gometz-le-Châtel, Igny, Montlhéry, Nozay, Saint-Aubin, Vauhallan, Villiers-le-Bâcle, Wissous.

Pour l'ensemble des services communs et des communes concernées¹⁸, la refacturation brute cumulée sur les années 2022 à 2024 entre la CPS et les communes représente 3,55 € par habitant. Cependant, rapporté au niveau communal, son recours est plus mitigé. Ainsi, et pour les communes ayant recouru à au moins deux services, il représente entre 0,70 € par habitant pour la commune de Palaiseau et 47,60 € par habitant pour la commune de Villiers-le-Bâcle (cf. annexe n° 1). Néanmoins, le recours aux services mutualisés régresse. Ainsi, le coût brut annuel facturé aux communes est passé d'une moyenne de 1,29 € par habitant en 2022 à 1,06 € en 2024.

Graphique n° 1 : Montant des services mutualisés facturés aux communes (en €)



Source : CRC, d'après les données de la CPS

¹⁵ Tel est le cas pour la voirie et, notamment, la mise à disposition des agents communaux en raison du transfert de la compétence.

¹⁶ Exemple : en matière d'urbanisme, l'instruction des dossiers de droit du sol.

¹⁷ Services juridiques, financiers, ingénieries techniques, santé et prévention, archives, systèmes d'information et urbanisme.

¹⁸ Services juridiques, financiers, ingénieries techniques, santé et prévention, Archives, systèmes d'information et urbanisme.

Pour répondre aux besoins des communes, le périmètre de la mutualisation s'est encore étendu. Ainsi, un service commun consacré à la gestion des carrières et de la paie des agents de la CPS et des communes est expérimenté depuis le 1^{er} janvier 2025 avec la commune de Palaiseau. En outre, dans sa réponse aux observations provisoires, le président de la CPS précise que de nouveaux services communs ont été proposés aux communes en 2025 : le premier permettant l'accès à un système d'information géographique et le second, dédié au traitement des demandes des actes relatifs à l'habitat indigne et aux permis de louer.

La chambre invite la CPS à poursuivre ses actions de mutualisation et à en dresser un bilan, ce à quoi l'ordonnateur s'engage.

2.3 Les relations avec les satellites

Pour exercer ses compétences, la CPS a adhéré jusqu'à 16 syndicats (cf. annexe n° 1) et a recours à des associations telles que « Destination Paris-Saclay » pour la gestion de l'office de tourisme. De même, elle délègue la gestion de la piscine « La vague » et celle de certains parkings ou encore la gestion et l'exploitation des pépinières d'entreprises de Gif-sur-Yvette, Orsay, Palaiseau et Villebon-sur-Yvette.

Par ailleurs, la communauté d'agglomération détient des parts sociales dans 11 sociétés. Si elle est actionnaire minoritaire dans certaines sociétés, elle est majoritaire dans quatre d'entre-elles. La quatrième société, la SPL « Destination Paris Saclay », a été inscrite au registre national des entreprises le 10 juin 2025. Cette société doit recevoir une délégation de service public au titre du « développement touristique ». Elle assurera le service public actuellement délégué à l'association chargée de la gestion de l'office de tourisme. Les missions qui lui seront confiées seront plus vastes. Outre le tourisme vert et culturel elle sera chargée du tourisme d'affaires et scientifique, de la prospection pour favoriser l'implantation d'entreprises et assurera l'organisation et l'animation d'événements d'ampleur sur le territoire.

En outre, la CPS détient 91,43 % des parts de la SPL Welcome in Paris-Saclay entreprises (WIPSE). Cette société accompagne la création d'entreprises sur quatre sites dont un implanté au sein du bâtiment hébergeant le siège de la CPS. D'autres communes pourraient entrer au capital de cette société telle que la commune d'Épinay-sur-Orge si l'on considère son projet de création d'un « (...) *pôle multimodal de la gare d'Épinay-sur-Orge, en constituant par exemple une pépinière d'entreprise (WIPSE), un ensemble de coworking, des résidences étudiantes et des espaces de séminaires ouverts à la location.* (...) » inscrit au PLU de cette commune.

Tableau n° 5 : Participations dans des sociétés

Missions principales	Année de l'entrée au capital	Nom de la société	Nombre de part ou montant de l'engagement	Proportion de ces parts dans le capital de la société
Aménagement urbain	2007	SAEML Scientipôle aménagement autrement nommée SEM Paris Saclay aménagement (nom commercial)	330 000 € en 2007 ; 1 379 470 € en 2024 (augmentation du capital de la SAEML)	52,38 % en 2007 64,4 % en 2008
	2004	SEM Essonne aménagement	Cession des parts en 2024 au département de l'Essonne 2 640 actions en 2004 10 560 actions en 2024	3,91 % en 2004 10 % en 2024
	2022	SPL Nord Essonne	1 320 actions à la valeur unitaire de 100 €	51,76 %
Logements sociaux	2017	ESH Emmaüs habitat	1 soit 0,10 €	/
	2017	ESH Sogemac	1 soit 0,10 €	/
Rénovation énergétique de logements	2013	SEM Énergies Positif	10 000 € en 2012 11 637 € en 2017	Non communiqué
Collecte, traitement et valorisation des déchets	2019	Semardel	186 actions 246 titres en 2022	5,24 %
Développement économique	2017	SPL WIPSE	320 titres	91,43 % (capitaux publics à 100 %)
Tourisme	2024 inscrite au registre national des entreprises le 10 juin 2025)	SPL "Destination Paris Saclay"	360 actions au prix de 100 €	97,29 % (capitaux publics à 100 %)
Production d'énergie	2021	Sigeif (ferme solaire de Marcoussis)	50 000 actions au prix d'1 € l'action	Non communiqué
	2024 (création et entrée au capital)	SEM Essonne énergie	2 500 actions à 100 €	5 %

Source : CRC

La CPS ne maîtrise pas totalement les informations relatives aux actifs financiers détenus. À titre d'exemple, la CPS déclare un actif constamment valorisé à 10 000 € au sein de la SEM Positif depuis 2012. Or, en 2017, le conseil communautaire autorise une augmentation de capital pour une valeur de 1 967 €. De même, au compte financier unique 2023, la CPS expose un actif correspondant à 903 960 € du capital de la Semardel ce qui correspond à la déclaration transmise à la chambre en 2025. Cet actionnariat a été autorisé par le conseil communautaire en 2019 à hauteur de 186 actions et valorisé à ce montant¹⁹. Dans la délibération 2023-244 du 29 novembre 2023, la CPS détenait 4 % du capital. Toutefois, dans son rapport annuel, le mandataire de la communauté d'agglomération fait mention d'une augmentation de capital de la Semardel, votée en 2022 par l'assemblée générale. Dans ce rapport, les titres détenus par la CPS sont valorisés à 1 190 400 €. Cette augmentation de capital est confirmée dans les statuts de la société.

La chambre invite la communauté d'agglomération à fiabiliser la connaissance de ses actions détenues au sein des sociétés, ce à quoi l'ordonnateur répond en s'y engageant dès le compte financier unique 2025.

¹⁹ Délibération 2019-253 du 09 octobre 2019.

CONCLUSION INTERMÉDIAIRE

Bien que les compétences de la communauté d'agglomération se développent sur la période, celles qui lui sont transférées le sont dans le cadre de la loi. En outre, elles ne sont pas pleinement assurées, notamment dans le cadre des zones d'activités économiques ou encore en ne définissant l'intérêt communautaire qu'au transfert de certains équipements et non en le formulant à partir de critères objectifs. Par ailleurs, elle ne participe pas aux financements des France services alors même qu'elle déploie des dispositifs similaires dans des domaines spécifiques. En outre, et alors que la CPS soutient les communes propriétaires de centres aquatiques, reconnaissant ainsi implicitement leur intérêt communautaire, elle ne s'est pas pour autant investie ce domaine. Ainsi, son coefficient d'intégration fiscale, de 26,32 % en 2023, demeure inférieur à la moyenne nationale qui est de 39,58 %.

Par ailleurs, la CPS propose de nombreux services mutualisés auxquels les communes adhèrent de façon plus ou moins partagée. Entre 2022 et 2024, le montant des refacturations faites aux communes baisse, passant de 1,29 € par, habitant à 1,06 €, et met en lumière un moindre recours à ces services. Alors que la CPS continue de les développer, elle est invitée à élaborer un bilan pour étudier la réelle pertinence des services déjà proposés mais aussi leur performance.

3 L'ARTICULATION AVEC L'OPERATION D'INTERET NATIONAL PARIS-SACLAY

3.1 Le campus urbain Paris-Saclay : l'ambition d'un pôle scientifique et technologique de rang mondial

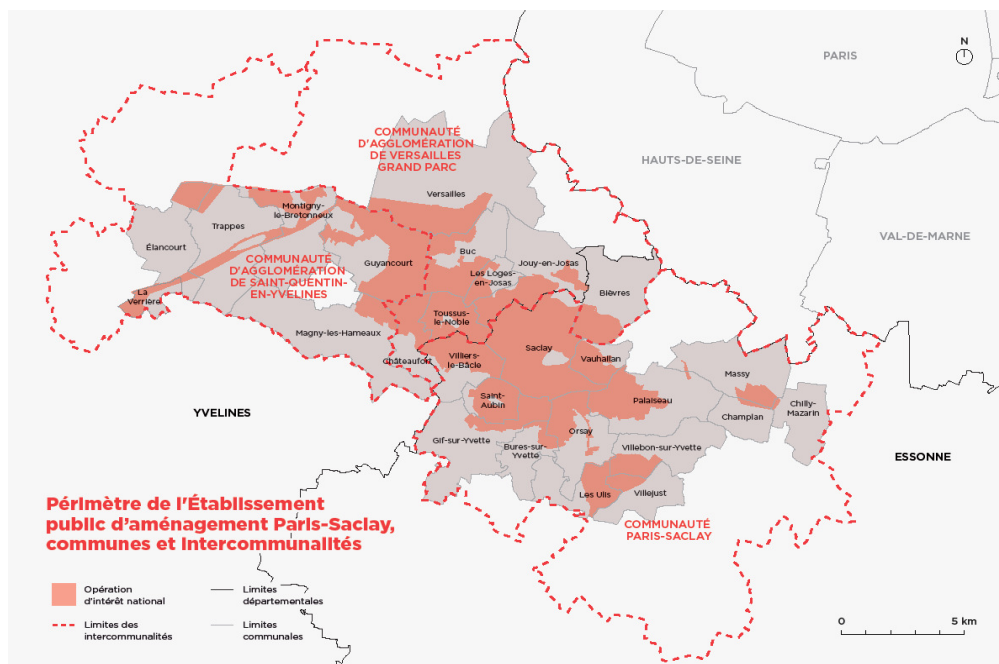
3.1.1 Un projet d'envergure nationale sur un territoire intercommunal jugé stratégique

3.1.1.1 La genèse et les contours de l'opération

Lancé en 2007, le projet du Grand Paris vise à structurer la région francilienne en pôles d'activité reliés par le réseau ferré du Grand Paris Express : la finance autour de la Défense, les échanges à Roissy et les industries créatives à Saint-Denis. Le projet de pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay complète le dispositif et ambitionne de doter la France d'un pôle de recherche et d'innovation (ou *cluster*) favorisant les synergies entre sphères éducative, scientifique et économique²⁰.

²⁰ Sénat : Michel Berson, rapport d'information fait au nom de la commission des finances sur le financement et le pilotage du projet de constitution d'un pôle scientifique et technologique (« cluster ») sur le plateau de Paris-Saclay, Sénat, n° 630, 23 mai 2016 – page 25.

Carte n° 4 : Périmètre de l'opération d'intérêt national et de l'EPAPS



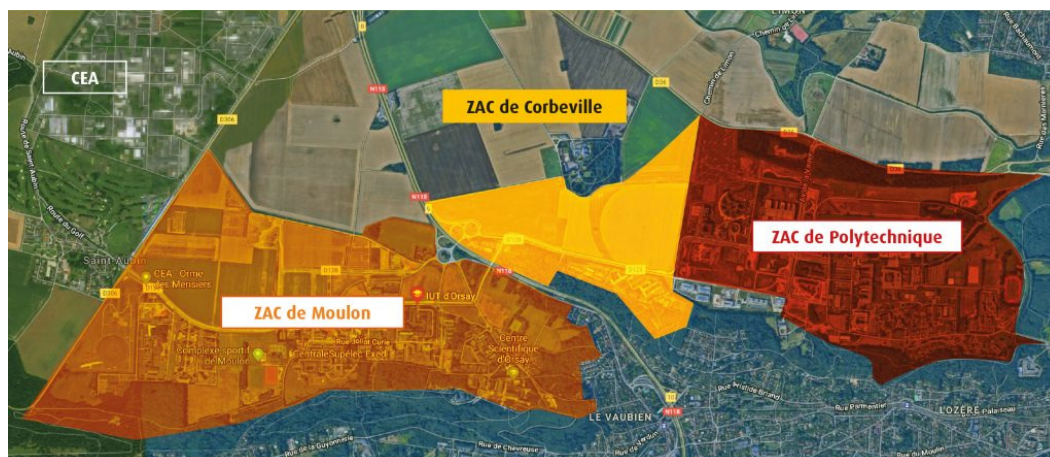
Source : Établissement public d'aménagement Paris Saclay

La réalisation de ce pôle s'appuie sur l'OIN Paris Saclay qui se déploie sur les pôles urbains de Palaiseau, Massy, Saint-Quentin-en-Yvelines et Versailles. Le périmètre de l'opération, qui couvre 7 700 hectares, près de 650 000 habitants et 300 000 emplois, s'étend sur les départements de l'Essonne et des Yvelines ainsi que sur 27 communes des communautés d'agglomération Versailles Grand Parc, Saint-Quentin-en-Yvelines et Paris-Saclay.

L'opération comprend trois composantes :

- Un volet académique, visant le regroupement d'acteurs de l'enseignement supérieur et de la recherche, soit 19 organismes réunis au sein de l'université Paris-Saclay et de l'école polytechnique ;
- Un volet développement économique, avec l'implantation de centres de recherche privés et l'accueil de *start-ups* ;
- un volet aménagement urbain et logement, combinant logement familial et étudiant.

La CPS accueille sur la partie sud du plateau de Saclay trois zones d'aménagement concerté (ZAC), créées à l'initiative de l'État. Ces dernières forment le cœur du futur campus urbain. Elles accueilleront à l'horizon 2035 plus de 20 000 scientifiques, 30 000 étudiants, 20 000 employés d'entreprise et environ 15 000 habitants, induisant d'importants besoins en infrastructures, équipements et services publics.

Carte n° 5 : Opération d'intérêt national Paris Saclay

Source : EPAPS

La ZAC du quartier de Moulon, espace de 337 hectares entre Orsay (80 hectares), Gif-sur-Yvette (169 hectares) et Saint-Aubin (88 hectares), comptait avant sa création plusieurs établissements d'enseignement supérieur et de recherche (Synchrotron Soleil, Supélec, université Paris-Sud) ainsi que des parcs d'activités. L'opération y a permis l'accueil de trois nouvelles entités : l'École Centrale, l'école normale supérieure Paris-Saclay et une réaffectation partielle des activités de l'université Paris-Sud. Ce renforcement du potentiel scientifique, à l'appui du plan Campus et de l'essor de l'université Paris-Saclay, doit offrir à ce quartier une dynamique urbaine mixte associant qualité urbaine, paysagère et environnementale pour favoriser les échanges entre chercheurs, étudiants et salariés tout en stimulant l'activité économique dans un cadre de vie attractif.

La ZAC du quartier de l'école Polytechnique, s'étendant sur 232 hectares dont 217 à Palaiseau et 15 à Saclay, était historiquement composée d'espaces peu denses ponctués de grands ensembles bâtis et borde la forêt domaniale de Palaiseau à l'est. Créé en 1976 autour du campus de l'école Polytechnique, son aménagement vise désormais à transformer ce campus en un quartier ouvert et dense, intégrant de nouveaux programmes et espaces publics pour constituer un ensemble « campus-cluster ». La future gare Palaiseau, prévue sur la ligne 18 du Grand Paris Express dès 2026, sera le pôle d'animation central de ce quartier.

S'étendant sur 94 hectares et située à la confluence des communes d'Orsay, Saclay et Palaiseau, la ZAC de Corbeville est un trait d'union entre les quartiers de l'école Polytechnique et de Moulon. Il s'agit d'aménager un quartier mixte intégrant logements, activités économiques, services, commerces et équipements sportifs, tout en renforçant les liens entre le campus et son environnement naturel. Bien que les travaux de la ZAC soient encore peu avancés, le Groupement Hospitalier Nord Essonne (GHNE), conçu pour remplacer les hôpitaux d'Orsay, Longjumeau et Juvisy-sur-Orge, est opérationnel depuis le 3 juin 2024.

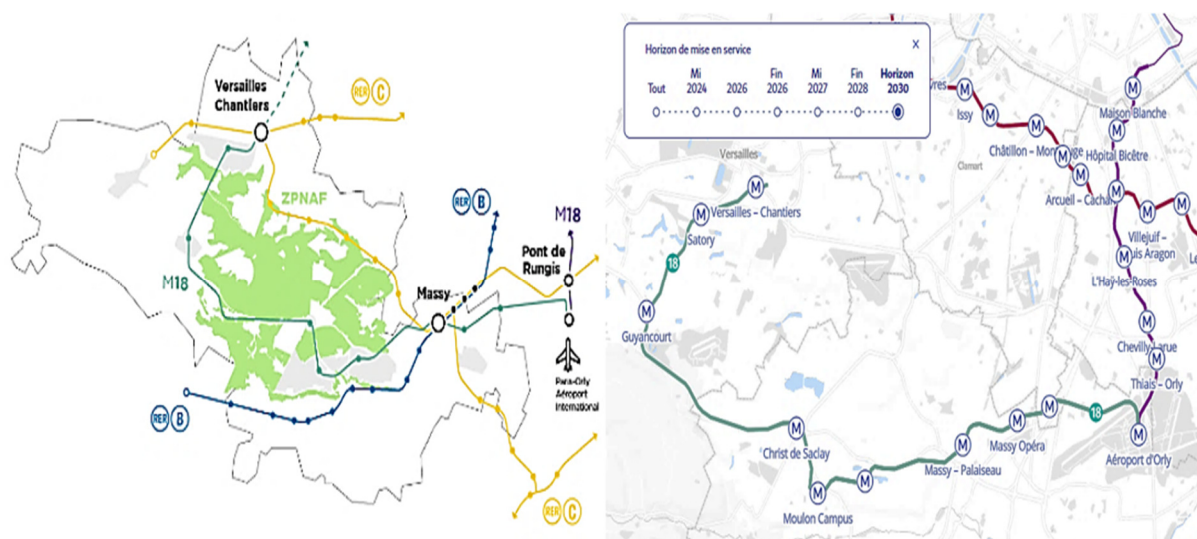
Sur le territoire de la CPS, deux composantes principales complètent l'aménagement de ce campus urbain préfigurant la ville durable²¹.

²¹ Contrat de développement territorial « Paris-Saclay Territoire sud », pages 3 et 16.

Le parc d'activités de Courtabœuf, sur les communes des Ulis, Villebon-sur-Yvette et Villejust, accueille 1 500 entreprises et 25 000 employés sur 420 hectares. En perte de vitesse et d'attractivité, notamment après les départs d'Apple et de Microsoft en 2007 et 2009, ce parc cherche à renforcer son attractivité à l'appui de la dynamique générée sur le plateau de Saclay. Situé dans le périmètre de l'opération d'intérêt national, ce projet est porté par un projet partenarial d'aménagement (PPA) signé entre la CPS, l'État, le département de l'Essonne, l'EPAPS, l'EPFIF, la région Île-de-France, la banque des territoires, Île-de-France mobilité, le SIAHVV, l'Agence de l'environnement et de maîtrise de l'énergie (ADEME) et les communes concernées en 2023. La requalification du parc d'activités engagée vise à en faire un relais économique permettant d'industrialiser les innovations nées sur le *cluster* à proximité duquel il se situe²², assurant ainsi un développement coordonné et complémentaire avec ce dernier. En lien avec le pôle de Massy, il constitue l'un des trois pôles de rayonnement économique du territoire, tel que définis par le schéma directeur de l'offre économique de la CPS.

La zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF) qui, au-delà de sa fonction de protection de 4 115 hectares d'espaces naturels, forêts, cours d'eau, rigoles et terres agricoles contre toute urbanisation future, est aussi un espace de projets et d'échanges favorisant les activités économiques et agricoles, la valorisation du patrimoine naturel, la structuration de circuits-courts et les interactions entre acteurs de la recherche et agriculteurs locaux.

Carte n° 6 : La zone de protection naturelle et le réseau du Grand Paris Express



Source : EPAPS et grandparisexpress.fr

²² 15 minutes en voiture, 40 minutes en transports selon Mappy.

Le succès de l'aménagement du campus repose également sur son accessibilité. La ligne 18 du métro du Grand Paris Express, pilotée par la société des grands projets (SGP), est au cœur du dispositif, s'agissant tant de la desserte du plateau en mobilité que du caractère durable du projet d'aménagement. Son tracé prévoit, d'une part, la desserte d'Orsay et de Gif-sur-Yvette via la station Orsay-Gif sur le tronçon Massy-Palaiseau/Christ de Saclay, mis en service en 2026, puis la connexion à l'aéroport d'Orly en 2027 grâce au tronçon Massy-Palaiseau/Orly, qui permettra également d'ouvrir une liaison avec Paris via la ligne 14 prolongée jusqu'à Orly. En 2030, le dernier tronçon Christ de Saclay/Versailles-Chantiers connectera Orsay et Gif-sur-Yvette à Versailles. Le développement de liaisons douces est également à l'étude pour relier le plateau aux vallées et atténuer la contrainte topographique d'un dénivelé de 70 m. À cet égard, l'option d'un téléphérique a été envisagée par le contrat de développement territorial fixant les contours de l'opération sans avoir prospéré. Ces aménagements visent à renforcer la connectivité et l'attractivité du campus tout en répondant à un objectif de mobilité durable²³.

3.1.1.2 Un projet stratégique à l'initiative de l'État

Le projet d'aménagement urbain du pôle d'innovation Paris-Saclay répond aux critères conditionnant l'attribution de la qualification d'OIN et s'inscrit dans un périmètre géographique cohérent. Aucun projet d'envergure comparable n'était projeté sur ce territoire. La création d'un incubateur, pépinière et hôtel d'entreprises (dit IPHE) était portée par la communauté d'agglomération Paris-Saclay (CAPS) avant sa fusion avec la communauté d'agglomération Europ'Esonne (CAEE).

Le régime des opérations d'intérêt national (OIN)

L'article 3 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 qualifie les OIN d'opérations répondant à des enjeux d'une importance telle qu'elles nécessitent la mobilisation de la collectivité nationale. Il s'agit d'opérations de travaux, principalement d'aménagement, auxquelles s'appliquent un régime juridique d'exception en raison de l'intérêt stratégique que revêt l'objectif qui leur est assigné. Le dispositif OIN instaure ainsi un régime dérogatoire au droit commun de l'urbanisme au profit de l'État qui y conserve la maîtrise du foncier et de la politique d'urbanisme. La qualification d'OIN est octroyée par décret en Conseil d'État, lequel définit son périmètre et l'inscrit sur une liste fixée à l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme.

À ce jour, 24 opérations relèvent du régime des OIN sur l'ensemble du territoire national.

La CPS estime que seul l'État avait la capacité de conduire l'opération, au moins pour les volets aménagement et académique, pour deux raisons.

²³ Contrat de développement territorial « Paris-Saclay Territoire Sud » du 13 mai 2016. Voir également le plan d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville d'Orsay dans sa version issue de la révision approuvée par délibération du 11 mars 2024.

En premier lieu, les actions prévues, relevant de l'enseignement supérieur, du logement, des infrastructures de transports lourdes, de la protection de l'environnement ainsi que de la cohésion sociale et territoriale, couplés aux dispositifs étatiques mobilisés, génèrent une importante diversité d'interventions à coordonner pour assurer l'essor du pôle. Un contrat de développement territorial (CDT), parmi les 14 adoptés dans le cadre de la loi du Grand Paris pour en territorialiser les objectifs est dédié au projet. Intitulé « Paris-Saclay Territoire Sud » et adopté le 13 mai 2016, il formalise les priorités de l'opération et illustre son envergure.

En second lieu, l'ampleur des moyens opérationnel et financier (5,26 Mds €²⁴) mobilisés sur les premières années du projet confirme *a posteriori* la nécessité d'une implication de l'État dans cette opération.

À l'origine, le CDT assortissait le portage étatique de l'opération d'une association étroite des collectivités territoriales et des acteurs sectoriels au sein d'instances de gouvernance partenariale. Cette dernière, à la fois stratégique et opérationnelle et adossée à une démarche de concertation et d'évaluation continue de l'opération, était cohérente avec le souhait du bloc communal concerné par l'opération, dont la CPS, d'être pleinement associés au projet.

Le contrat de développement territorial « Paris-Saclay Territoire Sud »

La loi relative au Grand Paris du 3 juin 2010 a créé les contrats de développement territorial (CDT). Contrats *sui generis* dont le contenu est fixé par le décret n° 2011-724 du 24 juin 2011 et visant à permettre la mise en œuvre des objectifs du Grand Paris, ils formalisent un partenariat opérationnel d'une durée de 15 ans entre l'État et les collectivités locales dans le but d'assurer le développement des secteurs desservis par le réseau du Grand Paris Express, armature du projet du Grand Paris.

Ces contrats fixent des objectifs en matière d'urbanisme, logement, transports, lutte contre l'étalement urbain, développement économique, sportif et culturel ainsi qu'en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils doivent dans ce cadre être compatibles avec les autres contrats locaux de programmation ou de financement comme le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF, devenu SDRIF Environnemental depuis 2022), les contrats de plan État-Région ou d'autres dispositifs contractuels, à l'instar du plan campus s'agissant de l'OIN Paris-Saclay.

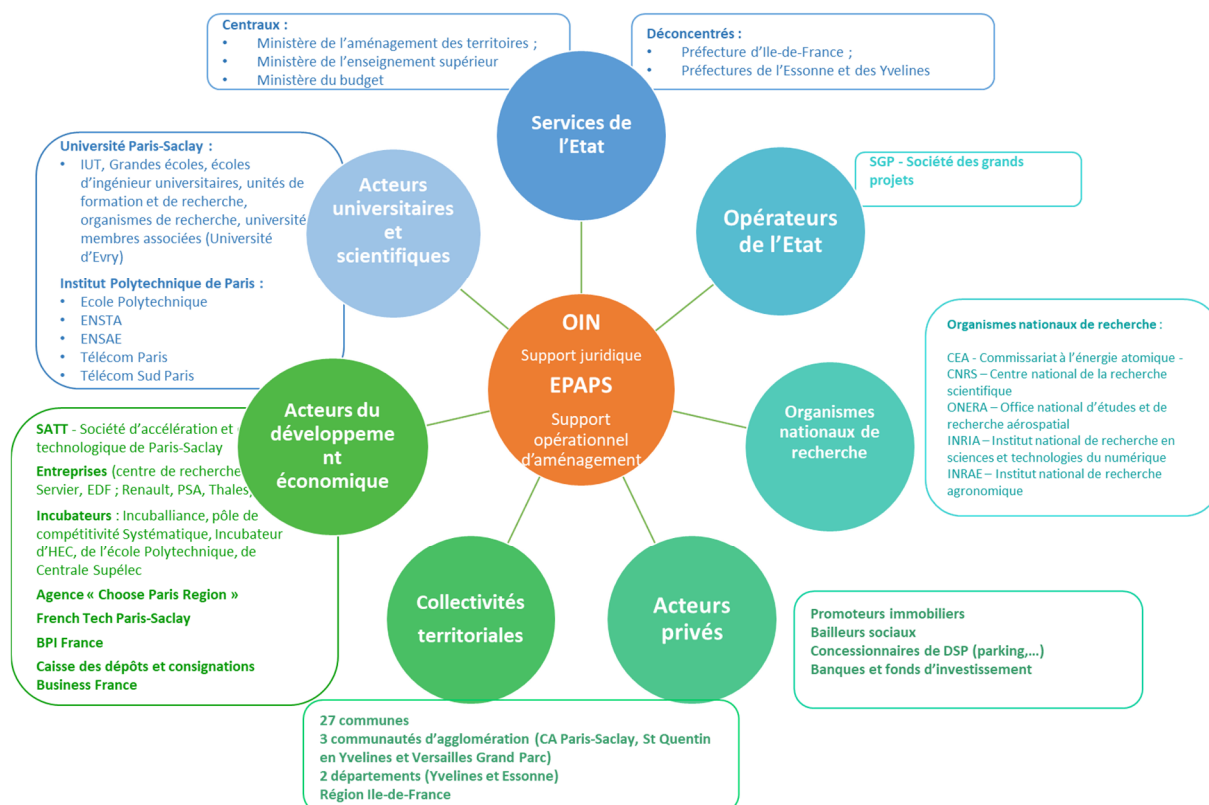
Le CDT « Paris-Saclay Territoire Sud » compte parmi les 14 CDT existants. Il couvre, au sein de l'opération d'intérêt national Paris-Saclay, le territoire des sept communes directement concernées par l'aménagement de la frange Sud du plateau de Saclay. La CPS compte parmi ses signataires, avec les communes de Bures-sur-Yvette, Gif-sur-Yvette, Orsay, Palaiseau, Saclay, Saint-Aubin et les Ulis.

3.1.2 Une pluralité d'acteurs autour du rôle central de l'EPAPS, bras aménageur de l'État aux compétences étendues

3.1.2.1 L'écosystème des acteurs

La mise en œuvre de l'OIN Paris Saclay associe une grande variété d'intervenants.

²⁴ Cour des comptes, rapport public annuel 2017 – le projet Paris-Saclay, le risque de dilution d'une ambition.

Graphique n° 2 : Écosystème des acteurs du projet de campus urbain

Source : CRC, d'après le Sénat, la Cour des comptes et l'EPAPS

L'État est représenté par les préfets de la région Île-de-France, de l'Essonne et des Yvelines. Les collectivités et leur regroupement accueillant l'opération en sont également parties prenantes : départements de l'Essonne et des Yvelines, communautés d'agglomération de Paris-Saclay, Saint-Quentin-en-Yvelines, Versailles Grand Parc ainsi que 27 communes.

Les acteurs des volets académique et économique rassemblent les groupements d'enseignement supérieur que sont l'université Paris Saclay (UPS) et l'institut polytechnique de Paris ainsi que les opérateurs de l'État et entreprises intervenant dans le champ de la recherche. S'y ajoutent les acteurs du développement économique et de l'innovation : incubateurs de *start-ups*, pôles de compétitivité, société d'accélération et de transfert technologique (SATT), organismes de financement et de soutien au développement et à l'attractivité économique.

Au cœur de cet écosystème se trouve l'établissement public Paris-Saclay (EPPS), créé en juin 2010 et devenu établissement public d'aménagement Paris-Saclay (EPAPS) en 2014.

3.1.2.2 Des compétences intercommunales et étatiques qui ne vont pas sans chevauchements

L'EPAPS dispose de compétences étendues pour réaliser une opération d'aménagement qui se déploie principalement sur le territoire de la CPS.

Placé sous la tutelle de l'État²⁵, il est chargé d'assurer le développement du cluster en articulant les trois volets de l'opération. Il s'appuie pour cela sur le dispositif d'intérêt national attribué à une partie de son périmètre d'intervention ainsi que sur les fonctions d'aménageur opérationnel et d'intégrateur d'enjeux nationaux et locaux²⁶ qu'assurent classiquement les établissements publics d'aménagement (EPA).

Les compétences qu'il exerce sur le territoire de la CPS en lieu et place de celle-ci sont soit expressément attribuées par les textes soit induites par ceux-ci en raison des continuités territoriales inhérentes aux opérations ou projets qu'il mène et de la qualification d'intérêt national qu'elles peuvent revêtir.

**Les compétences de l'EPAPS :
un régime à la fois générique et particulier**

Les compétences de l'EPAPS reposent sur la combinaison des attributions génériques conférées aux établissements publics d'aménagement (EPA) par les articles L. 321-14 et suivants du code de l'urbanisme, des compétences particulières définies initialement par la loi du Grand Paris et ses statuts s'agissant du projet spécifique de campus urbain, ainsi que des prérogatives associées au régime d'opération d'intérêt national (OIN) sur le périmètre déterminé par le décret n° 2009-248 du 3 mars 2009 inscrivant les opérations d'aménagement du plateau de Saclay parmi les OIN.

Conformément à l'article L. 321-37 du code de l'urbanisme, l'EPAPS a pour mission d'impulser et de coordonner le développement du pôle scientifique et technologique de Paris-Saclay, d'en assurer le rayonnement international, de soutenir les activités d'enseignement, de recherche et d'innovation, ainsi que leur valorisation industrielle, tout en conduisant les opérations d'aménagement nécessaires à cet objectif.

En matière d'aménagement, il met en œuvre, dans le cadre de l'article L. 300-1 du même code, les opérations d'équipement et les acquisitions foncières requises pour des projets urbains intégrant développement économique, loisirs, tourisme et valorisation du patrimoine bâti et naturel. En dehors de ce périmètre, il peut réaliser des acquisitions complémentaires et conduire les études préparatoires aux contrats partenariaux. Ses statuts lui permettent en outre, sur son territoire, d'investir en faveur de l'enseignement supérieur et de la recherche, de collecter des fonds, de promouvoir le pôle à l'international, de maintenir l'équilibre hydrographique, de développer des partenariats avec les collectivités, et de fournir des services mutualisés (hébergement, restauration). Il peut également, à titre transitoire, assurer la distribution de chaleur et de froid et promouvoir une stratégie de développement économique au-delà de son périmètre statutaire. Enfin, en tant qu'opérateur de l'OIN, l'EPAPS est habilité à conduire les opérations d'aménagement et d'acquisition foncière, à créer des sociétés d'aménagement dédiées, et à exercer les prérogatives étatiques en matière de ZAC et de mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

En matière environnementale, la loi du Grand Paris lui confie l'élaboration, en concertation avec les communes et EPCI concernés, d'un programme d'action pour la ZPNAF, visant à soutenir l'agriculture, la gestion forestière et la préservation des espaces naturels.

L'EPAPS intervient sur de nombreuses compétences de la CPS, à l'exception de l'emploi et de la politique de la ville. Cette intervention concerne 4 des 27 communes de la communauté d'agglomération.

²⁵ Représenté conjointement par les ministres chargés de la cohésion des territoires, de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation.

²⁶ Les établissements publics d'aménagement au service de la ville durable – édition 2021 – Ministère chargé du logement.

En matière d'aménagement en particulier et sur le périmètre des ZAC de l'OIN dont l'EPAPS prend l'initiative et l'État acte la création, la compétence est exercée par l'EPAPS, conformément à l'article L. 311-5 du code de l'urbanisme. Les caractéristiques de l'opération sont alors fixées par les dossiers de chacune des ZAC. Les modalités de réalisation des infrastructures et équipements associés, depuis les études préalables jusqu'à la rétrocession éventuelle, font quant à elles l'objet d'un mode opératoire formalisé entre l'EPAPS, la communauté d'agglomération et les communes concernées.

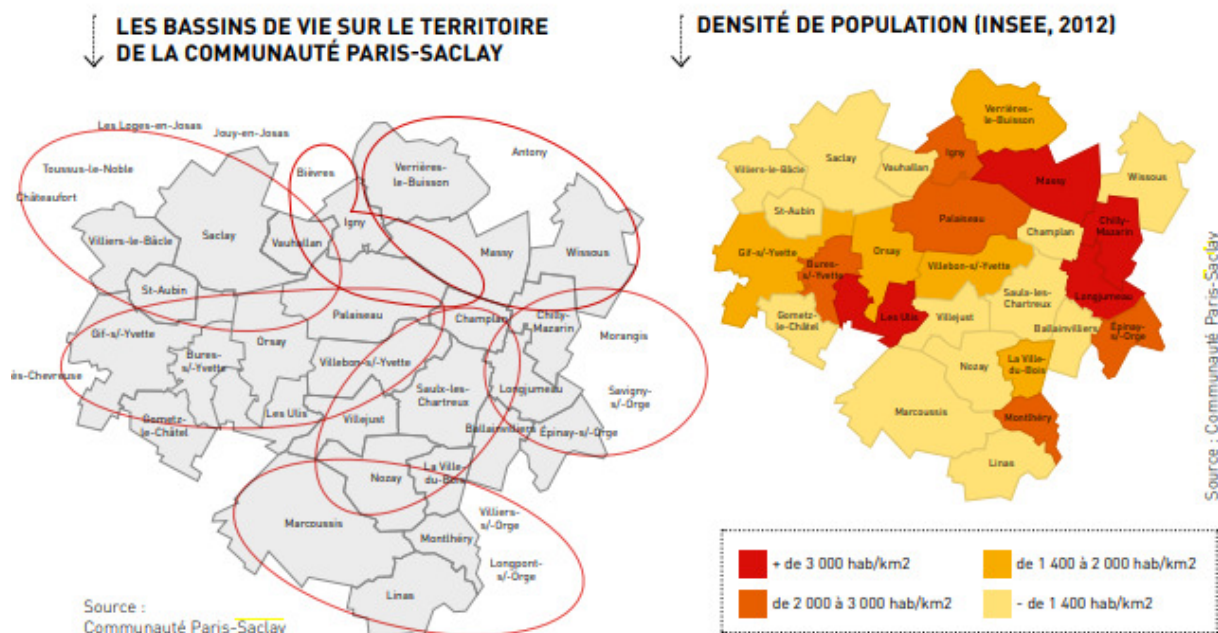
Sur le fondement de cette compétence en matière d'aménagement des ZAC, l'EPAPS déploie des actions dans les champs de compétences intercommunaux suivants : équilibre social de l'habitat, gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, création et entretien de voirie, équipements culturels et sportifs, énergie, protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie.

Ensuite, les missions qui lui sont confiées en matière de développement du pôle scientifique et technologique étendent son champ d'intervention à la promotion du territoire dont il a la charge, y compris à l'international, ainsi qu'à la conduite de « *toute action susceptible de favoriser les activités d'enseignement, de recherche et d'innovation et leur valorisation industrielle*²⁷ ».

Par ailleurs, en raison des compétences génériques dont disposent les EPA et de celles qu'il détient au titre de la ZPNAF, l'EPAPS intervient d'une part, en matière de développement économique, compétence où la CPS renforce son action depuis sa création en 2016 et où intervenait depuis 2003 la CAPS ; d'autre part, dans le champ de la protection de l'environnement et de la mise valeur des paysages, de la valorisation de l'agriculture et des circulations douces, champs dans lesquels la CPS s'est dotée soit de schémas directeurs soit de documents de planification et sur lesquels la CAPS intervenait antérieurement à 2009, année de création de l'opération d'intérêt national.

²⁷ [Article L. 321-38 - code de l'urbanisme – Légifrance.](#)

Carte n° 7 : Bassins de vie du territoire intercommunal



Source : CRC, d'après le projet de territoire de la CPS

Ces chevauchements de compétences concernent une surface qui, quoiqu'elle ne représente que 3,6 % de celle de la communauté d'agglomération, n'en demeure pas moins stratégique pour cette dernière. Le territoire de l'OIN, au cœur du deuxième bassin de vie intercommunal le plus peuplé est appelé à devenir un moteur économique et démographique.

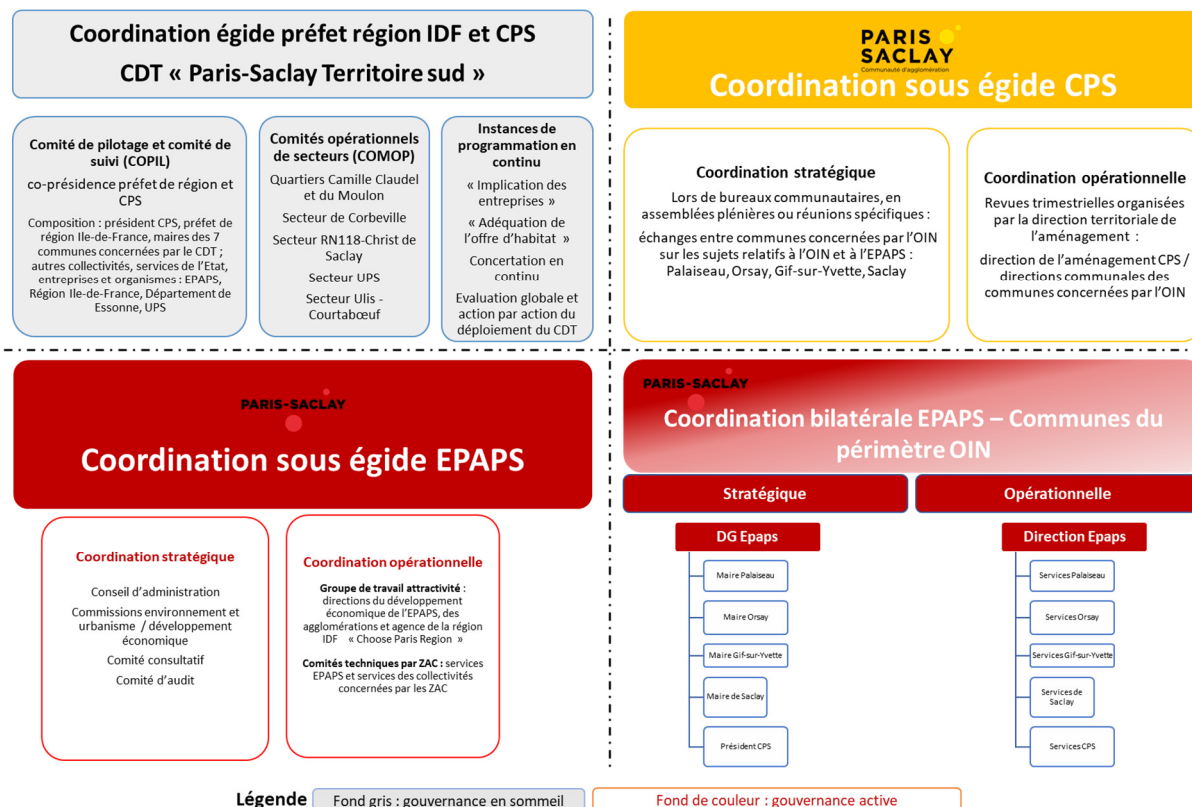
Or, si cette articulation ne pose pas de difficultés s'agissant du pilotage de la ZPNAF et de l'aménagement des ZAC, qui relèvent de périmètres bien définis, elle présente certains risques de redondance dans le champ du développement et de l'attractivité économiques, en l'absence de chef de file explicitement désigné par les textes.

3.2 Une gouvernance en principe partenariale, éprouvée par l'actualité de l'opération

3.2.1 Une gouvernance complexe, en partie dévitalisée

La gouvernance de l'OIN s'articule autour de plusieurs niveaux de coordination, dont 3 demeurent actifs 10 ans après son lancement.

Schéma n° 1 : Les dispositifs de gouvernance consacrés à l'OIN Paris-Saclay (hors ZPNAF)



Source : CRC, d'après le CDT, les statuts EPAPS et la CPS

À l'échelle du territoire intercommunal, une coordination communautaire au sein de la CPS s'exerce grâce à plusieurs instances de régulation permettant une coordination des positions relatives à l'opération. Les maires des communes concernées peuvent évoquer les différents sujets en bureau communautaire et lors des assemblées plénières. La direction aménagement de la CPS organise des revues trimestrielles pour apprécier l'avancement des opérations à l'échelle des trois ZAC ainsi que des comités opérationnels mensuels.

En second lieu, une articulation à la fois stratégique et opérationnelle entre l'EPAPS, ses tutelles, les préfectures, les collectivités et autres partenaires a été mise en place :

- La coordination des positions stratégiques de l'ensemble des parties prenantes à l'OIN s'exerce au sein de deux instances de gouvernance stratégique créées par la loi du Grand Paris et déclinées par les statuts de l'établissement. Le conseil d'administration de l'aménageur est flanqué d'un comité consultatif dont la vocation est d'éclairer les décisions des administrateurs en matière de stratégie, de grandes opérations d'équipement et d'aménagement, de plans d'investissements ainsi que d'orientations en faveur de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le conseil d'administration s'est par ailleurs doté de deux commissions spécialisées : une commission du développement économique et une commission de l'environnement et de l'urbanisme. La faible activité de ces dernières constitue un des facteurs expliquant les initiatives prises par la CPS dans le champ du développement économique ;

- La coordination opérationnelle entre l'EPAPS et les collectivités s'effectue au sein de deux instances techniques, associant les directions et services opérationnels de l'aménageur et des communes concernées par l'opération. D'une part, un groupe de travail attractivité réunit les directions du développement économique de l'EPAPS, des trois communautés d'agglomération, de l'agence de développement économique de la région Île-de-France *Choose Paris Région* et de Business France. D'autre part, des comités techniques bi-hebdomadaires par ZAC réunissent les services des collectivités et de l'EPAPS.

En troisième lieu, une coordination bilatérale de la CPS avec le directeur général de l'EPAPS est similaire à la coordination bilatérale organisée par ce dernier avec les maires des communes concernées. Ces réunions, organisées séparément pour chaque collectivité, permettent de suivre l'évolution des arbitrages de l'EPAPS au sujet des ZAC qui concernent la CPS. Cette dernière tente d'y faire valoir ses préoccupations et celles de ses communes membres en dépit de l'organisation en silos retenue par l'EPAPS.

Enfin, la gouvernance partenariale élargie prévue par le contrat de développement territorial (CDT), à la fois stratégique et opérationnelle, réunissant l'ensemble des parties prenantes de la frange sud du plateau de Saclay, est mise en sommeil faute de réunions régulières. Créé en 2012 par le préfet de région, le comité de pilotage co-présidé avec le président de la communauté d'agglomération Paris-Saclay, devait se réunir en amont des conseils d'administration de l'EPAPS pour garantir les priorités du CDT, coordonner les actions, assurer le suivi global et en évaluer la mise en œuvre. Cinq comités opérationnels sectoriels et des instances de programmation continue complétaient ce dispositif, en assurant un travail régulier sur les thématiques de l'implication des entreprises et de l'adéquation entre l'offre d'habitat et les profils d'emplois créés.

La coordination relevant de la ZPNAF repose quant à elle sur un comité de pilotage et un comité de suivi, institués par la charte afférente à cette zone, adoptée en octobre 2018. Présidé par le préfet de l'Essonne et réunissant l'ensemble des acteurs institutionnels du territoire (EPA Paris-Saclay, communautés d'agglomération, chambre d'agriculture, services de l'État) ainsi que trois associations, le comité de pilotage assure le suivi du programme d'actions partenarial de la ZPNAF et des trois objectifs qu'il fixe : maintenir et soutenir l'activité agricole, protéger et mettre en valeur les espaces naturels, développer les liens entre la zone protégée et les espaces urbanisés du plateau.

Près de 10 ans après sa signature, les instances de pilotage prévues par le CDT ne se réunissent plus et la démarche de concertation, de suivi et d'évaluation des effets du projet n'est pas déployée. L'absence d'animation du CDT et la mise en sommeil de ces instances prive les parties prenantes de la possibilité d'actualiser à échéance régulière une vision stratégique partagée du projet et de l'aménagement du territoire.

3.2.2 La communauté d'agglomération Paris Saclay au sein de cette gouvernance

À sa création en 2010, l'établissement public Paris Saclay (EPPS) était administré par un conseil d'administration de 21 membres, sous la présidence d'un président directeur général de l'établissement.

La transformation de l'EPPS en établissement public d'aménagement de Paris Saclay (EPAPS) en 2014 a renforcé le poids global des collectivités au sein du conseil d'administration. La présidence est confiée à la présidente du conseil régional d'Île-de-France. Le collège des collectivités, qui passe de 9 à 10 membres à la faveur d'une réduction du collège des représentants de l'État de 4 à 3 membres, totalise 50 % des membres du conseil. La fonction de direction générale est par ailleurs dissociée de la présidence du conseil d'administration, dont le nombre des membres passe à 20.

Toutefois, la représentation des collectivités directement concernées par l'opération a régressé. Le poids relatif de la CPS au sein du conseil d'administration est légèrement accru dans la mesure où elle rassemble les deux sièges répartis en 2014 entre la CAPS et la CAEE au sein d'un conseil qui ne comporte plus que 20 membres. Toutefois, la suppression des représentants désignés par l'union des maires des Yvelines et de l'Essonne conduit à faire passer le nombre de sièges des collectivités directement concernées par l'opération de 4 sièges aux 2 seuls sièges attribués à la CPS²⁸. La représentation de ces dernières est donc incluse dans un collège élargi comptant la Ville de Paris et la métropole du Grand Paris.

Dans ce contexte d'un équilibre de gouvernance moins favorable et d'une coordination opérationnelle bilatérale entre l'EPAPS, les maires et leur intercommunalité exercée en silos, la CPS cherche à faire valoir ses intérêts et préoccupations ainsi que celles de ses communes membres concernées par l'opération. L'examen des courriers adressés par la CPS traduisent les préoccupations constantes de l'agglomération et des communes concernées, en particulier en matière de concertation, de programmation et de calendrier des opérations ainsi que de maîtrise des risques opérationnels et financiers induits par les rétrocessions. La CPS remet notamment en cause les méthodes de pilotage de l'aménageur et se montre préoccupée quant à la viabilité financière de l'opération.

Dès octobre 2008, avant sa fusion avec la communauté d'agglomération Europ'Essonne pour devenir la CPS, la CAPS appelait à ce que les élus locaux voient leur participation aux instances de gouvernance de l'opération assurée tout en exigeant des garanties sur le financement, le phasage et la programmation prévisionnelle du projet. Les craintes exprimées, dans un courrier du 11 janvier 2024 adressé au préfet de la région Île-de-France, conjointement par la CPS et les maires concernés font écho à cette prise de position de 2008, conduisant, le 6 février 2025, à l'adoption d'une motion du bureau communautaire intitulée « *pour un dialogue fluide avec l'EPAPS et une méthode de travail partagée et favorable à la réussite de l'OIN* » demandant à « *l'EPAPS le respect d'un schéma de gouvernance et d'un calendrier clairs, cohérents et opposables selon le modèle déjà partagé, permettant aux communes de Gif-sur-Yvette, d'Orsay, de Palaiseau, de Saclay et à l'agglomération Paris-Saclay, de suivre le phasage des aménagements programmés et de travailler en confiance et dans la transparence pour assurer la réussite de l'OIN* ».

²⁸ Dans sa version EPPS, le conseil d'administration était composé de deux sièges attribués à des maires de communes désignés par l'Union des maires parmi les maires des départements de l'Essonne et des Yvelines. La composition actuelle n'alloue plus de siège à des représentants de communes en tant que telles. Jusqu'en 2014, le maire de Bièvres, commune concernée par la ZPNAF, était présente au sein du conseil d'administration. Actuellement, les maires des communes de Gif-sur-Yvette et Palaiseau siègent au conseil d'administration de l'EPAPS en tant respectivement que conseiller communautaire et président de la CPS. Les communes d'Orsay, Saclay ou Gif-sur-Yvette n'ont accès au conseil d'administration qu'en tant que « personnalité invitée », sans voix délibérative.

La communauté d'agglomération est dès lors tentée d'en appeler au rôle d'arbitre du préfet de la région Île-de-France, pour s'extraire, d'une part, d'une gouvernance opérationnelle essentiellement bilatérale, d'autre part, d'une gouvernance stratégique centrée sur un conseil d'administration faisant selon elle insuffisamment place à l'expression des intérêts locaux les plus directement concernés par l'opération.

La CPS a dans ce contexte demandé la réactivation de la gouvernance territoriale élargie dont le CDT lui confie la co-présidence avec le préfet de région (voir schéma n° 1). Par courrier en date du 16 avril 2024²⁹, le directeur général de l'EPAPS, émettant le souhait d'une gouvernance « *toujours plus resserrée* » avec les maires concernés par l'opération, a fait droit à cette demande. Il a annoncé l'organisation d'une réunion dans un format partenarial élargi.

Cette réunion s'est tenue le 24 juillet 2024 sous la présidence de la préfète du département de l'Essonne.

3.3 L'impact de l'opération d'intérêt national sur les finances intercommunales

La propriété et la gestion des équipements publics réalisés par l'EPAPS sur les trois ZAC seront rétrocédées à la CPS et aux communes concernées par l'opération. Cette rétrocession se fera selon une répartition fixée *ex ante* dans les programmes des équipements publics et confirmée *ex post* par l'établissement d'un procès-verbal de remise en gestion et de prise de possession des ouvrages signé entre l'EPAPS et les collectivités concernées.

Ces rétrocessions auront des conséquences sur le patrimoine et l'équilibre budgétaire de la communauté d'agglomération.

3.3.1 Des rétrocessions dont la valeur n'est pas connue

Quatre phases de rétrocession ont déjà été formalisées, dont trois concernant les ZAC du quartier de l'école Polytechnique et de Moulon, et une concernant la ZAC de Corbeville. Ces rétrocessions vont continuer de s'échelonner jusqu'en 2035.

²⁹ Courrier du 16 avril 2024 du directeur général de l'EPAPS aux maires de Palaiseau, Gif-sur-Yvette, Saclay et Orsay.

Tableau n° 6 : Rétrocessions effectuées au 31 mars 2025 et prévues à horizon 2035

ZAC concernée	Nature des ouvrages	Collectivité propriétaire	Collectivité gestionnaire	Date de rétrocession initialement prévue	Volume de rétrocession à la date initialement prévue	Rétrocession s effectuées au 31 mars 2025	Rétrocession s prévues au terme des ZAC (2035)	% d'exécution de la ZAC
Quartier école Polytechnique (QEP) (Palaiseau et Saclay)	Voirie	Palaiseau, Saclay	CPS	Non communiqué par la CPS	Non communiqué par la CPS	140 492 m²	300 000 m²	47
	Réseaux eaux usées (EU) /pluviales (EP)	CPS	CPS	Non communiqué par la CPS	Non communiqué par la CPS	10,08 km	28,4 km	35
	Bassins hydrauliques	CPS ³⁰	CPS	Non communiqué par la CPS	Non communiqué par la CPS	134 252 m²	340 000 m²	39
Moulon (Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin)	Voirie	Gif-sur-Yvette, Orsay	CPS	Non communiqué par la CPS	Non communiqué par la CPS	190 994 m²	320 000 m²	60
	Réseaux (EU et EP)	CPS	CPS	Non communiqué par la CPS	Non communiqué par la CPS	16,4 km	32 km	51
	Bassins hydrauliques	CPS	CPS	Non communiqué par la CPS	Non communiqué par la CPS	27 259 m²	150 000 m²	18
	Point F (équipement culturel)	CPS	CPS	Non communiqué par la CPS	Non communiqué par la CPS	Aucune	3 100 m²	0
Corbeville (Orsay et Saclay)	Voirie	Orsay	CPS	Non communiqué par la CPS	Non communiqué par la CPS	12 965 m²	150 000 m²	9
	Réseaux (EU et EP)	CPS	CPS	Non communiqué par la CPS	Non communiqué par la CPS	4,78 km	10 km	47
	Bassins hydrauliques	CPS	CPS	Non communiqué par la CPS	Non communiqué par la CPS	Aucune	50 000 m²	0
	Château de Corbeville (équipement culturel)	CPS	CPS	Non communiqué par la CPS	Non communiqué par la CPS	Aucune	750 m²	0
Total des ZAC	Voirie	Communes	CPS	Non communiqué par la CPS	Non communiqué par la CPS	344 451 m²	770 000 m²	45
	Réseaux (EU et EP)	CPS	CPS	Non communiqué par la CPS	Non communiqué par la CPS	31,26 km	70,40 km	44
	Bassins hydrauliques	CPS	CPS	Non communiqué par la CPS	Non communiqué par la CPS	161 511 m²	540 000 m²	30
	Équipements culturels	CPS	CPS	Non communiqué par la CPS	Non communiqué par la CPS	Aucune	3 850 m²	0

Source : CRC, à partir de données fournies par la CPS

³⁰ La ville de Palaiseau est, par exception, propriétaire de 10 239 m² de bassins hydrauliques.

Il est prévu que la CPS soit propriétaire des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, des bassins hydrauliques et de deux équipements culturels. Elle est, en outre, gestionnaire des voiries, dont les communes sont propriétaires. Au mois de mars 2025, 45 % des voiries, 44 % des réseaux et 30 % des bassins ont été rétrocédés à la CPS et aux communes concernées par l'opération, soit moins de la moitié des infrastructures et équipements prévus. Par ailleurs, aucun équipement culturel n'a été rétrocédé.

La CPS n'a pas été en mesure de transmettre à la chambre la valorisation des infrastructures et équipements déjà rétrocédés ou appelés à l'être d'ici la finalisation des ZAC. Ces rétrocessions, à l'euro symbolique, doivent en principe s'accompagner de la production d'un acte de cession notarié, précisant la valeur vénale des équipements rétrocédés³¹. Toutefois si les procès-verbaux ont bien été établis, les actes notariés n'ont pas été formalisés à ce jour pour les rétrocessions déjà intervenues.

Afin d'apprécier le rythme de réalisation des équipements, il est attendu de la communauté d'agglomération qu'elle précise les calendriers prévisionnel et réalisé des rétrocessions intervenues.

Dans sa réponse aux observations provisoires, la communauté d'agglomération s'engage à conduire, en lien avec l'EPAPS, un travail de valorisation des actifs devant lui être rétrocédés. Elle indique qu'elle produira également un calendrier des rétrocessions tout en intégrant l'impact de ces dernières sur sa prospective financière. L'horizon d'aboutissement de ces travaux n'est cependant pas précisé.

3.3.2 Un impact financier plutôt favorable en l'état des données connues

L'opération affecte les sections de fonctionnement et d'investissement à raison de coûts directement ou indirectement liés à la réalisation du *cluster*, qu'il s'agisse d'aménagement, de développement économique ou d'attractivité. En l'absence de bilan global quant à l'impact direct et indirect de l'OIN sur le budget communautaire, une estimation a été réalisée par la CPS à la demande de la chambre.

Concernant la section de fonctionnement, les rétrocessions engendrent des coûts directs issus, d'une part, du pilotage administratif réalisé par la CPS sur les opérations d'aménagement, et, d'autre part, de la gestion des voiries, des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées, des bassins hydrauliques et des équipements culturels créés. L'opération d'aménagement induit également des coûts indirects au titre du financement d'événements et de dispositifs portés par la CPS dans le champ du développement économique, de l'attractivité du campus et de la mobilité sur le territoire du plateau de Saclay. Ces différents financements, qui résultent de choix discrétionnaires, soutiennent des projets tels que l'incubateur Incuballiance Paris-Saclay, l'événement de promotion du *cluster* scientifique « Paris-Saclay Summit Choose science » ou encore le dispositif de stationnement numérique innovant « Park'In Saclay ». À l'inverse, la création de locaux professionnels va augmenter ses recettes fiscales de fonctionnement.

³¹ Conformément à l'article 4 du mode opératoire en matière de mise en œuvre de l'opération d'aménagement entre l'Établissements Public d'Aménagement Paris-Saclay, la Communauté d'agglomération Paris-Saclay et les communes de Palaiseau, de Gif-sur-Yvette, d'Orsay et de Saclay.

Concernant la section d'investissement, les rétrocessions pourront également avoir un impact, directement à raison de dépenses supplémentaires supportées par la CPS sur les infrastructures rétrocédées, et indirectement du fait d'éventuels besoins d'adaptation et de redimensionnement des équipements culturels gérés par la CPS. En sens inverse, les possibles ajustements programmatiques nécessaires pour équilibrer le bilan des ZAC pourront avoir un impact sur les comptes de la CPS. Ces dépenses induiront une augmentation des recettes de la section d'investissement grâce au fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA).

Tableau n° 7 : Impact de l'OIN sur le budget et les effectifs de la CPS

(En M€)			Impact budgétaire annuel en 2024	Impact budgétaire annuel en 2035	Impact annuel sur l'effectif en 2024	Impact annuel sur l'effectif en 2035
Fonctionnement	Dépenses (y.c. masse salariale)	Impact direct	1,52	4,04	Effectifs : 6,3 ETP	Effectifs : 10,9 ETP
		Impact indirect	0,70	1,55		
	Total des dépenses		2,22	5,59		
	<i>Soit en % des dépenses de gestion courante de 2024</i>		2,91			
	Recettes	Avant application du pacte financier et fiscal de solidarité (PFFS)	3,11	10,42		
	Total des recettes		3,11	10,42		
Investissement	<i>Soit en % des recettes de gestion courante de 2024</i>		3,31			
	Solde recettes / dépenses		0,89	4,83		
	Dépenses	Impact direct	0,87	0,88		
		Impact indirect	0,00	3,51		
	Total des dépenses		0,87	4,39		
	<i>Soit en % des dépenses d'équipement de 2024</i>		1,33			
	Recettes	FCTVA	0,14	0,72		
	Total des recettes		0,14	0,72		
	Solde dépenses / recettes		- 0,73	- 3,67		

Source : CRC, à partir de données fournies par la CPS

Ce premier bilan reste partiel compte tenu des informations transmises et du périmètre retenu³². À titre d'exemple, il intègre en dépenses indirectes de fonctionnement, les coûts d'exploitation des pôles d'échanges multimodaux (PEM) liés à l'OIN. Il n'inclut pas non plus les dépenses d'investissement afférentes : à ces pôles d'une part, le PEM de Saclay par exemple, d'un coût de 18,4 M€ dont 7,47 M€ pris en charge par la CPS ; à l'extension de la gare routière de Massy d'autre part, au coût de 27,3 M€ hors taxes dont 6,1 M€ pris en charge par la communauté d'agglomération ; aux dépenses d'investissement annuelles relatives au maintien en condition et au renouvellement de ces équipements enfin, qui n'ont pu être spécifiées par la CPS dans le temps de l'instruction.

³² Ce bilan ne prend pas en compte, en dépenses : la gestion du réseau de collecte des urines et du réseau de chaleur, dont les bénéficiaires et les modalités de rétrocession ne sont pas stabilisées (cf. partie 3.5.3) ; les dépenses réalisées pour les pôles d'échanges multimodaux et l'extension de la gare routière de Massy, dont le total est chiffré à 16,77 M€. En recettes, il ne tient pas compte d'éventuels co-financements d'investissements, non connus à ce stade de l'opération.

En fonctionnement, l'impact est positif à hauteur de 0,89 M€ en 2024, soit 5,86 % de l'autofinancement prévisionnel. En outre, cet impact positif est altéré par les dispositifs indirects que la CPS choisit de porter ou de cofinancer discrétionnairement, estimés à 0,63 M€. L'impact annuel sur la section de fonctionnement serait également positif à horizon 2035, avec un solde de 4,83 M€ en faveur de la CPS.

Concernant la section d'investissement, l'impact annuel en dépenses est estimé à 0,87 M€ au titre de l'année 2024 et serait de 4,39 M€ annuels à horizon 2035. L'ensemble des recettes pouvant être escomptées à horizon de 10 ans n'étant pas connu ou estimé à ce jour, la chambre ne peut établir le solde de l'impact de l'opération sur la section d'investissement à horizon 2035.

La chambre invite la CPS à compléter ce premier chiffrage en conduisant un bilan global complet en lien avec l'EPAPS. Une fois ce dernier stabilisé, la communauté d'agglomération est invitée à l'inclure au plus tôt dans sa prospective financière, au besoin en établissant plusieurs scénarios, du plus optimiste au plus pessimiste, et en incluant l'impact des éventuels risques financiers identifiés par le présent rapport.

En réponse aux observations provisoires, la communauté d'agglomération indique qu'elle établira un bilan et une prospective financiers, sans toutefois préciser l'échéance.

3.3.3 Des ajustements programmatiques nécessaires, non sans risques financiers pour la CPS et certaines de ses communes membres

Sur la base d'un audit en date du 18 octobre 2024, l'EPAPS a procédé à l'actualisation des prévisions à fin d'affaires (PFA) des ZAC des quartiers de l'école Polytechnique (QEP), de Moulon et de Corbeville. Présentées lors du conseil d'administration de l'EPAPS du 10 décembre 2024, celles-ci font état d'un bilan à l'équilibre pour la ZAC de Moulon, mais respectivement déficitaires de 19,1 M€ et 8,7 M€ pour les ZAC de Corbeville et de QEP, montants auxquels s'ajoute une provision de 9 M€ pour aléa de non-commercialisation, soit un total de 36,8 M€.

Tableau n° 8 : Bilan des ZAC et prévisions à fin d'affaires

Avancement des ZAC au 31 décembre 2023						
En M€	Dépenses	Recettes	Solde			
Moulon	340,4	301,9	- 38,5			
Corbeville	67,1	19,7	- 47,4			
QEP	281,8	225,6	- 56,2			
Prévisions à fin d'affaires 2023				Prévisions à fin d'affaires 2024		
	Dépenses	Recettes	Solde	Dépenses	Recettes	Solde
Moulon ^[1]	511,9	510,7	- 1,2	593,3	593,3	0,00
Corbeville	235,6	227,1	- 8,5	252,8	233,7	- 19,1
QEP	513,3	499,8	- 13,5	490,4	481,7	- 8,7

Source : CPS d'après les données EPAPS

Tandis que l'équilibre à fin d'affaires de la ZAC de Moulon³³ est atteint *via* une densification des programmes de construction, les options envisagées pour les ZAC de Corbeville et de QEP consistent principalement dans des suppressions d'équipements publics ou bien des participations communales au financement des ZAC.

Tableau n° 9 : Plans à fin d'affaires actualisés en 2024

ZAC	Participation des collectivités	Plans à fin d'affaires (en M€)
Moulon	Équilibre par ajustement programmatique de la ZAC - sans impact pour les collectivités	0
Corbeville	Obtention d'une participation complémentaire des collectivités aux équipements publics	9,65
	Suppression de la contribution pour le 4 ^{ème} franchise de Corbeville	5
	Suppression de la contribution de la ZAC aux locaux techniques de la CPS	0,38
	Suppression de la contribution de la ZAC à la cuisine d'Orsay	0,37
	Modification du programme des équipements communaux (ex : suppression du programme de la salle événementielle : économie de 1,6 M€)	1,6
QEP	Réduction du programme d'équipements publics (terrain de grands jeux)	1,6
	Suppression de participation numéraires aux équipements publics communaux	2
	Suppression de participation numéraires aux équipements techniques intercommunaux	0,4
	Subvention communale pour surdimensionnement du groupe scolaire (22 classes contre un besoin de 15 classes estimé par l'EPAPS pour la ZAC) 6 à 7 M€.	7
	Financement à 50 % de la crèche par la commune concernée	1,5
Total		29,5

Source : actualisation 2024 des PFA des ZAC - EPAPS (délibération 2024-242)

Si ces hypothèses venaient à se concrétiser, la participation de la CPS et des communes membres concernées à l'ajustement du bilan des ZAC s'élèverait à un montant de 29,5 M€, soit 80 % du montant de 36,8 M€ nécessaire pour atteindre l'équilibre. Comprenant une somme de 0,78 M€ supportée par la CPS et une autre de 28,72 M€ supportée par les communes, ce montant de 29,5 M€ représente 2,2 % du montant total de 1,336 Md€ des dépenses de l'EPAPS pour les trois ZAC cumulées à l'horizon 2035.

Dans sa réponse aux observations provisoires, la communauté d'agglomération indique que ni elle ni les communes n'ont validé les ajustements programmatiques envisagés par l'EPAPS pour équilibrer le bilan des ZAC.

Dans un courrier de janvier 2025³⁴, considérant que la viabilité financière de l'opération est fragilisée et que l'EPAPS n'a plus la capacité d'assurer l'ambition initiale du projet, le président de la CPS alerte le gouvernement au nom de l'agglomération et des maires concernés. Il rappelle les pistes de redressement de l'EPAPS évoquées lors du conseil d'administration du 10 décembre 2024 : apport de recettes nouvelles par densification des ZAC acceptée par les maires, mise en œuvre d'un plan d'économies de fonctionnement par l'EPAPS, recapitalisation de celui-ci à hauteur de 80 M€.

³³ Dont il convient de tenir compte lors de l'actualisation du dossier de la ZAC.

³⁴ Courrier du 28 janvier 2025 du président de la CPS à la ministre chargée du logement, Mme. Létard.

La question de la participation financière des collectivités ne fait pas consensus à ce jour.

3.4 Les enjeux de cohésion, d'attractivité et de transition écologique

Les enjeux d'attractivité, de développement économique, de transition écologique et de cohésion sociale et territoriale sont au cœur du projet formulé par le CDT. Le campus urbain s'y présente comme une ville durable favorisant une innovation ouverte nourrie des interactions entre ses différentes populations. Cette innovation repose sur un écosystème d'acteurs, d'activités et de lieux interconnectés, où les bâtiments sont ouverts sur la ville. Elle est soutenue par un réseau de mobilités durables reliant le plateau au reste du territoire. Des complémentarités se développent avec Massy, porte d'entrée du plateau vers les autres pôles régionaux, avec Évry par le tram-train et avec l'aéroport d'Orly. Elles s'étendent aussi aux pôles économiques de Courtabœuf, Massy, Vélizy et Satory, ainsi qu'au réseau universitaire, qui associe l'université Paris-Saclay, l'université d'Évry et le Génomipole.

3.4.1 Le cluster Paris-Saclay : un bilan à mi-parcours contrasté

Un bilan d'étape publié conjointement par l'EPAPS et le président de la communauté d'agglomération en 2019³⁵, ainsi que trois études conduites³⁶ entre 2019 et 2024, dont deux financées ou cofinancées par la CPS, rendent compte de la maturité atteinte par le projet de pôle scientifique et technologique.

³⁵ Cluster Paris-Saclay : sommes-nous en train de le réussir ? regards croisés sur l'avenir du cluster Paris-Saclay- Philippe Van de Maele, directeur général de l'EPAPS, Grégoire de Lasteyrie, maire de la commune de Palaiseau, 2019.

³⁶ Dynamiser la vie du campus Paris-Saclay, Institut Paris Région, février 2022. Rapport d'enquête sur les conditions de vie étudiante, Université Paris Saclay, juillet 2024. Livre blanc - La *deep tech* – levier de développement du territoire Paris-Saclay, French Tech – Impulse Partner, 2021.

Tableau n° 10 : Atouts et faiblesses du *cluster*

Composante d'un <i>cluster</i>	Facteurs de succès d'un <i>cluster</i>	Atouts du campus Paris-Saclay	Faiblesses du campus Paris-Saclay
Histoire, identité et rayonnement	Identité territoriale claire Stratégie cohérente Identité forte Sentiment d'appartenance	Tradition scientifique et volonté politique fortes Moyens massifs (5 Md €) Université 13 ^{ème} au dernier classement de Shangaï et dans les 5 premières en physique e mathématiques	Absence d'une marque territoriale unique limitant la visibilité internationale Image de campus flou, peu lisible à l'international
Qualité de vie et accessibilité du campus urbain	Cadre de vie attractif avec logements, services et infrastructures modernes	Investissements réalisés en infrastructures et logements étudiants Projets de logements supplémentaires prévus, dont familiaux	Manque de commerces, lieux de vie et d'animation, sentiment d'isolement prégnant, surtout le soir, demande de logements étudiants non satisfaite ³⁷
	Quartiers accueillants, animés, à échelle humaine et adéquatement reliés à leur territoire et disposant de services adaptés	Desserte dès 2026 par la ligne 18 du métro Grand Paris express Pôles d'échanges multimodaux (PEM) en construction Refonte du réseau de bus améliorant progressivement l'accessibilité	Enclavement encore prégnant et mauvaise desserte en soirée, des ruptures dans les mobilités douces (cyclables/piétonnes), une connexion difficile entre la partie vallée et le plateau pour les communes concernées
	Prise en compte de la dimension transition écologique et environnementale	Gestion qualitative des compensations écologiques couplées aux enjeux des eaux pluviales Ambitions affichées en matière de construction de haute qualité environnementale (HQE) Programme d'actions de la ZPNAF Développement de réseaux de circulations douces sur le plateau et de liaisons plateau-vallée	Des constructions en-deçà des ambitions affichées (absence de bâtiment passif) Des projets innovants mais dont les modèles d'entretien et modèles économiques ne sont pas stabilisés (projet de réseau de collecte d'urines, autopartage de véhicules électriques, réseau de chaleur, stationnement innovant)
Excellence académique et recherche	Concentration de pôles académiques de renommée mondiale et de laboratoires de pointe	65 000 étudiants, 15 000 chercheurs, 280 laboratoires sur le plateau 40 start-ups deep-tech créées par an	Des coopérations entre établissements encore limitées et échec du projet de création d'une entité universitaire unique en 2019 Peu de transversalité entre établissements et intégration académique incomplète
Connexion avec les entreprises et investisseurs	Développement des entreprises et attraction des investisseurs Ecosystème dynamique favorisant l'innovation et la collaboration	Un territoire qui accueille 428 000 emplois (8 % de l'emploi francilien) Présence de grands groupes (EDF, Danone, Thales, Nokia) Présence d'incubateurs comme Incuballiance, et pôles de compétitivité comme Systématique	Faible présence de capital-risque Difficulté à financer les <i>start-ups</i> Manque d'espaces collaboratifs, offre et parcours résidentiels inadaptés aux besoins des entreprises, surtout les <i>start-ups</i>
Gouvernance et pilotage	Politiques de soutien public claires Infrastructures adaptées Gouvernance coordonnée et fonctionnelle	L'État, l'EPA Paris-Saclay et la CPS pilotent des projets structurants (<i>Deep Tech Factory</i>)	Gouvernance complexe, absence de coordination stratégique forte, retards dans les infrastructures majeures (ex : ligne 18 du Grand Paris Express).

Source : CRC à partir des informations et études de la CPS

Il ressort de ces études que le campus bénéficie d'une dynamique et de moyens importants. Cependant, les processus sociaux et urbains permettant d'enclencher la logique de *cluster* ne sont pas encore pleinement parvenus à maturité.

Au plan scientifique, le pôle dispose d'un socle d'excellence insuffisamment connecté à l'écosystème économique. Au plan économique, le bassin d'emplois est dynamique, mais l'accès au financement et les solutions d'hébergement pour les jeunes entreprises technologiques y sont encore insuffisants et partiellement inadaptés. En matière d'aménagement urbain, le cadre de vie et l'accessibilité doivent être améliorés pour faire naître une réelle vie de quartier et renforcer l'attractivité et la rétention des talents et entreprises. Enfin la gouvernance du campus et de ses différents processus sectoriels, complexe, apparaît souffrir de l'absence d'une instance de pilotage unique et partagée ainsi que d'un manque d'association des chercheurs, étudiants et entreprises aux projets.

³⁷ 87 % des étudiants de l'UPS ont des difficultés pour se loger. 78 % jugent les loyers trop élevés.

À rebours de l'ambition initiale du contrat de développement territorial, ce bilan illustre le défi d'une montée en puissance progressive et coordonnée des différents volets de l'opération qui n'a pas trouvé de réponse adaptée. Il inspire le volontarisme dont fait preuve la CPS au bénéfice du campus, qui doit s'inscrire dans une démarche de complémentarité avec les initiatives de partenaires intercommunaux.

3.4.2 La cohésion sociale et territoriale : une volonté intercommunale de compenser les fragilités de l'opération en butte à des limites structurelles

3.4.2.1 Une prise en compte des enjeux de cohésion sociale et territoriale désynchronisée des priorités de programmation

En l'état de l'avancement de l'opération et des infrastructures de transport, les ZAC situées sur le territoire de la CPS présentent d'importantes disparités sociales et territoriales.

À fin 2023, 60 % des surfaces programmées restent à aménager. Ainsi, l'aménagement des surfaces d'enseignement supérieur et de recherche a été réalisé à 88 % alors que 79 % des surfaces de développement économique et 89 % des surfaces d'équipements, services et commerces sont à réaliser. Par ailleurs, 89 % des surfaces de logement familial et 34 % de celles allouées au logement étudiant restent à réaliser, soit respectivement 75 % et 27 % du nombre total des logements familiaux et étudiants programmés.

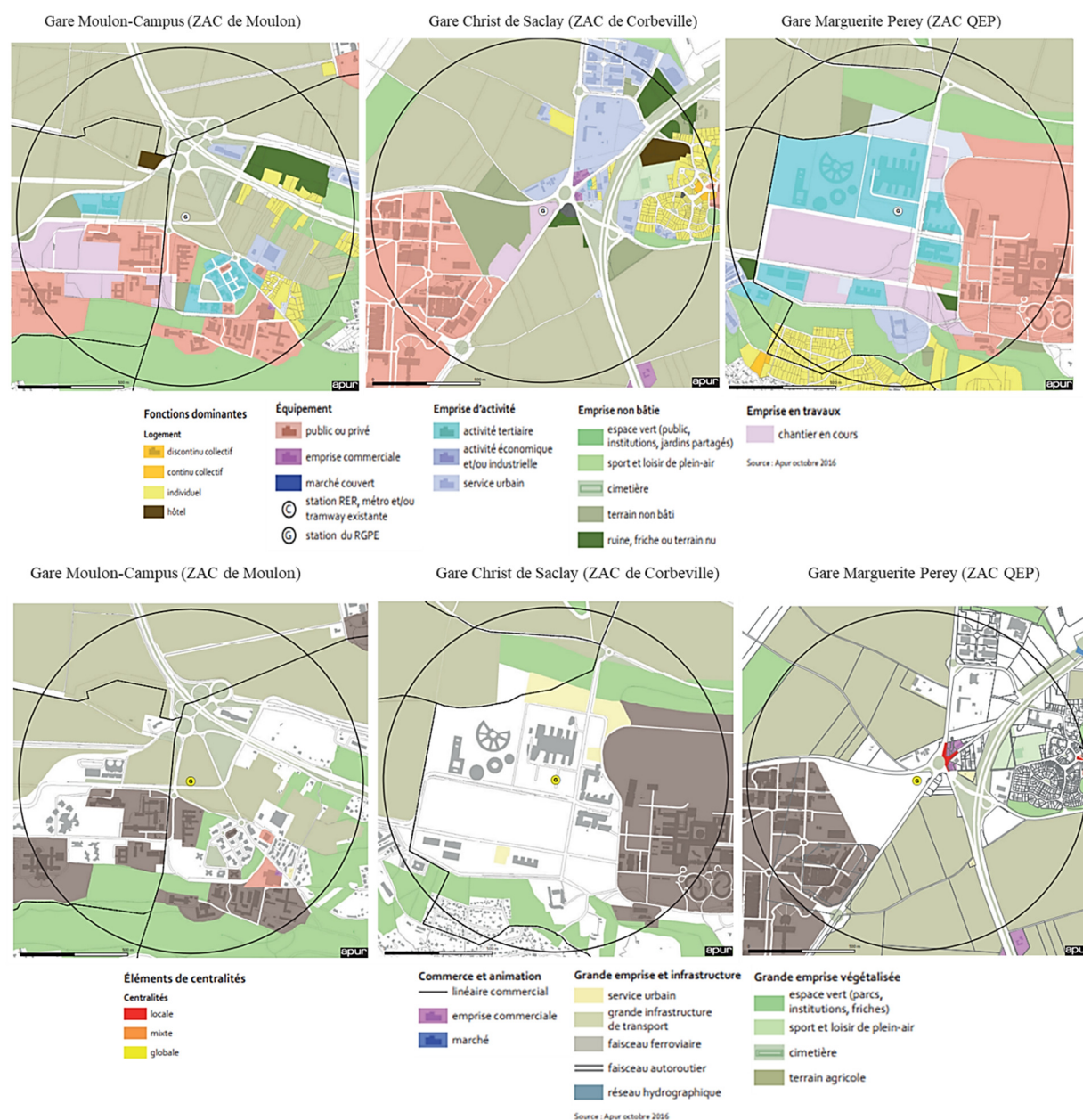
Tableau n° 11 : Avancement des ZAC situées sur le territoire de la CPS

	En m ²			En %	
	Programmation actualisée en 2024	Réalisé en 2023	Reste à réaliser	Taux de réalisation à fin 2023	Reste à réaliser
Enseignement supérieur et de la recherche (ESR)	589 794	521 344	68 450	88	12
Développement économique	853 157	183 036	670 121	21	79
Logements familiaux	498 831	52 548	446 283	11	89
Logements étudiants	229 591	151 739	77 852	66	34
Équipements, commerces, services	174 290	18 793	155 497	11	89
Total	2 345 663	927 460	1 418 203	40	60

Source : prévisions à fin d'affaires actualisées à fin 2024 de l'EPAPS

Précision de méthode : la chambre n'ayant pas eu accès aux données de réalisations à fin 2024, le taux de réalisation et la part restant à réaliser sont calculés à partir des réalisations 2023, rapportés aux volumes de surfaces actualisés en 2024.

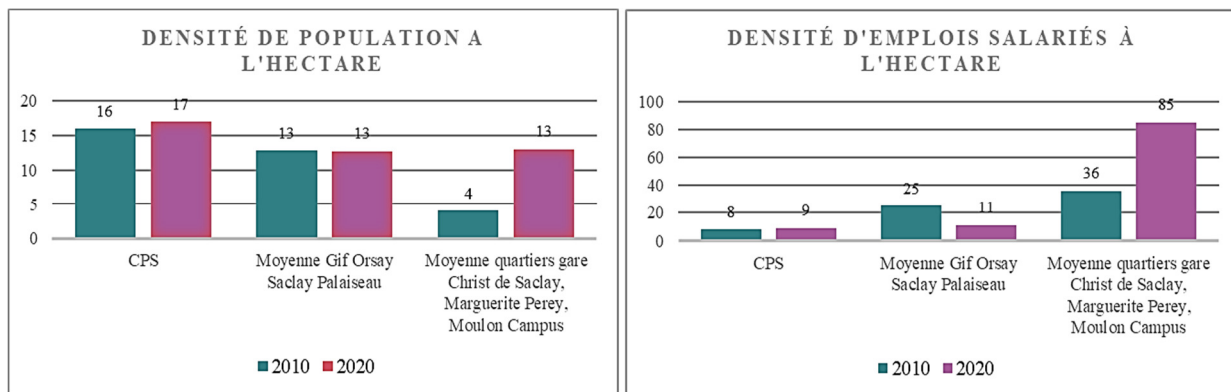
Conséquences spatiales et urbaines de la priorité donnée à l'enseignement supérieur et à la recherche et de l'inachèvement de l'opération, les emprises d'équipement, d'activités et non bâties sont prédominantes. La centralité des quartiers reste également à développer alors même que d'une part, la population du campus a fortement cru entre 2010 et 2020 et se trouve majoritairement composée d'étudiants, *a priori* moins aisés que la moyenne de la population, et que d'autre part, les logements sociaux sont les plus nombreux (cf. annexe n° 2).

Carte n° 8 : Fonctionnalités et centralités urbaines - quartiers des gares du Grand Paris Express

Source : Atelier parisien d'urbanisme (Apur) et Observatoire des quartiers de gare du Grand Paris Express

En outre, les disparités territoriales apparaissent marquées, tant au sein du plateau qu'entre le plateau et ses environs. Du fait de la prédominance des activités d'enseignement supérieur et de recherche, la densité d'emplois salariés sur le campus est, avec 85 salariés à l'hectare en moyenne en 2020, très supérieure à la densité moyenne de population, de 13 habitants à l'hectare la même année. Cet écart entre les deux types de densité est inverse à celui du territoire CPS et des communes accueillant les ZAC (graphique n° 5).

Graphique n° 3 : Densités de population et d'emplois salariés comparées



Source : CRC, d'après l'observatoire des quartiers de gare du Grand Paris Express

S'ajoutent à ces ruptures fonctionnelles, des disparités en termes de revenus et de coût du logement. Le revenu médian³⁸, de 31 300 € dans les quartiers de gare, est supérieur de 13 % au revenu médian observé à l'échelle de la CPS qui s'établit à 27 650 €. En outre, les prix de vente des logements familiaux en accession s'élèvent entre 5 500 € à 6 000 € au m² contre 3 800 € au m² en moyenne pour les logements anciens sur le territoire intercommunal. Cette situation peut avoir une incidence sur l'accès au logement puisque 78 % des étudiants de l'UPS déclarent avoir rencontré des difficultés à se loger en raison d'un logement trop coûteux.

En l'état des données disponibles et de sa maturité, l'opération apparaît renforcer les inégalités à la fois en son sein et avec le reste du territoire de la CPS.

3.4.2.2 Une intervention intercommunale volontariste, nécessairement complémentaire de ses partenaires

Cette situation ne préjuge pas de l'équilibre social et fonctionnel auquel aboutira *in fine* l'opération, comme en témoigne la composition de la programmation en logements. Elle contraste toutefois avec l'objectif affiché du contrat de développement territorial (CDT) de développer le plateau en intégrant simultanément les logiques de complémentarité de développement et de montée en puissance progressive des différentes composantes du projet.

³⁸ Par unité de consommation des ménages.

Tableau n° 12 : Programmation en logements – ZAC de Moulon, Corbeville et Quartier de l'école Polytechnique

Par type de logement	Programmation totale – début 2025	Total (en %)	
		des réalisations	des restes à réaliser
Logements étudiants	7 100	73	27
Dont LLS (en %)	58	60	54
Dont LL (en %)	42	40	46
Logements familiaux	6 100	25	75
Dont LLS (en %)	25	25	25
Dont LL (en %)	75	75	75

LLS : logements locatifs sociaux – LL : logements libres

Source : CRC, d'après les données CPS

Les actions engagées par la CPS s'efforcent, comme l'illustre son projet de territoire, de capitaliser sur les effets d'entraînement de l'opération en matière de développement urbain et économique tout en canalisant ses potentiels effets secondaires sur des équilibres sociaux et territoriaux intercommunaux dont elle s'estime garante.

Au plan de la cohésion territoriale, elle intervient selon deux axes :

- En faveur des transports et mobilités, pour renforcer l'offre de transport en commun en direction du plateau en finançant l'extension de la gare routière de Massy à hauteur de 6,4 M€. Elle assure également la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement de plusieurs pôles d'échanges multimodaux autour du plateau (PEM), qu'elle co-finance ; elle intervient également pour développer les mobilités douces et pour désengorger certains points du réseau routier autour du plateau ;
- Afin de soutenir un développement équilibré du territoire intercommunal, elle cherche à prévenir les risques de dévitalisation de la vallée en soutenant la redynamisation du commerce de proximité des centres-villes et en cherchant à promouvoir une articulation cohérente des projets d'aménagement qu'accueille le territoire intercommunal. À cet égard, elle encourage l'émergence d'une vision stratégique de ces grands projets qui soit partagée par les communes et non prescriptive à leur égard. Cette démarche s'appuie notamment sur les différents documents de planification et schémas directeurs élaborés par la CPS : plan local de l'habitat (PLH), PCAET, schéma directeur cyclable, stratégie de développement touristique, schéma directeur énergie, schéma de transports.

Au plan de la cohésion sociale, la CPS développe un observatoire territorial du logement étudiant (OTLE) destiné à offrir à ses partenaires et aux étudiants une meilleure connaissance de l'offre de logements sur l'ensemble du territoire intercommunal. Elle s'attache à créer du lien entre les étudiants du plateau et du reste de l'agglomération à travers des dispositifs de soutien, d'inclusion, de mentorat et d'accompagnement³⁹. Elle a également signé en 2023 un contrat local de santé avec l'agence régionale de santé et récemment engagé un programme d'accès au droit, tous deux au bénéfice de la population étudiante.

Ces initiatives présentent toutefois certaines limites.

³⁹ Par exemple : mentorat en direction des jeunes de l'ensemble du territoire par des étudiants du plateau, accompagnement de jeunes en décrochage par des étudiants du plateau.

En premier lieu, la livraison des pôles d'échanges multimodaux du Christ de Saclay sous maîtrise d'ouvrage de la CPS et de Gif-Orsay et de Palaiseau sous maîtrise d'ouvrage de l'EPAPS n'est pas prévue avant la fin de 2026.

En second lieu, l'absence de SCoT prive le territorial intercommunal d'un document stratégique intégrateur en matière d'aménagement.

Ensuite, certaines initiatives doivent veiller à s'inscrire en cohérence et complémentarité avec les dispositifs développés par les partenaires de la CPS. C'est le cas de l'Observatoire territorial du logement étudiant, guichet unique de l'université Paris-Saclay dédié au logement. Récemment renommée CASA, cette plateforme accompagne les étudiants dans la recherche de leur logement et permet de visualiser les offres de logements disponibles, connaître leur coût et charges afférentes et situer les transports et commerces de proximité.

En dernier lieu, l'application du PFFS en vigueur jusqu'en 2027 pourrait exercer des effets contradictoires en matière de cohésion territoriale. En l'état des règles définies, les communes accueillant les ZAC du plateau pourraient, en cas de dynamique positive de la fiscalité foncière des entreprises et toutes choses égales par ailleurs⁴⁰, se voir reverser 33 % du produit fiscal supplémentaire enregistré par la CPS sur leur territoire par le canal de la dotation de solidarité communautaire (DSC). Cette ressource, qui s'ajouterait aux recettes fiscales que les communes tireraient de la taxe foncière sur les propriétés bâties perçue au titre des logements créés sur les ZAC, pourrait avoir un effet péréquisiteur à l'échelle infra-communale si les budgets communaux adoptent une politique redistributive entre quartiers situés dans le périmètre de l'OIN et hors OIN. En revanche, à l'échelle de l'intercommunalité, seules les communes accueillant des ZAC de l'OIN sur leur territoire bénéficieraient de ces ressources.

Par ailleurs, si l'aménagement des ZAC entraînait des charges de fonctionnement courant supplémentaires pour répondre aux besoins de la population, les communes concernées par les ZAC de l'OIN tireraient en revanche parti du fait que la gestion des infrastructures et équipements créés sur le territoire des ZAC soit directement de la compétence de la CPS. Leur coût étant alors intégralement pris en charge par cette dernière, il n'occasionnerait aucune dépense supplémentaire pour les communes concernées, sauf dans le cas où la CPS procéderait librement à une révision des attributions de compensation, ce qu'elle n'envisage pas.

Les données transmises ne permettent pas de mesurer avec précision les effets de l'OIN sur l'évolution du montant de la dotation de solidarité communautaire reversée aux communes, notamment en ce qui concerne l'impact de l'évolution du revenu et du potentiel financier par habitant dans les ZAC sur celle-ci. Elles ne permettent pas non plus de mesurer l'effet péréquisiteur ou anti-péréquisiteur de la DSC en tenant compte du surcroît de charges courantes affectant les communes.

Quoique les règles du pacte financier et fiscal de solidarité résultent d'un compromis qui pourrait être modifié postérieurement aux élections municipales de 2026, la chambre invite la CPS à conduire une telle étude en lien avec ses communes membres, afin de mesurer les effets induits par les mécanismes du PFFS.

⁴⁰ La DSC est pondérée, notamment, du revenu par habitant de l'année N-1 pour 20 % de son montant, et du potentiel financier par habitant de l'année N-1 dans les mêmes proportions. En conséquence, la modification de ces variables dans les ZAC concernées par l'OIN aurait un impact sur le calcul de la DSC. En l'espèce, l'analyse théorique est formulée « toutes choses égales par ailleurs », en faisant l'hypothèse que ces deux variables restent stables, conformément au cas théorique adressé par la CPS et figurant en annexe n° 2.

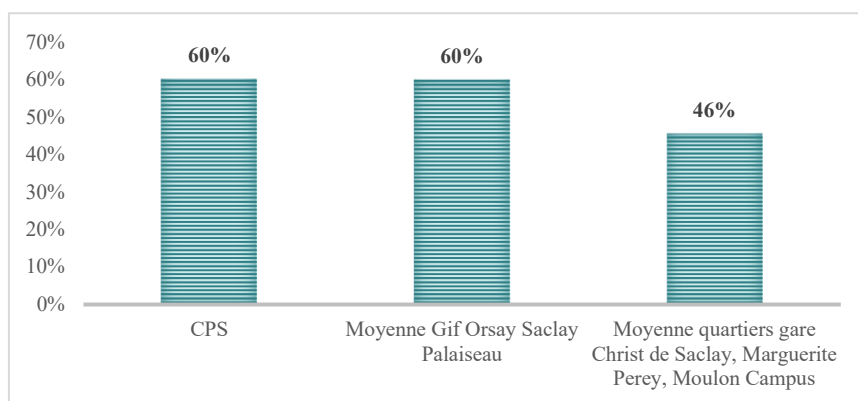
3.4.3 La prise en compte de la transition écologique, une ambition urbanistique partagée quoique confrontée au réalisme gestionnaire

Le projet de campus urbain repose sur l'affirmation de hauts standards en matière de protection de l'environnement et de transition écologique. Il ambitionne de créer un éco-territoire équilibré et innovant, caractérisé notamment par des espaces ouverts, la valorisation agricole et une gestion équilibrée des eaux entre le plateau et la vallée.

Les indicateurs publiés par l'EPAPS soulignent cet engagement et les réalisations qui en découlent en termes de sobriété environnementale et de résilience urbaine⁴¹.

La CPS apparaît plus prudente quant à la prise en compte des enjeux de transition écologique. Au-delà de la desserte en transport collectif par la ligne 18 qui sera pour partie en service fin 2026, elle partage le constat d'un apport positif en matière de gestion des compensations écologiques et des eaux pluviales, de pilotage et de programmation d'actions mis en œuvre dans le cadre de la zone de protection naturelle agricole et forestière (ZPNAF), de développement des réseaux de circulations douces sur le plateau et de liaisons plateau-vallée ainsi que d'ambition en matière de construction de haute qualité environnementale.

Graphique n° 4 : Couvert végétal des quartiers de gare du Grand Paris Express



Source : Observatoire des quartiers de gare du Grand Paris Express

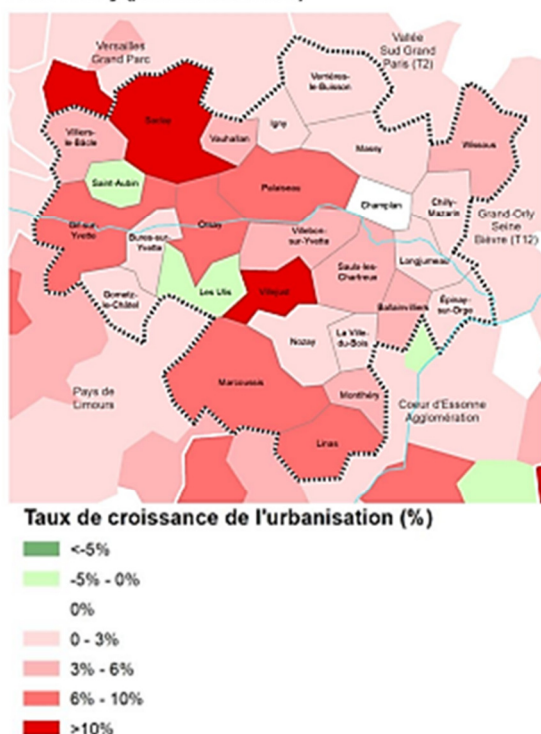
A contrario, en cohérence avec les craintes locales d'un développement excessif du plateau⁴², elle estime que le principal défaut de l'opération a trait à la consommation de foncier. Cette dynamique est mise en lumière par les indicateurs de couvert végétal et de consommation foncière produits respectivement par l'observatoire des quartiers de gare du Grand Paris Express ainsi que l'institut Paris région.

⁴¹ L'indicateur illustré de l'EPAPS, dans son édition 2023 fait notamment état de 600 vélos en libre-service, de 4 liaisons-douces plateau-vallée, de 4 415 hectares de terres sanctuarisées de la ZPNAF, de 9 fermes en agriculture biologique ; 24 % à 56 % d'espace végétalisés sont recensés en fonction de la ZAC considérée, 150 hectares de requalification de friches, 70 % des terres excavées réutilisées sur site.

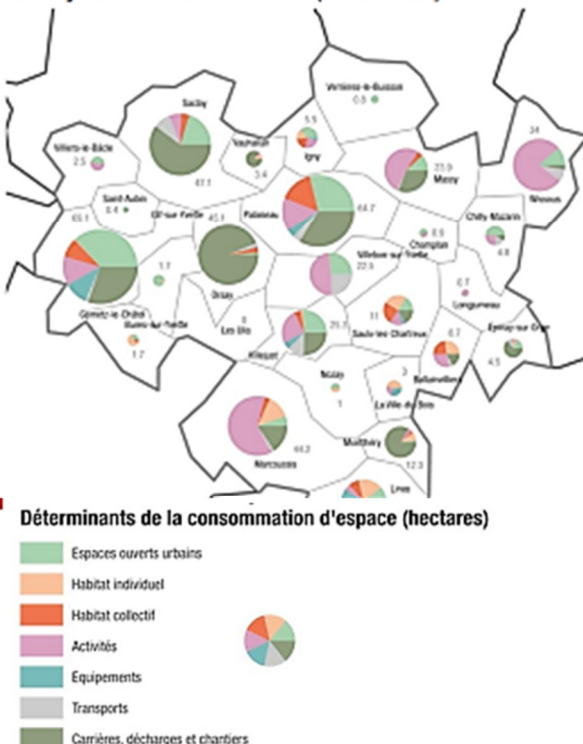
⁴² Motion de la CAPS de 2008 – délibération CAPS 2008-256 relative au projet Paris-Saclay. Motion de la commune d'Orsay n° 2006-68. Motion de la commune de Palaiseau par délibération n° 2010-12-02.

Carte n° 9 : Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et urbanisation

Taux de croissance de l'urbanisation de la Communauté Paris-Saclay (période 2012-2021)



Consommation d'espaces NAF de la Communauté Paris-Saclay selon ses déterminants (2012 – 2021)



Source : Institut Paris Région⁴³

En outre, si l'agglomération soutient l'EPAPS pour l'obtention du label démonstrateur de la ville durable, elle est prudente concernant deux projets emblématiques des ambitions écologiques de l'aménageur. Dans un courrier du 13 mai 2024, elle relève que le réseau de collecte et de traitement des urines en vue d'un usage en tant qu'engrais agricole ne saurait être rétrocedé sans qu'une évaluation de son fonctionnement technique et financier et de sa pérennité soit établie⁴⁴.

Une note préparatoire au conseil d'administration du 10 décembre 2024⁴⁵ interroge les conséquences financières associées au risque que le réseau de chaleur ne parvienne pas à atteindre l'objectif de production de 50 % d'énergie renouvelable, lequel conditionne l'accès à des co-financements⁴⁶.

Dans les deux cas, les réticences exprimées résultent de craintes quant à un partage du risque insuffisamment clarifié, à la pérennité des ouvrages installés et aux coûts refacturés aux clients finals.

⁴³ Territorialisation du ZAN, Institut Paris Région, octobre 2022.

⁴⁴ Courrier CPS à l'EPAPS en date du 13 mai 2024 – ZAC Corbeville – candidature à l'appel à manifestation d'intérêt « démonstrateur de la ville durable » – avis agglomération.

⁴⁵ Note PA/AP/JLA/2024 relative à l'audit des PFA des trois ZAC Moulon, Corbeville et QEP.

⁴⁶ Audit Sémaphore, analyse financière prospective de l'établissement, page 23.

La politique environnementale que la CPS déploie en direction du reste de son territoire est cohérente avec celle mise en œuvre sur le plateau et la ZPNAF. Les objectifs du PCAET intercommunal intègrent les enjeux liés à l'opération d'intérêt national⁴⁷. Le projet de territoire comprend en outre des actions en faveur du soutien à l'agriculture locale et à l'innovation scientifique en matière agroécologique, en écho au programme d'action de la ZPNAF, mais également en faveur de la réduction de l'artificialisation des sols et de l'optimisation de la gestion de l'eau.

Cette cohérence trouve enfin une traduction dans les schémas directeurs sectoriels.

3.4.4 Le développement économique et l'attractivité : la nécessité d'une plus grande coordination pour gagner en lisibilité

Le CDT accorde un rôle important au développement économique ainsi qu'à l'attractivité internationale du campus, pris en compte avec l'aménagement des surfaces dédiées au sein des ZAC et par des actions qui excèdent ce périmètre.

3.4.4.1 Une stratégie de développement économique et d'attractivité en principe coordonnée par l'EPAPS

Le succès du volet développement économique est essentiel à la réussite du *cluster*.

Plusieurs acteurs sont compétents en matière de développement économique sur le périmètre de l'OIN : les communautés d'agglomération Paris-Saclay, Saint-Quentin-en-Yvelines et Versailles Grand Parc. Business France, la région Île-de-France et son agence de développement économique *Choose Paris Region*, l'université Paris-Saclay (UPS) et les chambres consulaires sont également parties prenantes.

L'EPAPS s'est doté en 2016 d'une feuille de route stratégique innovation et développement économique. Actualisée en 2020, elle a pour objectif d'assurer la promotion du territoire et l'accueil des entreprises à travers le développement de la marque Paris-Saclay, la mobilisation des grandes entreprises au service de cette promotion ainsi que la coordination de l'accueil des entreprises, éventuellement sous forme de guichet unique.

⁴⁷ Pages 23 à 27 du projet de territoire : accompagner la rénovation énergétique sur le territoire ; accompagner la réduction de la consommation électrique ; soutenir l'extension des réseaux de chaleur et valoriser la chaleur fatale ; optimiser la gestion des eaux ; favoriser l'économie circulaire ; réduire autant que possible l'artificialisation des sols.

Pour en suivre la réalisation, une commission de développement économique a été créée auprès du conseil d'administration avec pour mission de définir les orientations économiques du territoire, assurer une coordination des instances d'animation des parties prenantes et coordonner les positions sur les initiatives d'attractivité d'échelle régionale, nationale et européenne. La mise en œuvre de la feuille de route repose sur le rôle central de l'EPAPS à qui une majorité d'actions est confiée, en dépit de la tentative de la CPS d'en réinscrire la dynamique à l'échelle élargie du bassin d'emplois, échelle d'intervention de la région Île-de-France. La feuille de route prévoit la participation de la CPS, comme celle des autres communautés d'agglomération, dans les domaines de la présentation de l'offre foncière et immobilière territoriale, des salons immobiliers et événements territoriaux ainsi que de la mise en place d'actions communes en faveur de l'attractivité du territoire.

Dans sa réponse aux observations provisoires, la CPS indique qu'à compter de 2020, un groupe de travail attractivité, réunissant des chargés de mission des agglomérations concernées par l'OIN, de l'EPAPS et de Business France s'est réuni pour traiter de sujets développement économique de façon opérationnelle. La réactivation de la commission du développement économique décidée en juillet 2025 doit permettre de remédier à cette situation.

3.4.4.2 Un aménagement du volet développement économique encore en retrait au regard des attentes, un début de dynamique en matière d'attractivité

Sur le périmètre des ZAC situées sur le territoire de la CPS, 853 157 m², soit 36 % des surfaces à aménager, sont destinées au développement économique. Les surfaces à aménager, qui ne représentent que 6,5 % des 1 300 hectares de foncier économique intercommunal, présentent un enjeu essentiel pour la CPS en raison de la nature des activités économiques accueillies. À l'appui de la desserte prochaine par la ligne 18 du métro, ces surfaces ont vocation à former l'armature économique du territoire. Pourtant, 15 ans après le début du projet, 80 % de ces surfaces restent à aménager.

L'offre immobilière en direction des entreprises apparaît peu adaptée à leurs besoins, en particulier à ceux des *start-ups*. En réponse à un sondage effectué dans le cadre d'une enquête de la *French Tech Paris-Saclay*, 80 % des *start-ups* soulignent un manque d'hébergement adapté. Seulement 32 % des structures d'accompagnement proposent un type d'offre hybride alliant tertiaire et « techtinaire »⁴⁸ prisé des *start-ups* et 33 % d'entre elles affichent un taux d'occupation inférieur à 50 %⁴⁹.

⁴⁸ Contraction de technologique et de tertiaire, le terme désigne des espaces de travail hybrides, offrant à la fois des bureaux et des surfaces techniques à même d'accueillir, selon les besoins, un atelier léger de montage et de stockage, une salle blanche, une ligne pilote agroalimentaire ou des procédés lourds.

⁴⁹ Livre blanc *deep-tech*, *French tech Paris-Saclay* et *Impulse Partners*, 2021.

En dépit de ces limites, la dynamique de cluster et d'attractivité recherchée dispose des premières bases sur lesquelles s'appuyer. La société d'accélération et de transfert technologique (SATT) Paris-Saclay, dont l'UPS et l'Institut polytechnique de Paris sont actionnaires et avec laquelle l'EPAPS collabore étroitement pour accompagner la maturation technologique des projets entrepreneuriaux de chercheurs, est parvenue à investir 52 M€ depuis 2014 au bénéfice de 160 projets et 36 *start-ups*. Cette société investit chaque année près de 6 M€ dans une vingtaine de projets. Dans ses activités, la SATT s'appuie sur le rôle central de vitrine technologique que constitue le *showroom* situé au sein du bâtiment IPHE, projet de 18,9 M€ porté par l'EPAPS et cofinancé par la CPS à hauteur de 1 M€.

3.4.4.3 Une participation complémentaire mais limitée de la communauté d'agglomération Paris Saclay aux dispositifs partenariaux

Dans cet environnement, la CPS intervient selon un degré de coordination et de coopération variable.

La CPS consacre des moyens limités au développement économique, principalement sous forme de cofinancements d'actions portées par l'EPAPS ou en lien partenarial avec ce dernier. Elle a ainsi cofinancé l'élaboration par l'association *French Paris-Saclay* du livre blanc *deep-tech* visant à mieux saisir les besoins des *start-up* créées sur le campus. Au titre des actions engagées à la suite de ce livre blanc, la CPS participe à la structuration du dispositif *deep-tech factory* qui a vocation à proposer aux *start-ups* des lieux dédiés à la production de séries préindustrielles spécialisées. La communauté d'agglomération soutient aussi certaines actions emblématiques de l'aménageur, comme le déploiement de la plateforme recensant les *start-ups* et lieux d'innovations de Paris-Saclay⁵⁰ et l'organisation annuelle de l'événement *SPRING* Paris-Saclay qui promeut l'innovation technologique et l'excellence scientifique. Tous deux sont financés à hauteur de 20 000 €. En 2024, la CPS a consacré 0,63 M€ à des actions de soutien du développement économique du *cluster*, soit 4,74 % des dépenses totales réalisées dans ce champ de compétence la même année, quand les surfaces de développement économique sur l'OIN représentent 6,5 % du foncier économique intercommunal.

⁵⁰ Plateforme en ligne : <http://www.paris-saclay-startup.com/>.

Toutefois, la CPS s'est diversement saisie de sa compétence obligatoire développement économique. Elle s'est en effet dotée d'un schéma de l'offre économique intercommunal dont l'objectif est de mieux faire correspondre l'offre des sites économiques aux besoins des entreprises. À cet égard, le pôle de Courtabœuf, également inscrit dans le périmètre de l'OIN, est conduit sous maîtrise d'ouvrage CPS dans le d'un projet partenarial d'aménagement. Toutefois, alors que le besoin est avéré et qu'elle déplore des carences de stratégie de développement économique en faveur des *start-ups*, elle n'a pas recours à la capacité offerte par la loi de prendre des participations au capital d'une société d'accélération du type de la SATT Paris-Saclay⁵¹, de souscrire des parts dans un fonds commun de placement à risque à vocation régionale visant à apporter des fonds propres à des entreprises⁵² ou de participer financièrement à la mise en œuvre d'un fonds d'investissement de proximité⁵³. Certes non sollicitée à cet égard, la CPS apparaît moins allante sur le sujet en comparaison de son action en matière d'attractivité.

Les interventions intercommunales doivent approfondir les synergies avec l'EPAPS en cohérence avec le projet de territoire⁵⁴ et ce afin de prévenir tout risque de complexifier le dispositif d'attractivité déployé en faveur du campus.

Plusieurs exemples illustrent ce risque. Le site internet de la CPS ne fait référence ni au site internet déployé par l'EPAPS en soutien au *cluster*, intitulé *Welcome to Paris Saclay*, ni à la marque *Paris-Saclay innovation playground* alors même qu'il offre un accès aux plateformes *Invest in Paris-Saclay* et *destination Paris-Saclay*, dédiées au développement économique et au tourisme. De même et alors qu'ils partageaient un même stand avec l'EPAPS au marché international des professionnels de l'immobilier (MIPIM)⁵⁵, les acteurs du territoire dont la CPS, n'ont fait que secondairement référence à la marque commune *Innovation playground*. La CPS organise par exemple ses propres voyages d'apprentissage, en sus de ceux de l'EPAPS⁵⁶. Enfin, alors que la CPS a financé l'événement SPRING organisé par l'EPAPS entre 2019 et 2024, l'événement international *Paris-Saclay Summit Choose Science* était créé à son initiative en 2024 (alors même que le rayonnement du cluster est une compétence confiée par la loi à l'EPAPS), et elle a cessé de financer SPRING en 2025. En 2024 tandis que le coût du premier était de 707 000 €, la CPS a consacré au *Paris-Saclay summit* un co-financement de 200 000 € à due concurrence du financement de la région Île-de-France, pour un coût global de l'événement de 1,5 M€.

⁵¹ 8 de l'article L. 4211-1 du CGCT.

⁵² 9 de l'article L.4211-1 du CGCT.

⁵³ Article L. 214-30 du code monétaire et financier.

⁵⁴ Contribution de la CPS à l'élaboration du Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation des entreprises d'Île-de-France (SRDEII), Impact 2028.

⁵⁵ Dans l'espace « Paris Région » du salon du MIPIM.

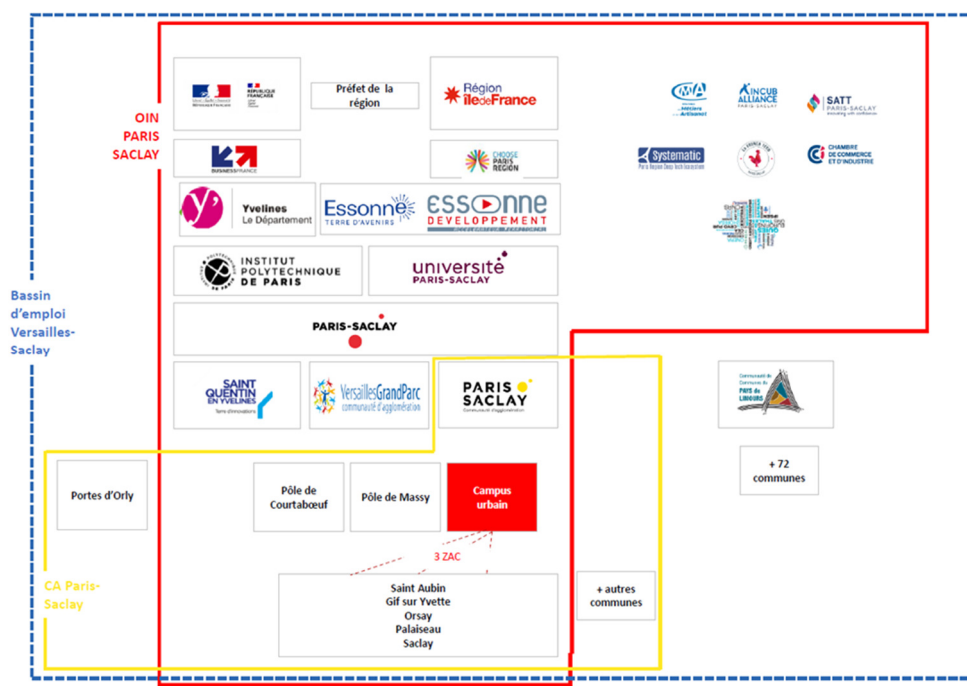
⁵⁶ Contribution de la CPS à l'élaboration du SRDEII Impact 2028.

3.4.4.4 La nécessité de mieux coordonner les interventions communautaires avec l'action des partenaires

Ces chevauchements interviennent dans un environnement complexe, caractéristique d'une compétence développement économique dont la Cour des comptes a déjà souligné la rationalisation inachevée et le besoin d'un pilotage davantage coordonné⁵⁷.

S'agissant du développement économique, cette complexité, déjà soulignée par le préfet de la région Île-de-France de 2019⁵⁸, est renforcée par la présence d'un aménageur et d'une opération d'intérêt national se déployant sur le territoire de plusieurs agglomérations. Selon les conclusions d'une mission de conseil récente produite à la demande de la CPS, elle s'illustre par la multitude des acteurs impliqués, dont les dispositifs ne recouvrent pas systématiquement les mêmes objectifs, les mêmes périmètres, ni les mêmes stratégies. Ainsi, sur le périmètre de l'OIN sont amenés à intervenir plus d'une vingtaine d'acteurs sur trois échelles territoriales distinctes.

Schéma n° 2 : Développement économique et attractivité - périmètres d'intervention et acteurs



Source : Communauté d'agglomération Paris-Saclay

Les instances de gouvernance du développement économique et de l'attractivité placées sous l'égide de l'EPAPS, ne seraient, selon la CPS, pas adaptées pour piloter la stratégie globale de développement économique et d'attractivité en raison : d'une part, d'un prisme centré sur l'innovation et sur l'attractivité internationale et non territoriale ; d'autre part, de leur manque de vitalité.

⁵⁷ Le projet Paris-Saclay : le risque de dilution d'une grande ambition, Cour des comptes, rapport public annuel 2017, février 2017.

⁵⁸ Le projet Paris-Saclay, rapport du préfet de région Île-de-France au Premier ministre, janvier 2019.

Dans sa réponse aux observations provisoires, la CPS indique que l'absence d'instance de décision de haut niveau constitue moins un facteur de retard que de manque d'efficacité.

En réponse à ce cette situation, la CPS a proposé au préfet de la région Île-de-France de créer un comité économique des exécutifs de Paris-Saclay⁵⁹. En outre, en matière d'attractivité, elle a engagé la transformation de son office de tourisme en société publique locale dédiée à l'attractivité nommée *Destination Paris-Saclay*. Ayant dans un premier temps vocation à assurer l'ensemble de l'offre de services en matière de tourisme (d'affaires, scientifique et technique et tourisme vert et culturel), cette agence pourrait dans un second temps voir ses missions élargies au développement de la notoriété de Paris-Saclay, à la prospection et à l'implantation d'entreprises en lien avec les filières stratégiques, et au déploiement d'un guichet d'accueil des talents.

La proposition de comité des exécutifs a été actée à la suite d'une réunion de préfiguration tenue le 7 mai 2025 en présence des préfetures de la région Île-de-France et de l'Essonne ainsi que de l'EPAPS. La création de l'agence d'attractivité est intervenue au premier semestre 2025. Ses statuts⁶⁰, qui lui confèrent un périmètre incluant l'OIN, font l'objet d'une rédaction suffisamment large pour permettre à terme, l'extension aux missions envisagées par l'étude du cabinet de conseil (cf. annexe n° 2).

Ces initiatives, si elle ne faisait pas l'objet d'une coordination étroite avec l'EPAPS et les partenaires de la CPS, pourrait complexifier la lisibilité et l'accessibilité du territoire Paris-Saclay en présence de plusieurs dispositifs existants soucieux de répondre au défi de l'attractivité et proposant une offre de service en direction des talents étrangers, à l'instar du guichet d'accueil des talents étrangers à Paris-Saclay (GATE)⁶¹, géré par le préfet de l'Essonne, de l'*international welcome desk*, proposé par l'UPS, ou encore de la plateforme *welcome to Paris-Saclay* de l'EPAPS.

La chambre invite la CPS à s'assurer que ses initiatives, en dépit du fait qu'elles se situent dans le champ d'une compétence obligatoire à laquelle elle consacre des moyens croissants (cf. annexe n° 2), soient coordonnées avec celles de ses partenaires au sein des instances prévues à cet effet, y compris sous l'égide de l'EPAPS.

En réponse au rapport d'observation provisoire, la CPS indique d'abord se positionner comme un facilitateur des relations entre parties prenantes de la gouvernance de l'OIN en particulier en matière de développement économique. Elle précise que les initiatives de création du « comité des exécutifs Paris-Saclay » et d'agence d'attractivité territoriale, dont le rayonnement est plus large que le seul territoire de l'OIN, s'inscrit dans une perspective de long terme et est animé d'une vision partenariale. À cet égard, elle précise que malgré l'impossibilité pour l'État d'être actionnaire de la SPL Destination (en raison de son statut de société publique locale), une participation de ce dernier est envisagée sous la forme d'une représentation au sein d'un conseil stratégique.

⁵⁹ Courrier de la CPS au préfet de la région Île-de-France, 8 juillet 2024.

⁶⁰ Annexé à la délibération CPS n° 2024-23, les statuts assignent à la SPL l'objet social suivant « promotion touristique et économique du territoire de la Communauté Paris-Saclay ainsi que du territoire concerné par l'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay ».

⁶¹ Le GATE centralise les démarches administratives pour les étudiants et chercheurs internationaux, en réunissant des services de la Sous-Préfecture, des universités et d'autres organismes, afin de faciliter leur installation en France.

En tout état de cause, l'initiative du « comité des exécutifs » lancée par la CPS va de pair avec la réactivation de la commission du développement économique de l'EPAPS. Un élargissement de la composition de cette commission à tout type membre a été décidé lors du conseil d'administration de l'établissement du 10 juillet 2025. Cette évolution doit permettre de rassembler élus et acteurs du monde économique pour mettre en place un réseau d'influence à très haut niveau et favoriser les implantations d'entreprises à Paris-Saclay.

Le préfet s'engage à ce que les deux approches portées par l'EPA et la CPS restent convergentes, complémentaires et efficaces.

CONCLUSION INTERMÉDIAIRE

L'opération d'intérêt national revêt une importance cruciale pour l'avenir de la communauté d'agglomération. Si le projet de campus ne couvre que 3,6 % du territoire intercommunal et 6,5 % de la surface qui y est consacrée au développement économique, il a vocation à constituer le moteur de la croissance économique intercommunale et le premier centre d'innovation national français, de rayonnement mondial.

Conjuguant aménagement et développement scientifique et économique visant à faire émerger un campus urbain aux contours d'une ville durable exemplaire, le projet conduit l'opérateur de l'État chargé de le réaliser à se substituer, sur son périmètre, à l'action de la communauté d'agglomération sur un large panel de ses compétences dont elle dispose.

Face à la situation financière dégradée que connaît cet aménageur et qui fait peser pour la CPS et certains de ses membres le double risque d'un ajustement programmatique et d'un impact financier significatif, la communauté d'agglomération s'efforce de faire entendre ses préoccupations et celles de ses partenaires. Elle tente pour cela de relancer le cadre de gouvernance élargi mis en place au lancement de l'opération.

Dans ce contexte incertain et risqué, la communauté d'agglomération doit construire, en lien avec l'EPAPS, un bilan robuste de l'impact financier l'opération et l'inclure dans sa prospective financière. Dans ce contexte incertain et risqué, la communauté d'agglomération doit construire, en lien avec l'EPAPS, un bilan robuste de l'impact financier de l'opération et l'inclure dans sa prospective financière.

Enfin, consciente des limites que connaît actuellement l'opération conduite par l'EPAPS en matière de cohésion sociale et territoriale, d'attractivité et de développement économique, en raison notamment de son inachèvement, la communauté d'agglomération concourt à en prévenir les effets au moins transitoirement négatifs, à la mesure de moyens et compétences dont elle dispose. Si ses interventions sont à cet égard volontaires, elle doit toutefois s'assurer que ses initiatives s'inscrivent dans un cadre cohérent, efficacement articulé et dépourvu de redondances eu égard à l'action de ses partenaires, qu'ils soient académiques, étatiques ou territoriaux.

À cet égard et en matière de développement économique, la proposition récente de la CPS de créer un « comité des exécutifs Paris-Saclay », est convergente avec la réactivation de la commission du développement économique de l'EPAPS, démarche dont le préfet de région s'engage à assurer la cohérence et l'efficacité.

ANNEXES

Annexe n° 1. Gouvernance.....	61
Annexe n° 2. Opération d'intérêt national Paris Saclay.....	66
Annexe n° 3. Glossaire.....	78

Annexe n° 1. Gouvernance

Tableau n° 13 : Les compétences exercées par la CPS et interactions avec l'action de EPAPS

	Compétences obligatoire	Mise en œuvre	EPAPS	
			Compétence	Exemple d'action de l'EPAPS
Développement économique	Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 du CGCT ;	Oui	Oui	EPAPS est compétence pour assurer le développement économique et l'attractivité du pôle scientifique et technologique, ainsi que sa promotion à l'international.
	Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;	Oui	Non	
	Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;	Oui, d'intérêt communautaire	Oui	L'EPAPS a mené des études pour le développement de commerces et envisageait de créer une foncière à cette fin. L'abandon par l'EPAPS de cette foncière interroge l'opportunité pour la CPS d'intervenir sur le plateau via sa propre foncière.
	Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.	Oui, l'office de tourisme est toutefois administré dans le cadre d'une association loi 1901	Oui	L'EPAPS accueille des délégations étrangères et pilote une plateforme d'accueil, vitrine de l'opération : Welcometoparissaclay.com
Aménagement de l'espace communautaire	Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ;	Non mis en œuvre	Non	
	Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;	Non	Oui	Les autorisations d'urbanisme sont instruites par l'État. L'État crée les ZAC. Il peut engager une procédure de mise en conformité des documents d'urbanisme. Les PLU restent de compétence communale non transférée à la CPS.
	Définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;	Oui, d'intérêt communautaire	Oui	L'EPAPS agit en tant qu'aménageur porteur des ZAC.
	Organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des transports, sous réserve de l'article L. 3421-2 du même code.	Oui	Oui	Dans le cadre du programme d'aménagement du campus urbain et du plan de transport en commun sous responsabilité d'IDFM la CPS travaille avec l'EPAPS afin que les pôles d'échanges multimodaux (PEM) et l'aménagement des ZAC soient cohérents entre eux.
Équilibre social de l'habitat	Programme local de l'habitat ;	Oui	Oui	La CPS a intégré dans son PLH actuel a la programmation des ZACS négociées entre EPAPS et chaque ville.
	Politique du logement d'intérêt communautaire ;	Oui, d'intérêt communautaire	Oui	Peu d'interactions en dehors du volet PLH et projet OTLE
	Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ;	Oui, d'intérêt communautaire	Non	
	Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ;	Oui, d'intérêt communautaire	Non	
Politique de la ville	Élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ;	Oui	Non	
	Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ;	Oui	Non	

Accusé de réception en préfecture
091-200056232-20260520-lmc160920-DE
Date de télétransmission : 28/05/2026
Date de réception préfecture : 28/05/2026

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE PARIS-SACLAY – CAHIER 1 : LA GOUVERNANCE
ET L'OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL (OIN) PARIS-SACLAY

Programmes d'actions définis dans le contrat de ville.	Oui	Non	
Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du code de l'environnement	Oui	Oui	Réalisation par EPAPS d'un système de gestion des eaux pluviales à l'échelle des Zac avec bassins de rétention et de régulation permettant d'améliorer l'existant (remise en gestion à l'agglomération et syndicats de rivière) ainsi que la diversité de la faune et de la flore, grâce aux zones humides.
En matière d'accueil des gens du voyage : création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1 ^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;	Oui	Non	
Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;	Oui	Non	
Gestion de l'approvisionnement en eau potable	Oui	Non	
Assainissement des eaux usées, dans les conditions prévues à l'article L. 2224-8	Oui	Oui	Étude de déploiement d'un réseau d'urines dans le cadre d'un appel à projet démonstrateur de la ville durable
Gestion des eaux pluviales urbaines, au sens de l'article L. 2226-1.	Oui	Oui	Réalisation par EPAPS d'un système de gestion des eaux pluviales à l'échelle des Zac avec bassins de rétention et de régulation permettant d'améliorer l'existant (remise en gestion à l'agglomération et syndicats de rivière) ainsi que la diversité de la faune et de la flore, grâce aux zones humides.
Compétences supplémentaires			
Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ;	Oui, d'intérêt communautaire	Oui	Sur les ZAC, les infrastructures sont réalisées par l'EPAPS en tant qu'aménageur, rétrocédés aux villes en propriété, puis gérés par la CPS au titre de l'exercice de la compétence voirie sur les communes concernées.
Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire	Oui, d'intérêt communautaire	Non	
En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie	Non, des compétences assimilables sont toutefois prévues dans les statuts.	Oui	Construction de réseaux de chaud et froid adossé à production ENR. Pilotage du plan d'actions et d'animation sur la ZPNAF en cohérence avec politique agricole de la CPS. Mise en place et suivi des mesures compensatoires en matière écologique avec développement des zones humides notamment. Travaux sur une trame noire (réduction des nuisances liées à l'éclairage nocturne)
Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire	Oui, d'intérêt communautaire	Oui	Action de l'EPAPS pour les équipements Point F et château de Corbeville
Action sociale d'intérêt communautaire	Oui, dans la limite des actions mentionnées dans la délibération concernée	Non	
Participation à une convention France Services	Non	Non	

Sources : Communauté d'agglomération et EPAPS

Accusé de réception en préfecture
091-200056232-20260520-lmc160920-DE
Date de télétransmission : 28/05/2026
Date de réception préfecture : 28/05/2026

Tableau n° 14 : L'intérêt communautaire

Délibération	Domaine	Exposé de l'intérêt communautaire
N° 2017-261 en date du 22 novembre 2017	Développement économique : soutien aux activités commerciales	La coordination de la dynamique commerciale à l'échelle intercommunale et le pilotage des études et des schémas d'ensemble associés ;
		Le recueil, le traitement et la diffusion des données relatives à l'évolution de l'offre et de la demande commerciale et la réalisation des outils d'observation liées ;
		Le montage et le suivi d'actions mutualisées à l'ensemble du territoire, liées à l'aide au commerce et à l'artisanat avec la mise en place de dispositifs à l'échelle communautaire tels que le fond d'intervention pour les services l'artisanat et le commerce (FISAC) ;
		Les opérations de réhabilitation des zones commerciales qui ont fait l'objet de transfert dans le cadre de la loi NOTRE ;
		La gestion et le suivi des avis sur les implantations commerciales (CDAC) en mien avec la commune d'accueil ;
		L'émission d'avis sur les règles de dérogation au repos dominicale en référence à la loi n°2015-990 du 06août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.
N° 2019-121 en date du 17 avril 2019	Aménagement de l'espace communautaire : zones d'aménagement concerté	Moulon à Gif sur Yvette, Orsay et Saint Aubin ; Quartier de l'école polytechnique à Palaiseau et Saclay ; Corbeville à Orsay et Saclay ; Ruchées à Igny ; Les hauts de Wissous 2.
N° 2023-298 du 20 décembre 2023	La voirie et les parcs de stationnement	Liste détaillée des voiries et équipements par commune concernée.
N° 2017-266 du 22 novembre 2017	Action sociale	Études visant à contribuer à la disponibilité de l'offre de soins de proximité et à accompagner les projets de pôles et maisons de santé pluriprofessionnelles
		En collaboration avec le département et d'autres partenaires, réflexion sur des sujets relatifs à la dépendance et au maintien à domicile des actions au bénéfice des personnes en perte d'autonomie ;
		Construction, aménagement, rénovation et réhabilitation d'équipements sociaux à Massy et à Longjumeau.
N° 2017-326 du 20 décembre 2017	Équilibre social de l'habitat	Politique du logement d'intérêt communautaire actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ;
		Opérations en faveur du logement des personnes défavorisées d'intérêts communautaire ;
		Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.
N° 2017- 327 du 20 décembre 2017	Équipements culturels et sportifs	15 médiathèques et 7 conservatoires ; Le centre aquatique intercommunal "la Vague".

Source : CRC

Tableau n° 15 : Liste des syndicats auxquels la CPS adhère

Missions principales	Nom du Syndicat	Représentants de la commune aux instances du syndicat	Montant annuel moyen versé sur la période
Energie	Syndicat mixte Orge-Yvette-Seine (Smoys)	3 membres titulaires et 3 suppléants	Frais de gestion prélevés sur les recettes, déduits avant reversement à la CPS
	Syndicat intercommunal de la périphérie de Paris pour les énergies et les réseaux de communication (Sipperec)	2 membres titulaires et 2 suppléants	12 316 €
	Syndicat intercommunal pour le gaz et l'électricité en Île-de-France (Sigeif)	11 titulaires et 11 suppléants	35 367,05 €
Requalification urbaine et économique de la RN20	Syndicat mixte ouvert étude RN20 (Syndicat mixte RN20), dissolution actée en 2022	9 titulaires et 9 suppléants	68 961,48 € jusqu'en 2022
Aménagement et de Gestion du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse	Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du parc naturel régional de la Haute-Vallée de Chevreuse	1 membre titulaire et 1 suppléant	/
Assainissement	Syndicat intercommunal pour l'assainissement de la Vallée de la Bièvre (SIAVB)	14 membres titulaires et 14 suppléants	1 615 477 €
Eaux	Syndicat des Eaux d'Île-de-France (Sedif)	5 membres titulaires et 5 suppléants	/
Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations	Syndicat intercommunal pour l'aménagement hydraulique de la vallée de l'Yvette (Siahvy)	36 membres titulaires et 36 suppléants	3 046 927,41 €
	Syndicat de l'Orge, de la Rémarde et de la Prédecelle (SYORP)	12 membres titulaires et 12 suppléants (7 communes représentées)	241 837,80 € jusqu'en 2022
	Syndicat mixte du bassin versant de la Bièvre (SMBVB)	7 titulaires et 5 suppléants	8 192,33 €
	Syndicat de l'Orge	/	/
Ordures ménagères	Syndicat intercommunal des ordures ménagères (SIOM)	38 membres titulaires (2 par commune concernée) et 38 suppléants	20 028 819,54 €
	Syndicat pour l'innovation, le recyclage et l'énergie par les déchets et ordures ménagères (Siredom)	4 membres titulaires et 8 suppléants Chaque commune concernée est représentée par 1 titulaires et 2 suppléants)	/
Déchets et chauffage urbain	Syndicat mixte pour le chauffage urbain et le traitement des déchets ménagers (Simacur)	6 membres titulaires et 3 suppléants	/
Numérique	Syndicat mixte ouvert Essonne Numérique	1 titulaire et 1 suppléant	Non communiqué
Études	Forum Métropolitain du Grand Paris Adhésion non reconduite à partir de 2023	/	39 000 € en 2019 9 000 € en 2021 et 2022.

Source : CRC

Tableau n° 16 : Total des facturations du coût des services mutualisés de la CPS aux communes, hors abattement, années 2022-2024

(En €)	Nombre d'habitants	Juridiques	Finances	Ingénierie Techniques	Santé et Prévention	Archives	Système d'information	Urbanisme	Facturation 2022-2024	Coût de la mutualisation rapporté à l'habitant
Ballainvilliers	4 838	29 801,31	0	0	10 445,21	0	26 115,88	47 490,00	113 852,40	23,53
Bures-sur-Yvette	9 481	35 120,39	0	0	10 370,54	0	36 285,41	0	81 776,34	8,63
Champlan	2 606	0	1 435,72	0	19 756,77	0	0	0	21 192,49	8,13
Chilly-Mazarin	19 981	10,64	0	0	9 287,20	0	0	0	9 297,84	0,47
Épinay-sur-Orge	1 0626	0	0	0	20 428,87	0	0	0	20 428,87	1,92
Gif-sur-Yvette	2 2578	0	0	0	10 448,10	0	0	0	10 448,10	0,46
Gometz-le-Châtel	2 635	6 429,34	0	30 478,81	2 491,80	0	0	38 510,00	77 909,95	29,57
Igny	10 571	27 305,07	0	15 148,46	17 434,97	0	60 470,11	133 150,00	253 508,61	23,98
La Ville du Bois	8 140	132,99	0	0	0	0	28 862,40	0	28 995,39	3,56
Les Ulis	25 633	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Linaz	7 310	0	0	0	4 643,60	0	0	0	4 643,60	0,64
Longjumeau	20 470	0	0	0	28 927,48	0	0	23 050,00	51 977,48	2,54
Marcoussis	8 597	0	0	0	4 338,10	0	0	0	4 338,10 €	0,50
Massy	50 597	Pas d'adhésion aux services mutualisés								
Monthéry	9 238	0	0	0	0	0	0	64 930,00	64 930,00	7,03
Nozay	4 465	0	0	0	5 682,30	0	27 159,12 €	69 610,00	102 451,42	22,95
Orsay	36 067	0	0	0	40 451,03	0	0	1 120,00	41 571,03	1,15
Palaiseau	16 655	0	0	0	4 911,84	0	0	6 790,00	11 701,84	0,70
Saclay	4 380	0	0	0	5 662,54	0	2 104,23	8 190,00	15 956,76	3,64
Saint-Aubin	671	126,22	0	0	488,80	0	13 519,01	7 220,00	21 354,02	31,82
Saulx-les-Chartreux	6 611	Pas d'adhésion aux services mutualisés							0,00	0,00
Vauhallan	1 954	0	0	0	13 210,71	0	0	29 500,00	42 710,71	21,86
Verrières-le-Buisson	14 772	0	0	0	4 521,40	0	0	0	4 521,40	0,31
Villebon-sur-Yvette	10 353	1 524,76	0	10 885,60	0	0	0	0	12 410,36	1,20
Villejust	2 502	22 838,03	0	0	0	0	14 082,10	0	36 920,13	14,76
Villiers-le-Bâcle	1 040	2 003,06	0	5 713,93	1 894,10	129,63	18 768,05	21 000,00	49 508,76	47,60
Wissous	6 924	0	0	18 192,36	0	129,63	0	33 610,00	51 931,99	7,50
TOTAL	319 695	125 291,80	1 435,72	80 419,17	215 395,36	259,26	227 366,29	484 170,00	1 134 337,59	3,55

Source : CRC, d'après les données de la communauté d'agglomération

Annexe n° 2. Opération d'intérêt national Paris Saclay

- Priorités de l'OIN Paris-Saclay figurant au CDT de 2016

Priorités	Objectifs	Thématique d'action publique	Dispositifs État mentionnés par le CDT
Accompagner la montée en puissance scientifique et économiques de Paris-Saclay comme un pôle de l'innovation de rang mondial	A1. Objectif : Accompagner l'essor de l'Université Paris-Saclay comme un pôle d'excellence au rayonnement international	Enseignement supérieur, recherche, attractivité internationale	Plan Campus (État, Ministère de l'Enseignement Supérieur) Initiative d'excellence - IDEX Paris-Saclay (État, Ministère de l'Enseignement Supérieur)
	A2. Objectif : Soutenir la création et l'incubation de start-up technologiques, et plus largement de PME, pour favoriser l'innovation et l'emploi	Développement économique et soutien à l'innovation et à la R&D	
	A3. Objectif : Garantir la fluidité du parcours résidentiel des entreprises pour contribuer à l'écosystème de l'innovation de Paris-Saclay	Développement économique et soutien à l'innovation et à la R&D	
L'habitat, un développement équilibré et conjoint avec celui de l'emploi et la présence étudiante	B1. Objectif : Contribuer localement à la production de logements prévue par la loi du « Grand Paris » et le SDRIF	Logement, cadre de vie et emploi	Territorialisation de l'Offre de Logements - TOL (État, Ministère du Logement)
	B2. Objectif : Assurer une montée en puissance progressive du développement quantitatif de l'offre de logements familiaux et étudiants	Logement, cadre de vie et emploi	
	B3. Objectif : Diversifier l'offre d'habitat sur le territoire, afin de faciliter les possibilités de parcours résidentiels pour les habitants actuels et être en adéquation avec les emplois créés	Logement, cadre de vie et emploi	
Assurer un déploiement cohérent et progressif des infrastructures de mobilités et des opérations d'aménagement sur le territoire	C1. Objectif : Développer les capacités de transports du territoire en articulation avec la progression de l'activité globale sur le territoire de l'ensemble des usagers : résidents, actifs, étudiants	Transport (dont capacitaire), mobilités et aménagement du territoire francilien	Grand Paris Express - Ligne 18 (État, Société du Grand Paris)
	C2. Objectif : Développer un système complet de mobilité pour répondre à la diversité des besoins des usagers du territoire (résidents, actifs, étudiants.) et encourager le report modal	Transport (dont capacitaire), mobilités et aménagement du territoire francilien	
Créer un éco-territoire au bénéfice de la qualité de vie de l'ensemble des usagers du territoire	D1. Objectif : Développer un projet pour les espaces ouverts en complémentarité avec les espaces bâtis existants et en projet	Urbanisme et cadre de vie	Zone de protection naturelle, agricole et forestière - ZPNAF (État, EPAPS) Programme d'action de la ZPNAF (État, EPAPS)
	D2. Objectif : Valoriser la vocation agricole du plateau en optimisant son intégration dans le fonctionnement du territoire dans son ensemble	Préservation de l'environnement et territorialisation de la transition écologique	
	D3. Objectif : Mettre en œuvre la transition énergétique et écologique en encourageant le fonctionnement systémique du territoire	Préservation de l'environnement et territorialisation de la transition écologique	
	D4. Objectif : Mettre en place une gestion des eaux équilibrée entre le plateau et la vallée	Préservation de l'environnement et territorialisation de la transition écologique	
Veiller à l'équilibre et l'intégration entre les dimensions universitaire, industrielle et territoriale du projet	E1. Objectif : Développer des nouveaux quartiers vivants et attractifs, à travers des polarités de proximité intégrant commerces, services et équipements publics	Cadre de vie et cohésion sociale et territoriale	
	E2. Objectif : S'assurer d'une ouverture à tous les publics des différents équipements structurants et aménités développés dans le cadre du CDT	Cadre de vie et cohésion sociale et territoriale	
	E3. Objectif : S'assurer de l'ouverture sur le territoire local des grandes « institutions » s'y installant	Cohésion sociale et territoriale	
	E4. Objectif : Accompagner le développement scientifique et industriel du cluster par l'innovation sociale et solidaire	Cohésion sociale et territoriale	

PME : Petites et moyennes entreprises.

Source : CRC, à partir du contrat de développement territorial (CDT)

Accusé de réception en préfecture
091-200056232-20260520-lmc160920-DE
Date de télétransmission : 28/05/2026
Date de réception préfecture : 28/05/2026

• Financements publics engagés ou prévus entre 2010 et 2017 pour le campus

Volet de l'opération d'aménagement	Montant (en M€)	Financement / apport
Volet scientifique	684	
Dont PIA - intérêts de la dotation non consommable de 950 M€	288	État
Dont PIA - autres financements (dont SATT, IRT, EQUIPEX)	396	État
Volet immobilier et aménagement du plateau	2 624	
Dont PIA - part consommable	1 000	État
Dont PIA - intérêts de la dotation non consommable de 850 M€	541	État
Dont cessions (dont la cession gratuite du foncier par l'État à l'EPAPS)	543	État
Dont autres (budget général, CPER, fonds propres, etc.)	540	?
Volet transports en commun	1 954	
Dont transports en commun	54	?
Dont Grand Paris Express - ligne 18 (tronçon Saclay - Orsay)	1 900	État
FINANCEMENTS PUBLICS IDENTIFIABLES	5 262	
Volet développement économique (financements privés)	650	?
TOTAL FINANCEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS IDENTIFIABLES	5 912	

Source : Cour des comptes, rapport public annuel 2017

• Prévisions à fin d'affaires (PFA) des ZAC de QEP, Moulon et Corbeville

En M€	PFA actualisée en 2024			Ajustements envisagés
	Dépenses	Recettes	Solde	
ZAC de Moulon	593,3	593,3	0	Ajustement inclus déjà inclus dans la PFA actualisée en 2024. Accroissement de 23 % de la surface valorisable de la ZAC, dont : - 9 % de m² d'enseignement supérieur et recherche + 47,5 % de m² développement économique + 47 % de m² de logements familiaux + 16 % de m² de logements étudiants + 68 % de m² d'équipements, commerces et services.
ZAC de Corbeville	252,8	233,7	- 19,1	Ajustement non inclus dans la PFA actualisée en 2024. Pistes envisagées en produits : 11,75 M€ au total, dont : - augmentation de 4 000 m² des surfaces de logement étudiant : + 2,1 M€ - participation des collectivités aux équipements publics : 9,65 M€ Pistes envisagées en charges : - 7,35 M€ au total, dont : - suppression de la contribution au 4ème franchissement de Corbeville : - 5 M€ - suppression de la contribution aux locaux techniques CPS : - 0,38 M€ - suppression de la contribution à la cuisine d'Orsay : - 0,37 M€ - modification du programme des équipements communaux (ex : suppression du programme de la salle événementielle : économie de 1,6 M€)
ZAC de QEP	490,4	481,7	- 8,7 17,7 en tenant compte de la provision de 9 M€	Le solde ne tient pas compte d'une provision pour aléa de 9 M€ liée aux risques de commercialisation par la foncière Arizona de 90 000 m² de développement économique supposé généré 18 M€ de recettes nettes pour la PFA. Soit un déficit à fin d'affaires de 17,8 M€. Ajustement non inclus dans la PFA actualisée en 2024 : 1) effort à effet immédiat et périmètre constant : - 4 M€ dont : - suppression d'équipements publics (terrain de grands jeux : - 1,6 M€ ; - suppression de participation aux équipements publics communaux (- 2 M€) et équipements techniques intercommunal (- 0,4 M€). 2) effort par modification des programmes/participations des communes : 14,3 M€ dont : - augmentation de hauteurs de bâtiments sur secteur gare : + 3 M€ - augmentation de la programmation de logement étudiants à la place du développement économique, soit + 650 lits : + 4 M€ - logements familiaux densifiés secteur Danone : + 4 M€ - subvention communale pour surdimensionnement du groupe scolaire (22 classes contre un besoin de 15 classes estimé par l'EPAPS pour la ZAC) + 6 à 7 M€ - dispositif 100 quartiers innovants et écologiques (Région Île-de-France-IDF) déplafonnement de l'enveloppe liée à l'ambition environnementale : + 1,3 M€.

Source : EPAPS (délibération 2024-242) et données CPS, actualisation 2024 des PFA des ZAC

- Programmes des équipements publics des ZAC de Corbeville, de Moulon et de QEP

ZAC du quartier de l'école Polytechnique

	Nature et désignation des équipements publics	Désignation de l'équipement	Maitrise d'ouvrage	Future propriétaire	Futur gestionnaire
Équipements publics d'infrastructures de la ZAC	Voirie	Voiries internes à la ZAC, espaces liés à la voirie, circulations douces	EPA Paris Saclay	Palaiseau /Saclay	CPS
	Réseaux secs	Électricité, éclairage, signalisation lumineuse	EPA Paris Saclay	Palaiseau/ Saclay	CPS
		Réseaux télécoms	EPA Paris Saclay	CPS	CPS
	Eaux pluviales	Réseau interne à la ZAC	EPA Paris Saclay	Palaiseau / Saclay	Palaiseau / Saclay
	Eau potable	Réseau interne à la ZAC	EPA Paris Saclay	Sedif (Palaiseau)/ Saclay	Sedif (Palaiseau)/ Saclay
	Eaux usées	Réseau interne à la ZAC	EPA Paris Saclay	Palaiseau / Saclay	Palaiseau / Saclay
		Réseau interne à la ZAC	EPA Paris Saclay	Palaiseau / Saclay	Palaiseau / Saclay
	Aménagements paysagers	Espaces publics et espaces verts internes à la ZAC et liés à la voirie	EPA Paris Saclay	Palaiseau / Saclay	CPS
Équipements publics de superstructures de la ZAC	Petite enfance	Crèche de 60 berceaux	EPA Paris Saclay	Palaiseau	Palaiseau
	Scolaire	Groupe scolaire et un gymnase de type B	EPA Paris Saclay	Palaiseau	Palaiseau
	Sportif	Équipements sportifs de plein air (type city stade, terrain de grands jeux extérieurs, mobilier sportif de plein air)	EPA Paris Saclay	Palaiseau/ Saclay	Palaiseau/ Saclay
		Pôle sportif de quartier	EPA Paris Saclay	Palaiseau	Palaiseau
	Locaux publics	Locaux administratifs et associatifs	EPA Paris Saclay	Palaiseau	Palaiseau
		Locaux techniques	EPA Paris Saclay	Palaiseau/ Saclay CPS	Palaiseau/ Saclay/CPS
	Technique	Parking publics	EPA Paris Saclay	Palaiseau	Palaiseau
Équipements primaires limitrophes ou dans la ZAC dont la portée dépasse le périmètre de la ZAC	Energie	Installation de recherche de véhicules électriques	EPA Paris Saclay	EPA Paris Saclay	EPA Paris Saclay
	Voirie	RD128 : circulations douces	EPA Paris Saclay	CD 91	CPS
		Liaison plateau-vallée : le Guichet-Nano Innov	EPA Paris Saclay	Palaiseau	CPS
		Liaison plateau-vallée : Lozère École Polytechnique	EPA Paris Saclay	Palaiseau	CPS
	Compensation écologique	Corridor écologique	EPA Paris Saclay	CPS	CPS
	Pôle culturel	Pôle culturel	EPA Paris Saclay	CPS	CPS

ZAC de Corbeville

	Nature et désignation des équipements publics	Désignation de l'équipement	Maitrise d'ouvrage	Future propriétaire	Futur gestionnaire
Équipements publics d'infrastructures de la ZAC	Voirie	Voiries internes à la ZAC, espaces liés à la voirie et circulations douces	EPA Paris Saclay	Orsay / Saclay	CPS
	Réseaux secs	GAZ	EPA Paris Saclay	Orsay / Saclay	Orsay / Saclay
		Éclairage public / signalisation lumineuse tricolore	EPA Paris Saclay	Orsay / Saclay	CPS
		Électricité	EPA Paris Saclay	Orsay / Saclay	Sigeif (Orsay) / CPS (Saclay)
		Réseaux Telecom	EPA Paris Saclay	CPS	CPS
	Eaux pluviales	Réseau interne à la ZAC	EPA Paris Saclay	Orsay / Saclay	Orsay / Saclay
	Eau potable	Réseau interne à la ZAC	EPA Paris Saclay	Orsay / Saclay	CPS
	Eaux usées	Réseau interne à la ZAC	EPA Paris Saclay	Orsay / Saclay	Orsay / Saclay
	Aménagements paysagers	Espaces publics et espaces verts non liés à la voirie	EPA Paris Saclay	Orsay / Saclay	CPS

Accusé de réception en préfecture
091-200056232-20260520-lmc160920-DE
Date de télétransmission : 28/05/2026
Date de réception préfecture : 28/05/2026

RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES

		Lisière, Zones humides, Espaces naturels	EPA Paris Saclay	CPS	CPS
Équipements publics de superstructures de la ZAC	Locaux Publics	Locaux socio culturel et administratifs	EPA Paris Saclay	Orsay	Orsay
		Locaux techniques	EPA Paris Saclay	Orsay / Saclay / CPS	Orsay / Saclay / CPS
	Petite enfance	Structure d'accueil du jeune enfant et d'accompagnement des professionnels du secteur	EPA Paris Saclay	Orsay	Orsay
	Scolaire	Groupe scolaire et accueil de loisirs sans hébergement élémentaire et maternelle	EPA Paris Saclay	Orsay	Orsay
	Sportif	Pôle sportif de quartier	EPA Paris Saclay	Orsay	Orsay
Équipements primaires limitrophes ou dans la ZAC dont la portée dépasse le périmètre de la ZAC	Energie	Réseau de chaleur et de froid et ses équipements de production énergétique	EPA Paris Saclay	EPA Paris Saclay	EPA Paris Saclay
		Installations de recharge de véhicules électriques	EPA Paris Saclay	CPS	CPS
	Technique	Lieu de production de repas	EPA Paris Saclay	Orsay	Orsay
		Centre d'incendie et de secours	Conseil départemental de l'Essonne (CD91)	CD91	Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) 91
	Eaux usées	Collecteur de transport d'eaux usées	EPA Paris Saclay	SIAVB	SIAVB
	Eau potable	Réseau de transport d'eau potable extérieur à la ZAC	Sedif	Sedif	Sedif
	Transport	Plateforme TCPS / signalisation / stations	EPA Paris Saclay / IDFM	IDFM	IDFM
		Ligne 18 métro	SGP	SGP	SGP
		Réaménagement de l'échangeur de Corbeville	EPA Paris Saclay	État / CD 91	État / CD 91
		RD128	EPA Paris Saclay	CD91	CD91
		RD128 : circulations douces	EPA Paris Saclay	CD91	CPS
		Ouvrage de franchissement inter quartiers	EPA Paris Saclay	Orsay	CPS
	Compensation écologique	Corridor écologique	EPA Paris Saclay	CPS	CPS
	Scolaire	Lycée international	Région IDF	Région IDF	Région IDF
		Collège	CD91	CD91	CD91
	Culture	Pôle culturel	EPA Paris Saclay	CPS	CPS
	Habitat	Aire d'accueil des gens du voyage	CPS	CPS	CPS
	Hospitalier	Hôpital	Groupement Hospitalier Nord Essonne (GHNE)	GHNE	GHNE

ZAC de Moulon

	Nature et désignation des équipements publics		Maitrise d'ouvrage	Futur propriétaire	Futur gestionnaire
Équipements publics d'infrastructures de la ZAC	Voirie	Voiries (hors RD128) et espaces accessoires (circulations douces, plantations, etc.)	EPA Paris Saclay	Gif-sur-Yvette /Orsay/Saint Aubin	CPS
	Réseaux secs	GAZ	EPA Paris Saclay	Gif-sur-Yvette /Orsay/Saint Aubin	Gif-sur-Yvette /Orsay/Saint Aubin
		Éclairage public / signalisation lumineuse tricolore	EPA Paris Saclay	Gif-sur-Yvette /Orsay/Saint Aubin	CPS
		Électricité	EPA Paris Saclay	Gif-sur-Yvette /Orsay/Saint Aubin	Orsay / CPS

Accusé de réception en préfecture
091-200056232-20260520-lmc160920-DE
Date de télétransmission : 28/05/2026
Date de réception préfecture : 28/05/2026

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE PARIS-SACLAY – CAHIER 1 : LA GOUVERNANCE
ET L'OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL (OIN) PARIS-SACLAY

		Communications électroniques	EPA Paris Saclay	CPS	CPS
	Eaux pluviales	Eaux pluviales	EPA Paris Saclay	Gif-sur-Yvette /Orsay/Saint Aubin	Gif-sur-Yvette /Orsay/Saint Aubin
	Eau potable	Eau Potable	EPA Paris Saclay	Gif-sur-Yvette / Orsay / SIEPS	Gif-sur-Yvette /Orsay/Saint Aubin
	Eaux usées	Eaux usées	EPA Paris Saclay	GIF/Orsay/Saint Aubin	GIF/Orsay/Saint Aubin
	Aménagements paysagers	Lisière Sud _ zones humides, espaces naturels	EPA Paris Saclay	CPS	CPS
		Lisière Est boisement	EPA Paris Saclay	ORSAY	ORSAY
		Lisière Nord _ zones humides, espaces naturels aux abords de la rigole	EPA Paris Saclay	CPS	CPS
		Espaces publics et espaces verts non liés a la voirie	EPA Paris Saclay	Gif-sur-Yvette / Orsay	GIF /Orsay
		Circulations douces : itinéraires structurants à 1 échelle de la ZAC hors voirie	EPA Paris Saclay	Gif-sur-Yvette /Orsay/Saint Aubin	CPS
		Traverses piétonnes, hors voiries	EPA Paris Saclay	GIF / Orsay	GIF / Orsay
Équipements publics de superstructures de la ZAC	Jeunesse	Maison des jeunes	EPA Paris Saclay	Gif-sur-Yvette	Gif-sur-Yvette
	Petite enfance	Crèche de 60 berceaux	EPA Paris Saclay	Gif-sur-Yvette	Gif-sur-Yvette
		Crèche de 60 berceaux	EPA Paris Saclay	Gif-sur-Yvette	Gif-sur-Yvette
	Scolaire	Groupe scolaire N1 (20 classes) + Centre de loisirs intégré	EPA Paris Saclay	Gif-sur-Yvette	Gif-sur-Yvette
		Groupe scolaire N2 (16 classes) + Centre de loisirs intégré	EPA Paris Saclay	Gif-sur-Yvette	Gif-sur-Yvette
	Associatifs	Pole de locaux administratifs et associatifs	EPA Paris Saclay	Gif-sur-Yvette	Gif-sur-Yvette
	Sportif	Tennis, terrains, de grands jeux et tir à l'arc	EPA Paris Saclay	Gif-sur-Yvette	Gif-sur-Yvette
		Terrains de petits jeux	EPA Paris Saclay	Gif-sur-Yvette	Gif-sur-Yvette
		Équipement sportif polyvalent 1	EPA Paris Saclay	Gif-sur-Yvette	Gif-sur-Yvette
		Équipement sportif polyvalent 2	EPA Paris Saclay	Gif-sur-Yvette	Gif-sur-Yvette
		Pôle sportif de quartier	EPA Paris Saclay	Orsay	Orsay /EPA Paris Saclay (en attente Université Paris Saclay)
		Pôle sportif de quartier	EPA Paris Saclay	Gif-sur-Yvette	Gif-sur-Yvette
	Technique	Parcs de stationnements publics	EPA Paris Saclay	Gif-sur-Yvette / Orsay	Gif-sur-Yvette / Orsay
Équipements primaires limitrophes ou dans la ZAC dont la portée dépasse le périmètre de la ZAC	Réseaux	Chaudière et réseau de chaleur	EPA Paris Saclay	À déterminer	À déterminer
		Réseaux d'eaux usées extérieur a la ZAC	EPA Paris Saclay	Orsay	Orsay
	Voirie	Déviation et réaménagement RD128	EPA Paris Saclay	CD91	CD91
		Réaménagement de l'Échangeur de Corbeville	EPA Paris Saclay	État	État
		Aménagement de trois carrefours sur la RD36 dans sa partie Est	EPA Paris Saclay	CD91	CD91
	Pôle culturel	Équipement culturel sur la commune de GIF	EPA Paris Saclay	CPS	CPS
	Sécurité	Gendarmerie	Gif-sur-Yvette	Gif-sur-Yvette	Gif-sur-Yvette
	Sport	Équipement aquatique sur la commune de GIF	EPA Paris Saclay	EPA Paris Saclay (en l'attente de l'Université Paris Saclay)	EPA Paris Saclay (en l'attente de l'Université Paris Saclay)
	Transport	Transport en commun en site propre (TCSP)	Syndicat des transports d'Île-de-France (STIF)	CPS / STIF	CPS / STIF
		Metro	SGP	SGP	SGP

Source : EPAPS, dossier de réalisation des ZAC

Accusé de réception en préfecture
091-200056232-20260520-lmc160920-DE
Date de télétransmission : 28/05/2026
Date de réception préfecture : 28/05/2026

- Avancement des surfaces des ZAC de Corbeville, Moulon et QEP

	En m ²			En %	
	Programmation actualisée en 2024	Réalisé en 2023	Reste à réaliser	Taux de réalisation à fin 2023	Reste à réaliser
ESR	589 794	521 344	68 450	88	12
ZAC de Moulon	320 000	301 462	18 538	94	6
ZAC de QEP	224 794	215 197	9 597	96	4
ZAC de Corbeville	45 000	4 685	40 315	10	90
Développement économique	853 157	183 036	670 121	21	79
ZAC de Moulon	295 000	93 282	201 718	32	68
ZAC de QEP	435 157	89 754	345 403	21	79
ZAC de Corbeville	123 000	-	123 000	0	100
Logements familiaux	498 831	52 548	446 283	11	89
ZAC de Moulon	265 000	52 548	212 452	20	80
ZAC de QEP	106 631	-	106 631	0	100
ZAC de Corbeville	127 200	-	127 200	0	100
Logements étudiants	229 591	151 739	77 852	66	34
ZAC de Moulon	104 000	73 544	30 456	71	29
ZAC de QEP	80 791	78 195	2 596	97	3
ZAC de Corbeville	44 800	-	44 800	0	100
Équipements, commerces, services	174 290	18 793	155 497	11	89
ZAC de Moulon	84 000	12 134	71 866	14	86
ZAC de QEP	16 290	6 659	9 631	41	59
ZAC de Corbeville	74 000	-	74 000	0	100
Total	2 345 663	927 460	1 418 203	40	60

Source : EPAPS, prévisions à fin d'affaires des ZAC

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE PARIS-SACLAY – CAHIER 1 : LA GOUVERNANCE
ET L'OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL (OIN) PARIS-SACLAY

• Population et logements, quartiers des gares du Grand Paris Express

Période	Population			Logements		
	2010	2020	Croissance 2010-2020 (en %)	2010	2020	Croissance 2010-2020 (en %)
Quartiers des gares du Grand Paris Express						
L18 - Marguerite Perey (ZAC QEP)	261	490	188,20	101	380	375
L18 - Moulon Campus	ND	1 490		64	970	1 516
L18 - Christ de Saclay	ND	700	ND	ND	280	ND
Communes de la CPS concernées par l'OIN						
Palaiseau	30 285	34 893	15,22	13 077	17 596	34,56
Orsay	15 966	16 007	0,26	7 064	8 008	13,36
Gif-sur-Yvette	2 0654	22 352	8,22	8 531	11 257	31,95
Saclay	3 241	4 323	33,38	1 215	1 695	39,51
Communauté d'agglomération						
CPS	291 043	316 066	9	12 2348	134 244	10

Source : CRC, d'après les données disponibles de l'observatoire des Gares du Grand Paris Express et de l'Insee

• Logements libres et sociaux – ZAC de Moulon, Corbeville et QEP

Tous logements	Programmation totale	Total des réalisations	Total des restes à réaliser
Total	13 200	6 681	6 519
Dont LLS	5 691	3 481	2 210
Dont LL	7 509	3 200	4 309
En part de logements			
Dont LLS (en %)	43	52	34
Dont LL (en %)	57	48	66
Par type de logement	Programmation totale	Total des réalisations	Total des restes à réaliser
Logement étudiants	7 100	5 180	1 920
Dont LLS	4 150	3 106	1 044
Dont LL	2 950	2 074	876
Logement familiaux	6 100	1 501	4 599
Dont LLS	1 541	375	1 166
Dont LL	4 559	1 126	3 433
Par type de logement	Programmation totale	Total des réalisations	Total des restes à réaliser
Logement étudiants	7 100	73 %	27 %
Dont LLS (en %)	58	60	54
Dont LL (en %)	42	40	46
Logement familiaux	6 100	25 %	75 %
Dont LLS (en %)	25	25	25
Dont LL (en %)	75	75	75

Source : CRC d'après les données de la CPS

- Le pacte financier et fiscal de solidarité (PFFS) et son application

Les données fournies dans le tableau n° 9 page 46 ont été calculées en intégrant l'effet sur les recettes fiscales des dispositions du PFFS.

En l'espèce, ce dernier prévoit que 33 % de la dynamique de la CFE et de la Tascom calculée sur une commune par rapport à l'année 2015 soit affectée à une dotation de solidarité communautaire (DSC) et redistribuée par la CPS à la commune concernée. La dynamique des recettes fiscales est donc calculée au niveau de la commune, et non au titre des seules opérations réalisées sur le périmètre des ZAC. En conséquence, pour le calcul de la DSC, une augmentation des recettes de la CFE et de la Tascom sur le territoire de la ZAC peut être contrebalancée négativement par une minoration de ces recettes sur le reste du territoire de la commune.

Par simplification, la CPS a toutefois considéré que les augmentations de recettes de la CFE et de la Tascom sur les ZAC consistaient en des augmentations nettes. Dans la mesure où les recettes de ces deux impôts représentent environ 99 % des recettes fiscales supplémentaires attendues par la CPS du fait de l'aménagement des ZAC, deux tiers du total desdites recettes reviendraient donc à la CPS et le tiers restant aux communes concernées.

Il s'agit cependant d'une hypothèse théorique, dont le but est de réaliser une estimation des conséquences du PFFS sur l'augmentation de ses recettes fiscales associées au régime d'opération d'intérêt national (OIN) sur un périmètre défini par décret.

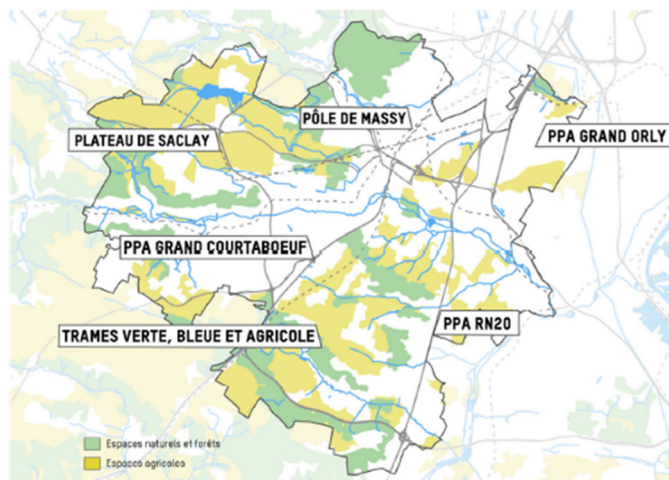
- Application théorique des règles de calcul de la DSC aux communes de la CPS en fonction de la nature des ZAC

	ZAC communautaire - OIN - Compétence voirie transférée à la CPS	ZAC communale - pas de transfert de la compétence voirie	Commune sans évolution urbaine et sans transfert voirie
Création nette (nouveau quartier)	Oui	Oui	Non
Participation communale ou intercommunale au financement des équipements publics	Aucune car prise en charge par les ZAC de l'EPAPS	Oui : participation de la commune	Sans objet
Propriété des équipements publics	Commune	Commune	Commune
Gestion et entretien voirie/espaces publics	CPS	Commune	Commune
<i>Application du PFFS sur la fiscalité économique supplémentaire perçue par la CPS^(*)</i>	<i>33% reversée à la commune</i>	<i>33% reversée à la commune</i>	<i>Aucune réversion (pas de fiscalité économique supplémentaire)</i>

^(*) Toutes choses égales par ailleurs (les indicateurs restent les mêmes que l'année N-1 en matière de revenu et de potentiel financier par habitant)

Source : CPS

- Les grands projets d'aménagement sur le territoire de la CPS



Source : contrat de développement territorial, CPS

- Les indicateurs de développement durable de l'EPAPS

Résilience

Un projet qui s'adapte aux changements en cours et à venir par une prise en compte des risques naturels, climatiques et sanitaires.

Espaces publics végétalisés

Quartier Ecole polytechnique
24 % (55,6 ha)

Moulon
26 % (87,3 ha)

Corbeville
56 % (52,5 ha)

Satory Ouest
25 % (55,9 ha)

10 844 arbres plantés

Requalification de friches industrielles

Corbeville 8,9 ha

80 % des terres excavées valorisées (sur site ou stockées pour utilisation future)

Requalification de terrains militaires à Satory
140,5 ha

	Terres excavées	Réutilisation sur site	Stockage sur site	Évacuation
Volume (en m³)	740 770	518 455	58 426	151 098
Part du volume total (en %)	100 %	70 %	8 %	20 %

Sobriété

Un projet qui limite sa consommation de ressources et l'artificialisation nette en densifiant et en favorisant des mobilités plus vertueuses.

Sobriété foncière

Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF)

4 415 ha dont 2 469 ha agricoles et 1 646 ha naturels et forestiers protégés

9 fermes en agriculture biologique

11 % des circuits courts pour la commercialisation de proximité

Sobriété carbone

Engagement au niveau Or dans le pacte Bois-Biosourçés porté par FIBOIS Île-de-France

40 % des m² construits incluent des matériaux bois ou d'autres biosourçés

Sobriété mobilité

4 liaisons piétonnes Plateau-Vallée de l'Yvette

600 vélos en libre service

Bus en site propre

1 000 places de parking mutualisées

120 places dédiées aux véhicules électriques sur l'espace public

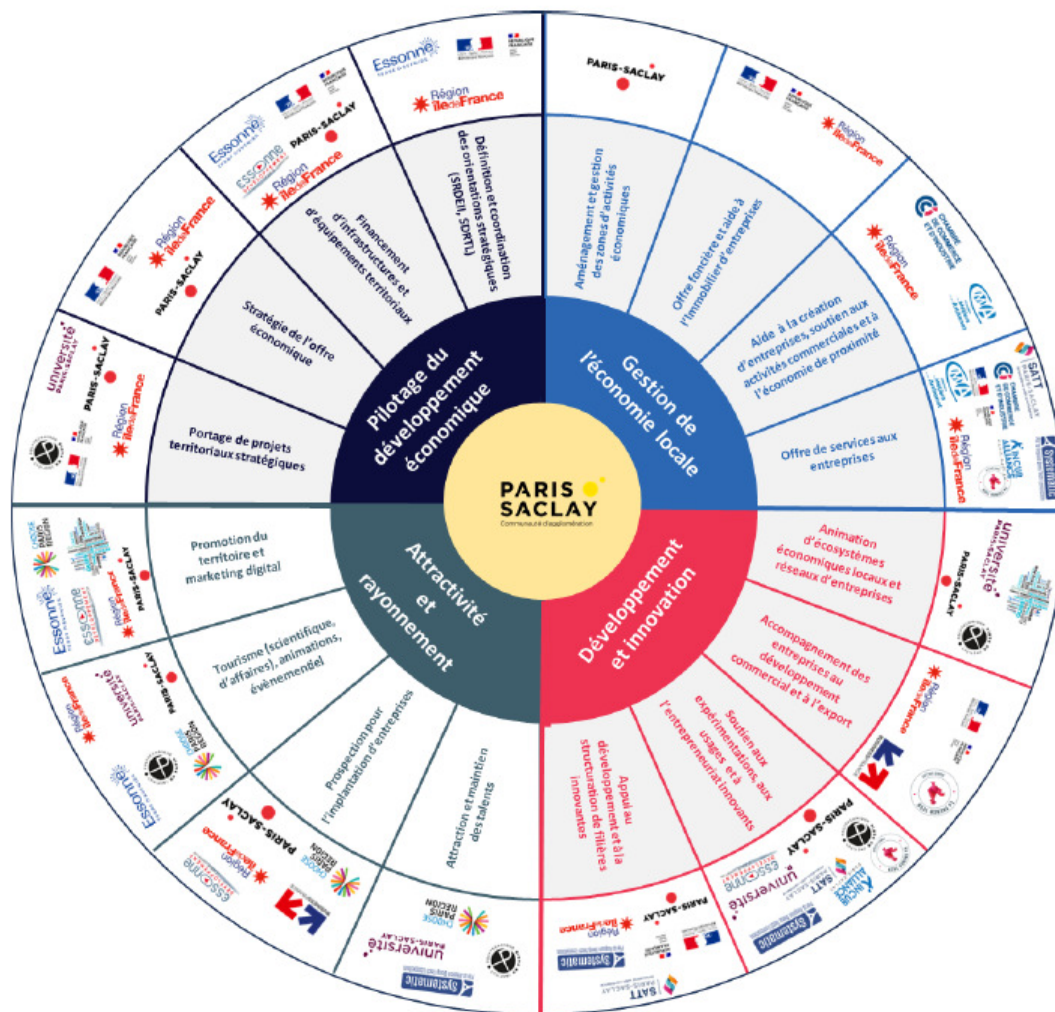
120 points de recharge électrique

Dès 2026 arrivée du métro

• Les acteurs impliqués dans le développement économique

Les collectivités locales	Les intercommunalités • Saint Quentin en Yvelines, • Versailles Grand Parc • Paris-Saclay
	Les 27 communes que couvre l'OIN
L'EPA Paris-Saclay	Présidé par la Présidente de la région et dans lequel siège des représentants de : • L'Etat • La Région • Les Départements • La Métropole du Grand Paris • Les intercommunalités • Des personnalités qualifiées (académiques et scientifiques)
Les Départements	• Le Département de Essonne et ses agences de développement touristique et économique (Essonne Tourisme & Essonne Développement) en cours de fusion • Le Département des Yvelines
La Région ile de France	• En direct • Via l'agence d'attractivité internationale Choose Paris Région
L'Etat	Au travers : • Des ministères représentés au CA de l'EPA Saclay • Du préfet de Région • Des services déconcentrés
Les Pôles académiques	• Institut Polytechnique de Paris • Université Paris Saclay
Les acteurs de l'écosystème	• Les chambres consulaires (CCI, CMA) • Le pôle de compétitivité Systematic • La Frenchtech Paris-saclay • Incuballiance • La SATT • ----

Source : CPS, étude impulse partners



Source : CPS, étude impulse partners

- Effectifs de la CPS affectés au développement économique et à l'attractivité

Effectif en agent	CAPS avant fusion	CPS à date de création en 2016	CPS en 2025	Commentaires
Direction du développement économique (deveco)/ attractivité / En bleu les postes qui sont majoritairement dédiés au plateau	3 1 assistante 1 directrice innovation deveco 1 responsable des pépinières (gérées à l'époque en régie)	6 1 assistante 1 DGA – deveco et innovation 1 Chargée de deveco, attractivité, animation éco 1 Chargée emploi et ESR 1 responsable entrepreneuriat et innovation (ex-responsable pépinière CAPS). 1 directeur des pépinières (ex-responsable pépinière d'Europ' Essonne)	12 1 assistante 1 DGA deveco, innovation, numérique, mobilités 1 directrice attractivité et deveco 1 chargée d'attractivité et prospection 2 managers de parcs (arrivée du 2 ^{ème} au 15 mai) 1 directrice adjointe entrepreneuriat et commerce 1 responsable adjointe en charge de l'ESR 1 responsable innovation ESR et coopération internationale 1 chargée d'innovation économique 1 directeur délégué en charge de l'offre et aménagement économique 1 chargée d'aménagement ZAE	Les agents deveco ne sont pas affectés à 100 % sur l'OIN

Source : CRC

Annexe n° 3. Glossaire

<i>Sigle</i>	<i>Définition</i>
AC	Attribution de compensation
CA	Communauté d'agglomération
CAEE	Communauté d'agglomération d'Europ'Essonne
CAPS	Communauté d'agglomération du Plateau de Saclay
CD91	Conseil départemental de l'Essonne
CDT	Contrat de développement territorial
CGCT	Code général des collectivités territoriales
CPS	Communauté d'agglomération Paris-Saclay
CT	Comité technique
DSC	Dotation de solidarité communautaire
EP	Eaux pluviales
EPA	Établissement public d'aménagement
EPAPS	Établissement public d'aménagement Paris-Saclay
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
EPPS	Établissement public Paris-Saclay
ESR	Enseignement supérieur et de la recherche
EU	Eaux usées
IDF	Île-de-France
IDFM	Île-de-France mobilité
Insee	Institut nationale de la statistique et des études économiques
IPHE	Incubateur, pépinière et hôtel d'entreprises
LLS	Logement locatif social
OIN	Opération d'intérêt national
OTLE	Observatoire territorial du logement étudiant
PCAET	Plan climat-air-énergie territorial
PEM	Pôle d'échanges multimodal
PFA	Prévisions à fin d'affaires
PFFS	Pacte financier et fiscal de solidarité
PLH	Plan local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
QEP	Quartier école Polytechnique
SATT	Société d'accélération et de transfert technologique
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
SDRIF	Schéma directeur de la région Île-de-France
Sedif	Syndicat des eaux d'Île-de-France
SEM	Société d'économie mixte
Semardel	Société d'économie mixte d'actions pour la revalorisation des déchets et des énergies locales
SGP	Société du Grand Paris
SLAVB	Syndicat Intercommunal pour l'assainissement de la Vallée de la Bièvre

<i>Sigle</i>	Définition
<i>Sigeif</i>	Syndicat intercommunal pour le gaz et l'électricité en Île-de-France
<i>SPL</i>	Société publique locale
<i>SRDEII</i>	Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation des entreprises d'Île-de-France
<i>UPS</i>	Université Paris Saclay
<i>ZAC</i>	Zone d'activités économiques
<i>ZAE</i>	Zone d'activités économiques
<i>ZAN</i>	Zéro artificialisation nette
<i>ZPNAF</i>	Zone de protection naturelle, agricole et forestière

RÉPONSE DU PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PARIS-SACLAY (*)

(*) Cette réponse jointe au rapport engage la seule responsabilité de son auteur, conformément aux dispositions de l'article L.243-5 du Code des juridictions financières.

Accusé de réception en préfecture
091-200056232-20260520-lmc160920-DE
Date de télétransmission : 28/05/2026
Date de réception préfecture : 28/05/2026

Affaire suivie par : Pauline Audebert
Direction générale des services
Mail : pauline.audebert@paris-saclay.com



Orsay le 02/01/2026

Chambre Régionale des Comptes Ile-de-France
Monsieur le Président
Thierry Vught
6 cours des Roches-Noisiel
BP 187
77315 Marne-la-Vallée cedex 2

Monsieur le Président,

Nous vous prions de bien vouloir recevoir la réponse de l'agglomération Paris-Saclay au rapport d'observation définitif du contrôle des comptes et de la gestion pour les exercices 2020 à 2024 émis par la Chambre Régionale des Comptes d'Ile de France, notifié en date du 26 novembre 2025.

Je tiens à souligner, en préambule, la qualité de la collaboration entre l'équipe chargée de l'instruction du contrôle et les équipes de la communauté d'agglomération. La Chambre a produit un rapport définitif qui tient pour une large part compte des débats contradictoires de ces derniers mois, qui permet de mesurer le chemin parcouru depuis 2020 par notre collectivité et vient mettre en exergue les enjeux décisifs de la période concernant l'avenir de l'opération d'intérêt national Paris-Saclay.

Un rapport de la Chambre est toujours l'occasion d'une réflexion stimulante sur la gestion d'une collectivité, et ce d'autant plus qu'il vient interroger non seulement les enjeux de gouvernance de la structure, mais aussi ceux de la gouvernance partenariale de l'OIN, à un moment où les collectivités territoriales alertent l'État sur les risques majeurs liés à la santé financière de plus en plus fragile de l'EPAPS, et sur les conditions nécessaires pour permettre, collectivement, et dans le respect des compétences de chacun, de garantir le succès de ce projet ambitieux et stratégique pour la région et la nation, dont les impacts sur notre territoire doivent être maîtrisés.

Avant d'aborder le chapitre relatif à l'OIN Paris-Saclay (II), il est essentiel de faire quelques observations sur la première partie du rapport relative à la « gouvernance, le fonctionnement et la planification », afin de compléter la mise en perspective des remarques de la Chambre, et de permettre au lecteur, en lien avec le courrier de mon prédécesseur annexé au précédent rapport de contrôle, de mesurer les évolutions apportées depuis 2020 en la matière (I).

Enfin, concernant la synthèse du rapport, afin de ne pas alourdir le propos, je renverrais pour le premier point sur la nature "peu intégrée" de notre agglomération à la conclusion intermédiaire du I. ; et concernant les paragraphes relatifs à l'Opération d'intérêt national à la conclusion du II.

I – L'agglomération Paris-Saclay porte une vision de l'intégration communautaire respectueuse de la volonté des communes membres, fondée sur un consensus politique au service d'un projet de territoire ambitieux et efficace.

Le chapitre relatif à la présentation du territoire et la première partie du chapitre 2 sont essentiellement descriptifs, et n'appellent pas d'observations particulières de la collectivité.

Accusé de réception en préfecture
091-200056232-20260520-Imm160920-DE
Date de la lettre d'admission : 28/05/2026
Date de réception préfecture : 28/05/2026

cependant le montant des dépenses de formation payées en 2021 par les simples effets du cycle électoral avec l'installation d'un nouveau collectif en 2020 et l'impact de la crise sanitaire sur l'organisation du dispositif « Académie des élus » en début de mandat, permettant de former ces derniers, et de garantir un débat éclairé sur la mise à jour du projet de territoire.

La suite du chapitre 2 appelle avant tout quelques réflexions de fond, qui permettent de remettre en perspective, comme mon prédécesseur le soulignait en 2020, les constats réalisés aujourd'hui sur les modalités de définition et d'exercice des compétences communautaires, et la dynamique globale dans laquelle ils s'inscrivent.

1.1. L'agglomération Paris-Saclay, une définition des compétences et de l'intérêt communautaire, creuset d'une gouvernance par le consensus, au service des communes et du développement du territoire

La chambre introduit son propos sur les compétences et l'intérêt communautaire en proposant une comparaison du coefficient d'intégration fiscale de notre collectivité, qui est factuellement plus faible que celui des communautés en IDF, et ce en milieu de mandat 2020-2026.

Il me semble essentiel de rappeler que ce chiffre ne peut s'apprécier sans la prise en considération de l'histoire de la collectivité, issue d'une fusion dans les conditions particulières, exposées longuement dans le rapport de la Chambre sur les exercices 2016 à 2019, rendu public en 2020, et qui conserve évidemment sa pertinence pour apprécier à sa juste valeur les évolutions de l'agglomération Paris-Saclay sur le mandat en cours.

Dans le respect des textes – et des recommandations de la Chambre, la collectivité a su mettre à jour son Pacte financier, fiscal et de solidarité sous cette mandature, afin de garantir une juste répartition de l'effort conjugué de création de richesses. Elle a posé le principe, pour la grande majorité de ses politiques, de modalités de financement des compétences partagées entre l'agglomération et ses communes, avec des taux de prise en charge différenciés en fonction du niveau défini de l'intérêt communautaire des actions (50/50 ; 20/80 ; 80/20 ; etc). Cela permet de garantir que les projets soient consensuels et portés par l'ensemble des acteurs, dans un esprit de responsabilité.

Sous ce mandat, la dynamique de construction d'une communauté d'agglomération à 27 communes s'est résolument poursuivie, dans le respect de chacun, avec le soucis constant de l'équilibre entre dépenses de fonctionnement courantes et investissements d'avenir, entre les besoins de déploiement des politiques intercommunales et la légitime redistribution aux communes d'une partie de la richesse qu'elles contribuent à créer, entre les besoins des communes fortement urbanisées et celles à dominante rurale, entre les territoires de l'opération d'intérêt national et l'ensemble de notre agglomération.

Le bilan des efforts consentis sur ces cinq dernières années est selon moi clairement positif, grâce à une mobilisation sans faille des élus du territoire, et à des relations partenariales de qualité entre les équipes de la communauté d'agglomération et les administrations communales. L'agglomération a d'ailleurs mis au service des communes membres une direction déléguée dédiée, rattachée à la direction générale des services.

Au cours des cinq dernières années, des directions générales aux équipes de terrain dans certains métiers, ce sont quatorze réseaux professionnels différents qui ont été animés et des démarches stratégiques essentiellement transversales qui sont conduites de concert.

écologique de l'ensemble des politiques publiques communales et intercommunales (avec notre PCAET et ses déclinaisons en chartes d'action communale), et en matière de transformation numérique de nos administrations et de nos relations usagers, avec la stratégie numérique responsable et notre académie de l'intelligence artificielle, au service de tous les élus, et des équipes des communes et de l'agglomération. Notre méthode fait la force et la réussite de nos coopérations/collaborations.

1.2. Sur les statuts, les compétences, et la définition de l'intérêt communautaire « à la carte » : la défense d'une vision respectueuse des textes et de la volonté des communes.

En cohérence avec les réflexions ci-dessus, les élus de l'agglomération ont souhaité avoir une approche précise en lien avec les volontés politiques communales et les réalités du terrain. Pour chaque compétence, le Conseil communautaire a recherché la définition correspondant aux meilleurs enjeux de gestion dans un cadre pleinement en phase avec les principes déclinés dans le projet de territoire. Le consensus politique est un principe de gouvernance fort de l'agglomération. Elle a inscrit tous ces choix dans ce cadre.

Concrètement, concernant les remarques de la Chambre sur l'exercice de la compétence relative aux zones d'activité, il faut rappeler que pour la zone de « centre commerciale CORA », il s'agit également d'une zone privée et commerciale. À ce titre, elle n'a pas été transférée. Depuis, la ville de Massy a décidé d'y créer un nouveau quartier mixte dit "la Brulerie". Ce quartier s'inscrit dans le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire, piloté par l'agglomération. Pour la zone des « petits ruisseaux » de Verrières le Buisson, elle est en cours de transformation via une procédure de ZAC qui vise à transformer cette ZAE en quartier mixte, raison pour laquelle elle n'a pas été transférée. Concernant la situation citée à Epinay-sur-Orge, la commune a fait le choix d'arrêter la partie "aménagement économique" de cette ZAC confiée à GPA en tant qu'aménageur. Et concernant le site de « la fontaine Augère » à Chilly Mazarin, cette zone est privée et mixte, raison pour laquelle elle aussi n'a pas été transférée.

Par ailleurs, nous partageons pleinement la nécessité de finaliser le travail d'élaboration des procès-verbaux des transferts. À la suite de l'inventaire des ZAE réalisé en 2024, conformément aux exigences de la Loi Climat et résilience, l'agglomération a prévu, en 2026, dans le cadre du prochain mandat, de réviser cette compétence en prenant en compte les difficultés rencontrées, notamment en termes de gestion, et sur le volet patrimonial. Nous ouvrons ces ateliers de travail depuis l'été 2025 dans le cadre de la révision du schéma de l'offre économique.

Mais nous tenons à rappeler que dans le cadre de la loi NOTRe le législateur n'a pas souhaité définir ce qu'était une ZAE. Les communautés d'agglomération sont depuis le 1^{er} janvier 2017, compétentes à titre obligatoire sur l'ensemble des ZAE et ce de plein droit, c'est-à-dire par le seul effet de la loi, sans que l'EPCI ou les communes membres n'aient à délibérer en ce sens ni ne puissent y déroger. En application du principe d'exclusivité, l'EPCI devient le seul habilité à exercer les compétences qui lui sont dévolues (CE 16/10/1970). Il convient pour autant de définir ce que la collectivité retient comme faisceau d'indicateurs pour définir une ZAE. Le législateur a donc laissé aux EPCI le soin de délibérer sur cette définition. L'agglomération a souhaité ne pas intégrer les zones mixtes qui ne répondent pas aux mêmes fonctionnalités qu'une ZAE - en particulier le fait de ne pas pouvoir accueillir des activités soumises à autorisation environnementale du fait de la proximité d'équipements publics et d'habitations. La délibération du 22 mars 2024 a retenu un faisceau

d'indicateurs permettant d'approuver la liste des ZAE communautaires : la vocation économique inscrite au PLU, le statut public des voiries, une superficie minimale de 2ha, la continuité urbaine avec un tissu d'activités et la cohérence de l'implantation.

Concernant les compétences relatives à l'emploi et à la prévention spécialisée, la première fait l'objet d'une évaluation structurée en cette fin de mandat afin de permettre aux nouveaux élus de faire des choix éclairés sur la suite des modalités d'exercice de la compétence, et pour la seconde, à la suite des décisions du Conseil départemental de réduire les moyens financiers alloués, les conventions ont été reprises, car négociées pendant le contrôle de la Chambre, en lien avec les communes concernées.

Concernant l'absence de participation aux structures « France Services », l'agglomération est au côté des communes pour assurer à toutes les populations un accès facilité aux services publics locaux relevant de notre compétence. Mais la question de l'exercice à l'échelle intercommunale de la gestion des Maisons France services est un choix politique, et il n'y a pas de volonté en ce sens qui se soit exprimée. S'ils le souhaitent, les élus du territoire issus du processus électoral de 2026 pourront redéfinir les conditions d'exercice de certaines compétences, et se prononcer notamment sur ce sujet. Toutefois, l'agglomération via sa Maison de la justice et du droit assure au bénéfice de tous un rôle essentiel dans l'accès au droit. Elle réfléchit aussi via son réseau d'équipements communautaires à la manière dont elle peut en faire des points d'information de premier niveau pour faciliter les démarches des citoyens – notamment par ses initiatives en matière d'inclusion numérique. Elle a en ce sens déjà déployé des points d'accueil numérique dans ses médiathèques.

Enfin, concernant l'appréciation de la Chambre de la définition d'un « intérêt communautaire à la carte », je souhaite rappeler que l'intérêt communautaire, dans une logique de subsidiarité, permet de départager, au sein d'une compétence transférée, les actions demeurant de la compétence des communes membres de celles qui ont vocation à être mises en œuvre par l'EPCI. Dans les communautés d'agglomération, cette définition relève directement du conseil communautaire, à la majorité des deux tiers de ses membres, comme retenu par la Chambre, avec la référence à la circulaire du 23 novembre 2005.

Nous avons effectivement considéré qu'il n'était pas possible à ce stade de définir des critères objectifs suffisamment précis pour définir la répartition, ce qui explique notre position sous ce mandat relative à la recommandation de régularité n°2. Notre agglomération reconnaît l'intérêt communautaire de l'enseignement public de la musique, de la danse et de l'art dramatique sur le territoire communautaire. Cet enseignement diversifié et de grande qualité est ouvert le plus largement possible à la population. Dans ce cadre, elle assure le financement de la construction de nouveaux équipements ou des aménagements complémentaires dans les équipements existants destinés à accueillir ces activités. Elle reconnaît également l'intérêt communautaire du développement de la lecture publique et de la diffusion des connaissances par la mise en réseau des bibliothèques et des médiathèques existantes et de celles à créer. Dans ce cadre, elle assure le financement de la construction de nouveaux équipements ou des aménagements complémentaires dans les équipements existants destinés à accueillir ces activités.

L'accès des habitants à la culture est un enjeu prioritaire pour l'agglomération. Elle veille à l'adéquation de l'offre avec les attentes de la population. Ce sont ces considérations qui président

Agglomération
Accusé de réception en préfecture
N° 28/05/2026
Date de télétransmission : 28/05/2026
Date de réception préfecture : 28/05/2026

aux projets de mise à niveau des équipements. Ces politiques publiques répondent à une structuration à l'échelle du territoire de la gestion des collections, du développement de l'offre en matière de lecture publique, et de mutualisation des moyens. De la même manière, le développement d'une offre complète de formation pour les élèves du réseau des conservatoires intercommunaux est au cœur de nos actions. L'agglomération et ses communes entretiennent un dialogue constant et de qualité sur ces politiques publiques.

Lorsque les conditions évoluent, nous savons requestionner l'assemblée délibérante pour envisager une évolution de la définition de l'intérêt communautaire. Il me semble essentiel de respecter ce dialogue, et le consensus établit lors de ce mandat. Par ailleurs, il est important de tenir compte des enjeux d'acceptabilité sociale dans le travail d'harmonisation des politiques conduites à l'échelle intercommunale. Dans le double souci de préserver les familles et d'une gestion rigoureuse des finances, la politique d'harmonisation sur les tarifs des conservatoires a été amorcée. Elle pourra se poursuivre selon les orientations définies par les élus de 2026.

De manière globale, concernant l'ensemble des compétences décrites comme « à la carte », les élus de 2026 devront avoir un débat, leur permettant d'apprécier les enjeux et impacts de la définition de l'intérêt communautaire, dans le respect des textes en vigueur, afin de permettre de garantir une gestion des services publics efficace et adaptée au contexte, dans le cadre d'un consensus politique renouvelé.

Par ailleurs, l'agglomération reconnaît l'intérêt communautaire des équipements sportifs (un bassin intercommunal) ouverts à l'ensemble de la population de l'agglomération. Cet équipement est un héritage de l'histoire. En début de mandat, aucun consensus n'avait été possible sur l'évolution de l'intérêt communautaire de ces équipements sportifs, dans un contexte de fermeture de deux bassins face à de fortes difficultés financières, à l'Est et au Sud du territoire. Face aux besoins croissants d'apprentissage de la natation, le bureau communautaire du 27 novembre 2024 a décidé d'engager à nouveau la réflexion sur le transfert de la compétence « gestion des piscines et centres aquatiques publics » vers l'échelon communautaire, et permettre d'éclairer le choix du collectif politique issu des élections de 2026. La question du « savoir nager » pour l'ensemble des écoliers de l'agglomération reste une question prioritaire. En l'absence de consensus, la mobilisation des 5M€ prévus au PPI est reportée au prochain mandat.

Enfin, concernant l'action sociale, la collectivité n'avait pas procédé sous ce mandat à la révision de l'intérêt communautaire datant de 2017. C'est chose faite depuis 2025, en tenant compte de l'héritage de l'histoire relatif aux deux opérations mentionnées (à Massy - centre social Espace Opéra - rue des Olympiades, la maîtrise d'ouvrage a été déléguée à la commune sur un projet décidé avant la création de la nouvelle agglomération ; et à Longjumeau - création d'un pôle dédié à l'emploi et la création d'entreprises - la réalisation de ce projet a été inscrite dans le cadre du nouveau programme de rénovation urbaine, soutenu dans le cadre de la politique de la ville). Pour l'avenir, nous avons ainsi un cadre régulier pour exercer nos missions de service public.

1.3. Sur les instruments de planification et les documents d'urbanisme : un débat structurant, de début de mandature, à reconduire avec les communes en 2026

L'agglomération n'a en effet pas adopté de PLUi ou de SCoT. Cette décision a été votée à l'issue de débats nourris avec l'ensemble des représentants des communes au sein du conseil communautaire.

Accusé de réception en préfecture
0012005210000000000
Date de télétransmission : 28/05/2026
Date de réception préfecture : 28/05/2026

Le SCoT aurait permis de rendre opposable certains plans et schémas et participé à la mise en cohérence des différentes politiques stratégiques à l'échelle de l'agglomération. En son absence, l'élément supra de référence est celui du SDRIF, pour lequel l'agglomération a fait de nombreuses contributions dans son élaboration et ses mises au point.

Cependant, les schémas directeurs élaborés par l'agglomération demeurent des documents de référence. Dans le cadre de l'élaboration des PLU et des autres documents d'urbanisme révisés par les communes, l'agglomération formule des préconisations s'appuyant sur les documents cadres et schémas directeurs adoptés. Ces avis intègrent des recommandations sur les différents items relevant des compétences portées par l'agglomération, tout comme des préconisations pour la prise en compte des orientations plus spécifiques et transversales (notamment : Schéma Directeur IRVE, Schéma Directeur énergie, Schéma directeur Assainissement, Plan Amélioration de la Qualité de l'Air, Programme Alimentaire territorial, Schéma de Protection de la biodiversité, Schéma de l'offre économique, de l'offre commerciale, numérique - REEN et inclusion numérique, IA - enfin stratégie de développement touristique, et Plan Local des Mobilités en cours).

L'agglomération a par ailleurs créé, au sein de sa direction du développement territorial, un poste dédié aux questions foncières et aux enjeux d'accompagnement des communes pour faciliter l'intégration de ces recommandations et préconisations dans leurs documents d'urbanisme.

En cohérence avec les échéances à venir, le collectif politique issu des prochaines élections aura à nouveau à décider si les conditions sont désormais réunies pour s'engager dans cette démarche, ou si le consensus n'a pas évolué.

1.4. Sur la politique de mutualisation portée par l'agglomération au profit de ses communes : une offre de service qui s'étoffe, réactive, et qui sait s'adapter à l'évolution des besoins

La politique de mutualisation de l'agglomération précède le mandat en cours. Le mandat 2020-2026 a fait de cet axe un marqueur fort de la relation entre l'EPCI et ses communes. Dans un double objectif d'efficacité de l'action publique et de continuité même du service public, la communauté d'agglomération offre à ses communes toutes les formes juridiquement possibles de la mutualisation, du groupement de commande au service mutualisé de plein exercice.

Elle le fait en définissant, via son schéma de mutualisation et la convention cadre adoptée en décembre 2021, des règles générales, déclinées ensuite à chaque périmètre métier pertinent, et en faisant évoluer ces derniers, ainsi que les modalités opérationnelles de fonctionnement, en fonction des besoins exprimés par les communes.

Les montants refacturés ne sont pas révélateurs de la pertinence, de l'efficacité, ou de l'adhésion à cette politique. Par ailleurs, il faut rappeler que dans le cadre du pacte financier, fiscal et de solidarité, un système d'abattement en faveur de certaines communes, en fonction des seuils de population, est en place, et représente une enveloppe maximum de 185 000 euros par an pour l'agglomération – hors coûts de structure et coût des fonctions ressources qui ne sont pas refacturés, en cohérence avec le schéma de mutualisation de 2021.

Pour la plupart des services rendus, les communes sont libres de recourir temporairement, ou à la carte – par exemple lors du recours à une aide en ingénierie pour un projet de rénovation bâtiminaire, ou bien lors d'un appui à l'instruction des permis lors d'une vacance de poste. Pour d'autres, l'appui est permanent mais dépend de l'évolution des projets au sein du périmètre métier,

comme la qualité de travail en matière RH, avec une intensité plus forte l'année de mise à jour du document unique que les exercices suivants, etc.

Depuis le début de ce mandat, l'agglomération a maintenu le socle de base de ses services aux communes (finance, RH, commande publique, instruction des permis, ingénierie patrimoniale et espace public, fiscalité, systèmes d'information) et en a développé de nouveaux en réponse aux demandes, notamment le SIG et les enjeux numériques, le RGPD et l'open data, le permis de louer et la lutte contre l'habitat indigne, ou encore la gestion des carrières et des rémunérations ; en réflexion, la collectivité envisage également pour le prochain mandat de travailler sur les sujets de sécurité, de mobilité, de formation, de financements externes... Elle demeure en permanence à l'écoute de ses communes membres.

1.5. Sur les relations avec les satellites : un contrôle pleinement exercé, avec une réactivité à améliorer sur les écritures comptables.

L'agglomération a recours, comme le décrit la Chambre, à des syndicats, ou détient des parts sociales dans un certain nombre de sociétés, afin d'organiser de la manière la plus efficace le service public local. Elle est mobilisée pour assurer un contrôle régulier et performant de l'ensemble de l'activité des structures. Elle a cependant rencontré des difficultés dans le suivi de son actif, en lien avec des absences de personnel dans les fonctions financières sur les exercices 2023/2024. Elle s'est réorganisée début 2025 afin d'assurer une meilleure prise en charge, et pourvoir garantir un suivi réactif de son actif.

Conclusion intermédiaire – Depuis la fusion de 2016, les élus de la communauté d'agglomération ont bâti un consensus politique autour d'une gouvernance respectueuse de la volonté politique communale, dans le respect de la loi, et au service d'une gestion efficace des politiques publiques, permettant d'investir dans l'avenir et le développement du territoire. La méthode consistant à favoriser le partage des compétences par l'adhésion et non par la contrainte, a été un atout constant pour faire progresser l'intérêt communautaire et ancrer la légitimité et la valeur ajoutée de l'échelon intercommunal.

L'agglomération Paris-Saclay a, depuis 2020, revisité son projet de territoire à l'unanimité ainsi que son pacte financier et fiscal, avec des réformes impactantes de sa Dotation de Solidarité Communautaire, à deux reprises (pour faire suite au contrôle 2020 de la chambre, puis pour tirer les conséquences de la réforme de la CVAE décidée par l'État).

Elle prend toute sa part, en responsabilité, du pilotage des politiques de développement économique et d'attractivité à l'échelle nationale et internationale ; elle est au service des pôles académiques du territoire, pour répondre à leurs besoins ; elle investit au côté d'IDFM, de la SGP et des communes, pour une politique de mobilité multimode efficace, et indispensable pour faire face à la hauteur des défis du développement du territoire.

Au côté des communes, elle investit pour l'entretien et l'adaptation des espaces publics et du patrimoine, pour une économie circulaire et en faveur de l'économie sociale et solidaire, pour la rénovation et l'extension des réseaux du cycle de l'eau, pour la prévention et la gestion des risques majeurs, pour une vision ambitieuse et innovante de la transition écologique améliorant la résilience du territoire.

En matière de politiques de solidarité, elle s'efforce de faire progresser la conformité de l'agglomération au schéma départemental d'accueil des gens du voyage, elle coordonne et finance la politique de la ville au bénéfice des quartiers prioritaires, elle accompagne les communes sur la politique de santé, et elle s'engage en faveur de l'accès et du recours au droit, de la prévention spécialisée ainsi que sur les questions de handicap et de VSS.

En matière de culture et de sport, elle porte un réseau de lecture publique modernisé travaillant en partenariat étroit avec les communes, un réseau de conservatoires d'enseignements artistiques qui se structure progressivement pour mieux accompagner tous les publics, et des grands événements sportifs de plus en plus inclusifs.

*Elle réalise l'ensemble de ses missions avec des modalités de fonctionnement et de financement adaptées aux objectifs poursuivis, et dans le respect du consensus politique de ce mandat. **Le débat démocratique de 2026 permettra de faire le bilan du chemin parcouru, d'évaluer les modalités d'organisation des compétences, et de décider des conditions de production de l'action publique pour le mandat 2026-2032 – notamment via le futur projet de territoire et le nouveau pacte financier, fiscal et de solidarité.***

II – L'agglomération et ses communes défendent une vision ambitieuse et exigeante du projet de Cluster Paris-Saclay, au service de l'excellence scientifique, du développement économique, et des populations du territoire, et appellent à une gouvernance partenariale, respectueuse des engagements d'origine, des compétences de chacun, et adaptée aux défis d'aujourd'hui.

En préambule, je souhaite, comme la Chambre le fait dans son rapport, rappeler que l'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris-Saclay est un projet stratégique d'envergure, visant à conforter la place de la France parmi les leaders mondiaux de l'innovation scientifique et technologique¹. Ce projet, qui détermine l'avenir de notre territoire, doit être mené dans le respect des engagements pris envers les collectivités et leurs habitants.

Je propose donc d'exposer d'abord les fondements de la vision portée par les collectivités territoriales (2.1 à 2.4 - correspondants aux points 3.1, 3.2 et 3.44 du rapport), avant de traiter les points relatifs aux impacts financiers et aux enjeux de cohésion sociale, territoriale et de transition écologique. Enfin, j'apporte quelques remarques complémentaires sur la dernière partie relative à l'attractivité économique.

2.1. Sur la genèse du projet et l'engagement des collectivités au côté de l'Etat, à l'épreuve des défis contemporains : des enjeux financiers majeurs et des questions de méthode essentielles

Dans ce contexte, la création d'un Établissement Public d'Aménagement (EPPS au départ puis EPAPS comme l'explique la Chambre), à caractère unique lui aussi, du fait de ses larges compétences, y

¹ En plaçant le plateau de Saclay en son cœur, l'Etat lui-même a affiché une ambition particulièrement forte, n'hésitant pas à qualifier le territoire de futur « Silicon Valley à la française ». A l'occasion de ses visites en 2017 et 2021, le Président de la République lui-même confirmait cette ambition rappelant qu'il se passait « quelque chose d'unique » sur le plateau. D'ailleurs, nos compétiteurs internationaux ne s'y sont pas trompés ; le MIT ayant classé le plateau de Saclay parmi les 8 clusters mondiaux majeurs en matière d'innovation.

compris dans le domaine économique², devait doter l'opération non seulement de l'outil, mais aussi des moyens pour traduire cette ambition dans les faits. Comme le souligne la Chambre, à l'origine, l'intervention de l'État était nécessaire. Et si nos communes n'étaient pas forcément demandeuses de cette Opération d'Intérêt National, elles ne l'ont pas moins accompagnée de manière volontariste afin qu'elle se développe dans les meilleures conditions possibles.

Depuis 2009, les élus de l'agglomération Paris-Saclay et les communes concernées – Gif-sur-Yvette, Palaiseau, Orsay et Saclay principalement – ont toujours œuvré de manière constructive aux côtés de l'État pour garantir un aménagement équilibré du territoire, notamment via la mise en place de la ZPNAF et de l'aménagement d'environ 660 ha au sud du plateau de Saclay à travers la mise en place de 3 ZAC (Quartier de l'école polytechnique, Corbeville et Moulon). Leur engagement sans faille a permis d'ancrer l'OIN dans le territoire tout en favorisant une dynamique de développement harmonieuse, conciliant excellence universitaire, attractivité économique, respect de l'environnement et qualité du cadre de vie pour les habitants.

Autrement dit, les collectivités territoriales ont toujours mis en avant la nécessité de conduire un projet équilibré entre protection des espaces naturels et agricoles, déploiement d'une offre de logements familiaux et étudiants raisonnée et développement d'une programmation économique ambitieuse, le tout accompagné des équipements publics nécessaires à l'accueil de ces nouveaux usagers et habitants.

Nous nous sommes toujours tenus aux côtés de l'État, y compris lorsque des décisions difficiles ont dû être prises, notamment lorsqu'en 2017, nous fut annoncé un report de plus de trois années de l'entrée en service de la ligne 18 du grand Paris Express et ce, en dépit de l'installation effective de nombreux établissements académiques et économiques à rayonnement international (pour des considérations alors uniquement financières). Dans ce contexte, afin de pallier ce retard, nous avons dû soutenir et participer financièrement, avec les autres acteurs impliqués, comme IDFM par exemple, au financement d'opérations de substitution en matière de mobilité (à titre d'exemple plus de 6 millions d'euros pour la part "agglomération" sur la Gare de Massy). La Chambre revient d'ailleurs dès la partie relative à la genèse du projet sur ce sujet essentiel à la réussite du projet. Les difficultés rencontrées aujourd'hui par l'EPAPS ne sont pas étrangères, pour partie, à ce décalage qui a ralenti les perspectives de commercialisation des différents programmes immobiliers, qu'ils relèvent tant du volet logement que du volet économique.

Portant la voix et les intérêts des populations, forts du mandat acquis au suffrage universel, nous nous sommes également particulièrement mobilisés pour que l'Opération d'Intérêt National garantisse la création de services publics de proximité en quantité suffisante pour l'accueil des futurs habitants, l'attractivité du cluster pour les entreprises, les chercheurs et les étudiants, tout en s'assurant de la réalisation d'aménagements qualitatifs favorables à leur bonne insertion urbaine et environnementale.

Malheureusement, depuis près de deux ans, les élus locaux déplorent une perte de fluidité dans leurs échanges avec l'EPAPS. Ils reçoivent, individuellement et/ou collectivement, des

² Des dispositions spécifiques s'appliquent à l'établissement public d'aménagement de Paris-Saclay (Articles L321-37 à L321-40 du Code de l'urbanisme), lui fixant un objet plus précis d'impulsion, de coordination du développement du pôle scientifique et technologique de Paris Saclay, ainsi que du rayonnement international, dans un ressort territorial qui intègre une liste de communes fixées à l'annexe A de la [loi n° 2010-597 du 3 juin 2010](#) relative au Grand Paris. Cette loi ne concerne pas toutes les communes de l'agglomération et dépasse le cadre du département de l'Essonne.

où les dates de déploiement des infrastructures de transport seront tenues, renforçant l'attractivité du projet ; mais également sur le fait qu'il fallait, en termes de méthode, « associer au maximum les maires sur les décisions prises », « renforcer le dialogue entre l'établissement et les collectivités », et que « si [elle n'avait qu'] un message, un seul, c'est qu'on ne peut pas se payer le luxe dans une période difficile d'avancer divisés ». Elle a ainsi conclu sur la nécessité de « retrouver le chemin de la confiance les uns envers les autres », qu'il fallait que « l'EPA fasse sa mue pour qu'on avance vraiment tous ensemble » et qu'il fallait donc « améliorer la gouvernance du projet, [via] des comités de pilotage programmés régulièrement pour chaque ZAC ».

De manière générale, dès l'année prochaine, les collectivités attendent la concrétisation des efforts envisagés. Il est inacceptable que les ajustements portent sur le retrait de certaines études et/ou programmations d'infrastructures comme le franchissement viaire pourtant indispensable au maillage des quartiers entre les ZAC de Moulon et de Corbeville (dit 4ème franchissement) et nécessaire à la mutualisation des équipements orcéens ; ou sur le calendrier de certaines opérations structurantes pour la vie des habitants comme la livraison du groupe scolaire de Palaiseau au sein de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique et ce, alors que toutes les décisions d'urbanisme ont d'ores et déjà été adoptées et sont purgées de recours.

Je veux souligner également l'inquiétude grandissante qui naît quant à l'avenir de la lisière Nord de la ZAC de Corbeville, où le projet d'agriculture urbaine dessiné par Michel DESVIGNES semble, au fil des mois, se réduire de plus en plus en superficie au point d'affecter sa viabilité. Ces exemples ne sont que quelques-uns parmi d'autres mais ils engendrent une vive inquiétude des collectivités quant à la capacité de l'EPAPS à porter l'ambition initiale du projet d'Opération Nationale Paris-Saclay.

Les collectivités insistent sur l'importance, pour l'ensemble des parties, de revenir à une méthode de gouvernance respectueuse des engagements historiques, et contractualisés dans le Contrat de Développement Territorial, mis en exergue par la Chambre, qui seule permettra de faire face au défi du financement de la suite de l'opération d'intérêt national.

Il faut rappeler que le CDT a fait l'objet d'un travail partenarial avec l'ensemble des forces vives et des acteurs institutionnels du territoire, dont les pôles académiques et les structures de recherche à l'époque de son élaboration, et qu'il a fait l'objet d'une signature officielle avec le Préfet de Région, le Président du Conseil Départemental, le Président de la communauté d'agglomération Paris-Saclay, et les Maires des communes de Bures sur Yvette, Gif sur Yvette, Palaiseau, Orsay, les Ulis, et Saint Aubin. Il décrivait non seulement la gouvernance du projet (intégrant la Région Ile-de-France, et ne prenant de décision qu'avec « l'assentiment de la majorité des communes et de l'EPCI ») mais également son contenu et les moyens d'atteindre collectivement les objectifs fixés.

La remise en cause de ce cadre contractuel ne peut se faire sans le consentement de toutes les parties. Ainsi, la conclusion du point 3.2 du rapport de la Chambre mentionnant la réunion tenue à l'été 2024, qui a permis de réunir les acteurs dans un format de type « copil frange sud », ne peut être assimilée à une comitologie sous l'égide du contrat de développement territorial. Les conseils d'administration de l'EPA qui ont suivi et qui sont mentionnés ci-dessus témoignent de la nécessité de voir se concrétiser en 2026 une réelle évolution sur la méthode de gouvernance du projet.

2.2. Sur la répartition des compétences au sein de l'écosystème d'acteurs et la vision de la communauté d'agglomération de sa propre légitimité à intervenir, fondée sur un diagnostic clair des conditions de réussite du projet

En complément des éléments et analyses proposées par la Chambre, il me semble utile de rappeler que, si les enjeux d'aménagement et la création d'un cadre physique ont catalysé l'attention d'un point de vue politique, financier et technique depuis l'origine du projet, ils l'ont été pour créer les conditions d'accueil d'un écosystème d'acteurs impliqués dans des activités à très forte valeur ajoutée. La constitution du cluster représente un investissement public de plus de 4,5 milliards d'euros dont la grande majorité finance le volet immobilier et le volet transport. Ces investissements et l'engagement de chacun ont permis de faire émerger un pôle économique et scientifique majeur avec aujourd'hui 167 sites d'activité économique, environ 430 000 emplois, plus de 280 laboratoires et 15 000 chercheurs présents sur le territoire (à l'échelle des 3 agglomérations de l'OIN). Ces chiffres illustrent le fort potentiel d'attractivité du territoire.

Dans ce contexte, les collectivités, communes et agglomération, portent un message fort sur la nécessité d'une prise en compte effective d'autres composantes essentielles pour créer les conditions d'une croissance endogène durable. Cela passe notamment par :

- l'animation sur le long terme d'un écosystème réellement efficient et en capacité de générer de la valeur en créant les conditions de la coopération et de la collaboration ;
- le renforcement d'un marketing territorial davantage concerté, coopératif et objectif – et coconstruit ;
- la capacité à prendre des décisions et des arbitrages stratégiques opérationnels et collégiaux au plus haut niveau afin d'apporter des réponses aux enjeux de développement et aux opportunités à saisir ou à faire émerger ;
- la création d'un liant avec le tissu économique et sociétal local sans lequel le projet Paris-Saclay ne parviendra pas à s'ancrer territorialement dans la durée.

Dès lors, la coordination des parties prenantes du territoire et leur coopération permanente sont des leviers indispensables, à mobiliser, pour révéler le potentiel d'attractivité du territoire de Paris-Saclay et maximiser les externalités positives du cluster.

Le constat, désormais largement partagé, d'un besoin de renforcement du pilotage global en matière de développement économique territorial a été posé à plusieurs reprises ces dernières années, et tout particulièrement depuis la mise en œuvre de la loi NOTRe en 2016 :

- En 2017, dans un rapport de la Cour des Comptes qui pointe « des carences du pilotage global du projet » et soulève un « risque de dilution de l'ambition initiale de développement d'un cluster de niveau mondial ne pouvant être levé qu'avec une gouvernance globale forte, capable de surmonter les oppositions, y compris entre acteurs publics, qu'un tel projet suscite inévitablement »
- En 2019, dans le rapport du Préfet de la Région IDF rendu au Premier ministre qui souligne « un besoin de coordination pour assurer la cohérence d'ensemble, à tous les échelons ».

Le cas du territoire de Paris-Saclay n'est pas une exception, en témoigne le rapport de la Cour des comptes « sur les compétences de développement économique des collectivités territoriales : une rationalisation inachevée, un pilotage à renforcer » (mars 2023). Cependant, il ne rencontre pas

singularités qui sont susceptibles d'en faire des points de faiblesse, alors qu'il convient d'en faire des vecteurs de forces. La conviction des collectivités, et prise en compte par la Chambre dans son rapport, est que si des initiatives ont émergé pour faciliter la coopération, elles restent encore trop marginales compte-tenu de l'ambition.

En matière d'attractivité, la coordination des acteurs du territoire est clé et dépasse largement la question des périmètres géographiques d'intervention. La promotion du territoire et la prospection à l'international doit faire l'objet d'une coordination agile et efficace entre les acteurs impliqués dans le développement économique territorial.

Cela nécessite avant tout de clarifier ce que la marque « Paris-Saclay » porte comme ambitions et promesses et les conditions de son utilisation pour mener des démarches de représentation et de prospection qui soit percutante et efficace. L'objectif est de ne manquer aucune occasion de faire connaître Paris-Saclay et de convaincre de sa valeur ajoutée. Et d'accompagner de façon efficiente tous les prospects de manière coordonnée.

Par ailleurs, selon les travaux conduits, le tourisme d'affaires et scientifique est à la croisée des chemins entre attractivité économique et touristique, et pâtit d'un manque d'organisation entre les acteurs impliqués. Le partage d'informations entre ces acteurs se fait davantage dans une logique opportuniste que dans le cadre de procédures établies.

Les collectivités locales doivent pouvoir disposer d'une vision globale des dispositifs d'animation afin de faciliter le partage d'informations auprès des usagers du territoire. La tendance au rapprochement entre les stratégies tourisme et développement économique (comme en témoigne les récentes fusions de Choose Paris Région et le Comité Régional du Tourisme), peut être l'occasion de réinventer les modalités d'organisation pour piloter la politique d'attractivité territoriale de manière holistique et d'unir les forces de chacun des acteurs qui y participent.

De plus, il est essentiel de considérer le développement économique dans toutes ses dimensions et en prenant en compte la totalité du territoire des agglomérations compétentes, s'inscrivant dans le SRDEII et pas seulement sur l'OIN. En effet, celui-ci ne se résume pas à l'innovation et à l'attractivité, de même que l'innovation ne se résume pas à l'écosystème de start-up et l'attractivité à la prospection internationale. À titre d'exemple, l'accompagnement des PME/TPE du territoire est un sujet encore trop peu considéré ainsi que celui du parcours résidentiel des entreprises.

Et s'il est nécessaire et souhaitable que certains enjeux soient traités à l'échelle de l'OIN, il est essentiel de comprendre qu'ils peuvent aussi entrer en résonance avec des enjeux plus localisés (comme la coordination de l'offre locale en matière de développement économique) qui relèvent cette fois par la loi³ des prérogatives propres aux collectivités locales et à leur périmètre d'intervention. Au-delà du respect des compétences, il s'agit là d'un enjeu de lisibilité pour les acteurs locaux qui doivent pouvoir s'y retrouver, dans l'offre de services existante et à venir.

³ Dans le cadre des compétences qui lui sont attribuées, l'Agglomération de Paris-Saclay exerce la compétence obligatoire de développement économique pour le bloc communal dans les matières suivantes :

- La gestion des zones d'activité économique (création, aménagement, entretien),
- Les actions de développement économiques dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du CGCT, soit en respect des orientations fixées par la Région Île-de-France dans son schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII),
- La promotion du tourisme.

Dès lors, il est essentiel de considérer les collectivités locales dans le cadre de leurs compétences si on veut espérer renforcer l'ancrage territorial du développement économique. Au titre de ces dernières, les intercommunalités doivent veiller à ce que la dynamique Paris-Saclay produise des retombées pour l'ensemble des acteurs qui composent leur territoire. En ce sens, elles doivent pouvoir être en mesure de porter des projets en faveur du tissu économique et social local.

Tels sont les arguments qui fondent la vision de l'agglomération Paris-Saclay, pour faire du projet porté par l'OIN une réussite collective dans la durée.

2.3. Ainsi, l'agglomération⁴ se positionne comme facilitateur et prend ses responsabilités en étant force de proposition pour une gouvernance territoriale réellement partagée, et qui inscrit les actions de chacun en complémentarité ou en synergie

Au regard de la dégradation des relations partenariales, des dysfonctionnements de la gouvernance de l'EPAPS (comitologie non respectée), et du constat de la nécessité d'une gouvernance à haut niveau avec l'ensemble des parties prenantes (au-delà du CA de l'Établissement), sur un territoire élargi (au-delà des frontières géographiques de l'OIN), les collectivités locales ont pris l'initiative de mener une réflexion sur les enjeux en matière de gouvernance économique territoriale.

Concrètement, plusieurs instances de décisions qui réunissent les acteurs impliqués dans le projet de Paris-Saclay existent à ce jour, au niveau « décideurs » : les assemblées délibératives propres à chaque collectivité locale et le conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay. Néanmoins, comme indiqué, ces instances de gouvernance « OIN » ne sauraient assurer le pilotage global et stratégique du développement économique territorial dont ce n'est pas la vocation.

D'une part, elles ne couvrent pas l'ensemble des champs du développement économique car conformément à la décision du Conseil d'administration de l'établissement du 12 novembre 2020, l'EPA Paris-Saclay (auxquelles sont rattachées la plupart des instances de décisions) se concentre sur les volets « innovation » (sous un prisme « start-up ») et « attractivité à l'international » (sous un prisme plutôt commercial). D'autre part, les questions économiques sont très rarement mises à l'ordre du jour du conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay dont le cœur d'activité reste l'aménagement. Quant à la commission développement économique, elle ne s'est plus tenue depuis 5 ans, faute d'accord sur la présidence et étant plus spécifiquement une commission d'information que de décision. La proposition de 2025 de réunir à nouveau cette commission dans un format refondé, présidée par Augustin de Romanet s'inscrit en parallèle des constats et proposition des

⁴ Les compétences selon nos statuts : Développement économique (Art. 3-1) (Aides aux entreprises en compatibilité avec le SRDEII conformément à l'article L.4251-17 du CGCT (traduit en « actions de développement économiques dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du CGCT ») ; Création, aménagement, entretien et gestion de toute zone d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; Promotion du tourisme, dont la création d'offices du tourisme, sans préjudice de l'animation touristique qui est une compétence partagée avec les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre) ; Aménagement de l'espace communautaire (Art. 3-2 des statuts) : Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; Création et réalisation de zones d'aménagement concerté (ZAC) d'intérêt communautaire, définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme ; Organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du Code des transports, sous réserve de l'article L. 3421-2 du même code. Équilibre social de l'habitat (Art. 3-3 des statuts) : Programme local de l'habitat (PLH) ; Politique du logement d'intérêt communautaire ; Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

collectivité sur la gouvernance du développement économique territorial et des questions d'attractivité. Elle interroge d'ailleurs sur sa composition et donc sa vocation. Elle est composée des différents représentants d'un écosystème d'innovation et de développement économique légitimes à siéger, mais la présence de commercialisateurs immobiliers internationaux et même d'un promoteur national, pose, pour les représentants élus, une question de conflits d'intérêts et donc d'efficacité de sa production.

Le constat du manque d'instances de décision à haut niveau dédiées à la stratégie économique globale contribue, selon le diagnostic posé, à retarder les arbitrages et empêche de capitaliser pleinement sur la dynamique territoriale qui offre pourtant de nombreuses opportunités nécessitant une réactivité maximale. Il est impératif de créer des occasions de rencontres entre les décideurs qui sont les seuls à même de clarifier la stratégie à porter et de la diffuser à leurs équipes opérationnelles. Il nous faut sortir d'une logique de coopération à marche forcée et recréer un lien de confiance entre les grands décideurs.

Nous pourrions ainsi partager les informations stratégiques (par exemple sur des projets d'implantation ou des visites de personnalités), détecter des opportunités pour le territoire (comme des appels à projets, des partenariats stratégiques...) et se mettre d'accord sur des actions communes pour fournir des réponses cohérentes et rapides aux diverses sollicitations.

De plus, parler d'une seule voix et mettre en commun les réseaux d'influence de chacun permettrait de gagner en force de frappe vis-à-vis des porteurs de projets et prospects, auprès desquels il faut mener des démarches concertées de lobbying pour des implantations, mais aussi des pouvoirs publics pour lesquels un véritable travail de conviction et d'influence est parfois nécessaire pour obtenir leur soutien sur des projets stratégiques.

Cette concertation entre les décideurs peut également être utile dans les démarches de représentation lors de grands salons et événements internationaux, d'interventions dans des grandes écoles, de voyages de prospection...pour s'assurer que le territoire Paris-Saclay soit bien représenté et au bon niveau. Ce qui est légitimement souligné par la Chambre.

2.4. Dans une perspective de long terme, l'agglomération porte la proposition de la création d'une agence d'attractivité territoriale, dans une vision résolument partenariale, permettant de mieux s'inscrire dans la compétition internationale

Pour toutes ces raisons, l'agglomération souhaiterait, comme le mentionne le rapport de la Chambre au point 3.4.4, à terme, proposer aux communautés d'agglomération de l'OIN Paris-Saclay et aux acteurs institutionnels de l'OIN, dans le cadre d'une gouvernance souple, de pouvoir devenir actionnaire ou partenaire d'une agence d'attractivité : « Choose Paris-Saclay ». Il s'agirait de centraliser les ressources et mettre en œuvre les stratégies d'attractivité sur le territoire de Paris-Saclay. Le statut de SPL nous paraît être le plus pertinent car il permet de bénéficier de la souplesse d'un statut privé, mais avec des actionnaires uniquement publics ce qui permet de s'assurer de l'objectif d'intérêt public. A ce titre, il faudrait que le législateur puisse permettre à des Etablissements publics d'Aménagement et universitaires d'être actionnaires de SPL au même titre, qu'il a pu l'autoriser pour les SPLA-IN.

Les objectifs de cette proposition seraient de mutualiser les moyens des différents acteurs sur l'attractivité du territoire et la prospection commerciale, d'améliorer le pilotage opérationnel de l'attractivité du territoire pour gagner en efficacité et professionnaliser

faciliter la mobilisation de ressources humaines supplémentaires qui peut être plus contraignante au sein des collectivités locales, d'avoir une porte d'entrée unique avec un interlocuteur présent au quotidien et efficacement calibré en termes de ressources pour les entreprises et porteurs de projet qui souhaitent se développer ou s'installer sur le territoire, et enfin de ressouder les liens entre la majorité membres du conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay sur le sujet de l'attractivité économique et touristique.

Les missions de cette agence seraient dans un premier temps le développement de la notoriété de Paris-Saclay (marketing et communication digitale, présence sur des salons etc.), l'ensemble de l'offre de services en matière de tourisme (d'affaires, scientifique et technique et culturel), le développement de services aux entreprises et du "welcome center", accueil, conciergerie, organisation des congrès au niveau logistique etc.), l'organisation d'événements et dispositifs d'animation territoriale et enfin, la prospection et implantation d'entreprises en lien avec les filières stratégiques.

Dans cette ambition le rôle des collectivités est d'autant plus crucial que sans véritables moyens destinés à enraciner un tissu économique et social local et créer un esprit territorialisé avec un fort sentiment d'appartenance, le projet Paris-Saclay risque de passer à côté de son ambition et de sources potentielles de créativité intellectuelle.

En ce sens, il est impératif que des fondations suffisamment solides soient posées et que la greffe territoriale prenne afin d'assurer la pérennité du projet Paris-Saclay, sa capacité à ruisseler sur l'ensemble du territoire communautaire et sa pleine capacité à révéler la richesse et le potentiel d'un cluster d'innovation, qui passe avant tout par l'humain.

2.5. Sur l'impact de l'opération d'intérêt national sur les finances intercommunales, un travail conséquent reste à faire, conditionné à la fiabilité et la qualité des données fournies par l'EPAPS

Concernant le premier point relatif à la valorisation des rétrocessions, comme indiqué, le travail est engagé et devrait être finalisé d'ici la fin de l'année 2026.

Pour la question des perspectives financières à l'horizon 2035, si nous partageons la nécessité de produire un bilan et une prospective financière qui intègre ces éléments, il est nécessaire d'avoir une vision stabilisée de la programmation des ZAC, la transmission d'informations précises par l'EPAPS, ainsi qu'un calendrier crédible de rétrocession, pour pouvoir poursuivre le travail de chiffrage, et affiner les coûts associés à l'entretien et au renouvellement des équipements, dans un contexte de recettes incertain, parfois subordonné à des choix politiques nationaux.

Il est regrettable que l'EPAPS, et l'EPPS avant, n'ait jamais produit une simulation de l'impact pour les collectivités par rapport aux transferts envisagés et des programmations immobilières de construction. En début de prochain mandat, l'actualisation du projet de territoire et le débat sur le pacte financier, fiscal et de solidarité, conduira à une discussion sur la programmation pluriannuelle des investissements, et à une nouvelle prospective, qui devra tenir compte des enjeux soulignés par la Chambre.

Enfin, comme évoqué précédemment, si les collectivités se sont toujours tenues au côté de l'État et de l'ensemble des acteurs pour soutenir ce projet, il n'est pas envisageable de dégrader la programmation en matière d'équipements publics sans nuire au projet **lui-même car l'absence ou le retard pris dans la réalisation de ces équipements participent par ailleurs à la moindre attractivité**

du projet ; ou d'appeler en co-financement direct des ZAC les collectivités, ce qui viendrait en contradiction avec les engagements historiques des parties (documentés notamment dans le CDT signé en 2016), et n'est pas soutenable pour les collectivités, qui ne sont pas à l'origine du projet.

La comparaison avec les autres opérations d'intérêt national n'apparaît pas pertinente car l'OIN Paris Saclay est avant tout un projet porté par l'État, les équipements publics prévus d'être réalisés dans le cadre des aménagements des ZAC ne participent qu'à couvrir les besoins générés par les usagers et habitants des ZAC. Il faut rappeler que le bilan des ZAC est historiquement impacté négativement par les choix de l'Etat sur le niveau de participation financière des équipement dédiés aux établissements d'enseignement supérieur et par le niveau de valorisation du foncier apporté par l'Etat lui-même.

2.6. Sur le bilan à mi-parcours contrasté du Cluster, il reflète les positions des élus de l'agglomération et des communes, et renvoie aux éléments de réponses rappelés ci-dessus.

2.7. Sur les enjeux de cohésion sociale et territoriale, au cœur des préoccupations des élus locaux, l'agglomération partage les grands constats de la Chambre

Si le projet d'OIN est une chance pour le territoire et pour le pays, l'agglomération défend un projet politique au service de l'ensemble de ses communes et des habitants de son territoire. La richesse économique créée et le dynamisme scientifique et culturel doivent être au service de tous. Comme le souligne la Chambre, elle déploie donc différentes actions pour cela.

Concernant les limites pointées par le rapport, il est utile de souligner qu'un OTLE permet, sur la base de chiffres, dont ceux issus du CASA, de construire une vision et une gouvernance partagées de la question du logement étudiant, et d'avoir une base solide pour aborder tous les enjeux qui entourent celui-ci à l'échelle territoriale.

Concernant le PFFS, il émerge d'un consensus politique dont les enjeux dépassent largement ceux de l'opération d'intérêt national et de ses impacts à court et moyen termes. De plus, la redistribution ne s'opère en l'état des règles que sur 33% de la progression du produit fiscal pour définir l'assiette, puis les critères en vigueur sont à 50% de nature économique et à 50% sur des critères légaux depuis la réforme de la DSC. En ce qui concerne la prise en charge des dépenses de fonctionnement, cela dépend de la répartition des compétences, soit de par la loi, soit de par la décision souveraine du conseil communautaire. Enfin, le développement économique du territoire ne se résume pas à l'OIN. Dans le cadre du prochain mandat, en lien avec les enjeux de perspectives mentionnés ci-dessus, il sera pertinent d'évaluer plus avant les impacts.

2.8. Concernant la prise en compte de la transition écologique, l'agglomération, très engagée en la matière, a exprimé ses réserves sur la conduite de l'opération d'intérêt national, et reste vigilante sur certains projets aux coûts de fonctionnement exorbitant

2.9. Concernant le développement économique et l'attractivité, quelques remarques complémentaires à la vision développée ci-dessus.

L'instruction lors du contrôle, et la phase des débats contradictoires, ont réellement permis une prise en compte des points de vue défendus par l'agglomération sur ces compétences essentielles et la complexité de leur pilotage sur notre territoire.

En compléments des points 2.1, 2.2, 2.3 et 2.4, qui exposent la vision de l'agglomération et ses fondements, je tiens à souligner le fait que si les collectivités répondent favorablement à la proposition du Préfet de région et de la Présidente de l'EPAPS, Président de la région Ile de France, de co-construire avec l'EPAPS, et l'ensemble des acteurs, une feuille de route partagée à l'horizon 2030/2035, la concrétisation de cette démarche en 2026, en termes de méthode et de réponses crédibles et concertées apportées aux enjeux identifiés ci-dessus, sera essentielle. L'attractivité de notre territoire, la cohérence et le sens du projet, la crédibilité des acteurs, en dépendent en grande partie. D'autant plus quand on a conscience de ce constat terrible que 15 ans après sa création, 80% des surfaces à vocation économique du projet, restent à aménager, comme le souligne la Chambre.

La gouvernance économique du territoire doit permettre d'éviter que ne se reproduise des situations très regrettables comme l'actuelle gestion par l'EPAPS du dossier de l'IPHE, cité par la Chambre. Face à la liquidation judiciaire, avec un arrêt du show-room, et la perspective d'une reprise par un acteur privé sans concertation, les partenaires institutionnels, qui ont financé 16,4 millions des 18,9 millions d'euros de l'équipement, sont mis devant le fait accompli, et à ce jour, le protocole d'accord n'est toujours pas présenté aux administrateurs de l'établissement.

La commission développement économique réformée, qui dilue la place des élus dans sa gouvernance et sa représentation, ne peut être la seule réponse apportée. La gouvernance économique du territoire mérite une réponse durable et ambitieuse, portée collectivement, d'où les propositions des collectivités, et les actions concrètes, comme le Paris-Saclay Summit, la création de la SPL Destination Paris-Saclay, ou le Club RH avec les entreprises du territoire, etc. La stratégie de marque elle-même se co-construit avec tous les acteurs, elle ne peut être décrétée unilatéralement par aucun d'entre nous.

Concernant les analyses chiffrées produites par la Chambre sur son taux d'effort en faveur des dispositifs partenariaux, je tiens à rappeler que l'agglomération a proposé à ses élus d'intervenir dès lors qu'elle a été sollicitée – ce qui n'a souvent pas été le cas et ce que nous regrettons.

Par ailleurs, les dépenses de fonctionnement en matière de développement économique qui concerne l'ensemble de notre territoire ne semblent pas avoir été prises en compte alors qu'une partie concerne de facto le territoire de l'OIN.

De plus, l'agglomération déplore une inadéquation de l'offre créée par l'EPAPS (programmation essentiellement de surface de bureaux) sur le campus urbain en rapport avec la demande des start-ups notamment deep tech à ses différents temps de maturité. Etant compétents en matière d'immobilier d'entreprises, nous déployons un parcours résidentiel d'entreprises : coworking (2), 4 pépinières d'entreprises, 1 futur hôtel artisanal (Champlan), 2 projets de nouvelles pépinières (Epinay et Chilly) et 1 nouvel espace de coworking sur Marcoussis. De plus, si la loi permet aux EPCI de prendre des participations dans une SATT, l'agglomération n'a jamais été sollicitée par les deux pôles académiques à ce sujet, et selon le SRDEII, c'est la région qui est compétente en matière d'aides directes ou de fonds d'investissement pour les entreprises. Partant, l'agglomération est intervenue à hauteur de plus de 2,5 M€ pour les entreprises lors du COVID.

L'approfondissement des synergies avec l'EPAPS ne doit pas non plus obérer, comme exprimé précédemment, le fait que notre politique de développement économique et d'attractivité doit être au bénéfice des 27 communes de notre territoire, et de l'ensemble de ses activités économiques.

Enfin, les exemples retenus par la Chambre pour illustrer le propos appellent deux commentaires. Sur la marque "innovation playground", elle est très peu appropriable par l'agglomération car son tissu économique dépasse largement celui du cluster, et le site institutionnel de la collectivité est conçu pour les habitants et les usagers des services publics locaux. Lors de nos participations dans des salons, de la même façon, nous présentons un territoire et des enjeux qui dépassent celui du campus urbain, même s'il a toute sa place. Il est à noter que notre référencement s'est toujours fait sous la bannière "Innovation Playground", notamment au SIMI et au MIPIM afin de jouer collectif. Sur les initiatives événementielles structurantes, comme le Paris Saclay Summit ou les learnex à l'étranger, et les démarches de coopération internationale en appui et en partenariat permanent avec les pôles académiques, à chaque étape, l'EPAPS a été sollicité et associé. Alors même que depuis deux ans, l'EPAPS a privilégié des initiatives non concertées avec les élus du territoire, que les collectivités découvrent à posteriori.

De plus, il a souvent décliné ou n'a pas manifesté d'intérêt pour les démarches proposées par les collectivités. Rappelons que le Paris-Saclay Summit est un événement international majeur, soutenu notamment par l'agglomération Paris-Saclay et la Région Ile-de-France, qui interroge le rôle de la science face aux grands défis du 21ème siècle. Cette rencontre scientifique d'envergure rassemble des chercheurs de renom, des universitaires, des décideurs politiques, des chefs d'entreprise, des entrepreneurs, des étudiants et des citoyens autour d'une réflexion commune sur la science, la recherche et le progrès au service du bien commun. Véritable vitrine de l'écosystème Paris-Saclay, ce sommet met en lumière l'excellence scientifique, technologique et intellectuelle du territoire.

Conclusion – L'agglomération partage l'essentiel des propos tenus dans la conclusion et tient à nouveau à souligner la qualité du dialogue avec la Chambre.

Au moment où se termine ce contrôle, et l'année 2025, nous faisons le vœu que les difficultés rencontrées ces deux dernières années trouvent une issue favorable en 2026, tant sur le plan de la méthode, que du fond. Les collectivités se tiennent à la disposition de l'Etat pour construire des réponses sérieuses au défi financier dans un esprit de responsabilité, et en cohérence avec les engagements historiques. Nous devons collectivement retrouver le chemin d'une gouvernance partenariale respectueuse des légitimités et des compétences de chacun, au service de la réussite du projet de l'opération d'intérêt national Paris-Saclay, et au bénéfice des habitants du territoire, de l'écosystème de recherche et d'innovation exceptionnel du campus urbain, de l'ensemble des acteurs économiques créateurs de richesse des agglomérations concernées par l'OIN, et des stratégies de développement et d'attractivité de la Région et de la Nation.

Je citerai enfin la conclusion du dossier de presse de novembre 2008, du Secrétariat d'Etat chargé du Développement de la région capitale, concernant la présentation du projet de cluster scientifique et technologique sur le Plateau de Saclay : *"Le périmètre d'opération d'intérêt national proposé constitue l'échelle pertinente pour traiter de l'aménagement d'un cluster scientifique, technologique et économique susceptible de rivaliser avec les meilleurs mondiaux. Créer des synergies entre les établissements concernés, développer une mixité fonctionnelle et spatiale cohérente, prendre en compte les contraintes d'aménagement, de transport et de logement, ainsi que la protection des espaces naturels et agricoles qui occupent le cœur du plateau nécessite*

091-200056232-20260520-lmc160920-DE
Date de réception préfecture : 28/05/2026

aurait s'appuyer sur un périmètre morcelé, limité aux seules zones dédiées au développement économique et scientifique. L'ambition du projet dans tous les domaines, économique, scientifique et technologique, écologique et fonctionnel conduit le secrétariat d'État pour le développement de la région capitale à présenter un projet d'OIN qui s'appuie sur ce territoire, après concertation avec les collectivités territoriales concernées. Il appartiendra au futur établissement public d'assurer la cohérence du projet et de favoriser les retombées du développement à l'échelle d'un territoire plus vaste, correspondant grosso modo à la zone couverte par l'actuelle mission de préfiguration. Cet établissement aura la préoccupation d'assurer une gouvernance forte en matière de développement économique et de valorisation scientifique. **Sur le périmètre d'OIN proprement dit, le partage des compétences d'urbanisme entre l'État et les collectivités territoriales permettra la meilleure prise en compte de l'intérêt général et un juste partage des responsabilités, dans le respect des prérogatives de chacun."**

Le Président,
Maire de Palaiseau

G d



Grégoire de LASTEYRIE

RÉPONSE DE L'ANCIEN PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PARIS-SACLAY (*)

(*) Cette réponse jointe au rapport engage la seule responsabilité de son auteur, conformément aux dispositions de l'article L.243-5 du Code des juridictions financières.

Accusé de réception en préfecture
091-200056232-20260520-lmc160920-DE
Date de télétransmission : 28/05/2026
Date de réception préfecture : 28/05/2026



Michel BOURNAT
Ancien président de la Communauté
d'agglomération Paris-Saclay
Hôtel du Département
Boulevard de France-Georges Pompidou
91012 EVRY CEDEX
Mail : mbournat@cd-essonne.fr

Monsieur le Président
Chambre régionale des comptes d'Ile-de-
France
6 cours des Roches
77186 NOISIEL

Evry-Courcouronnes, le 1^{er} décembre 2025

Réf. : N°/G/280-290/2025-0629B
Contrôle n° 2025-000838 – Rapport n°2025-0180 R

Objet : Réponse au rapport d'observations définitives relatives au contrôle des comptes et de la gestion de la communauté d'agglomération Paris-Saclay – Cahier 1 – la gouvernance et l'Opération d'intérêt national (OIN) Paris-Saclay

Monsieur le Président,

Je vous adresse, ci-après, mes réponses aux observations définitives relatives au contrôle des comptes et de la gestion de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay – cahier n°1 - la gouvernance et l'Opération d'intérêt national (OIN) Paris-Saclay.

Ce contrôle porte sur les exercices 2020 et suivants. Par conséquent, la période au cours de laquelle j'étais président de la communauté d'agglomération se limite au premier semestre de l'année 2020. Cette période a été marquée, d'une part par les élections municipales qui se sont tenues en mars pour le 1^{er} tour et en juin pour le second tour et d'autre part par la crise de la COVID 19. Cette situation particulière justifie que la période a été consacrée à la gestion des affaires courantes de l'agglomération. Par conséquent, mes réponses à vos observations seront limitées.

En regard des chapitres de la synthèse du dossier, je formulerai les remarques suivantes :

Une communauté d'agglomération encore peu intégrée

Cette observation avait déjà été faite lors de votre contrôle des années 2016/2019. Il convient de rappeler que la CA Paris-Saclay est née en janvier 2016 de la fusion de l'ex CA Europe Essonne et de l'ex CA du plateau de Saclay à laquelle les villes de Wissous et Verrières-le-Buisson ont été rattachées.

L'ex CAEE était la communauté d'agglomération la moins intégrée de France alors que l'ex CAPS était assez significativement intégrée ; quant aux deux communes, elles étaient indépendantes.

Accusé de réception en préfecture
091-200056232-20260520-lmc160920-DE
Date de télétransmission : 28/05/2026
Date de réception préfecture : 28/05/2026

Un tel contexte nécessite du temps pour définir des orientations politiques partagées, élaborer les modalités financières et bien sûr les mettre en œuvre. Cela s'est fait progressivement dans un environnement complexe que vous précisez par ailleurs à savoir une structure polycentrique comportant cinq pôles urbains de plus de 20 000 habitants.

Si le coefficient d'intégration fiscale de la Communauté Paris-Saclay demeure inférieur à la moyenne nationale, malgré sa progression, les situations ne sont pas véritablement comparables en raison de l'absence de ville-centre. La situation des agglomérations de province en général constituées autour d'une ville-centre, préfecture ou sous-préfecture, facilite la mise en commun de services, de moyens et bien sûr de politiques publiques.

Une opération d'intérêt national (OIN) pour le projet de campus urbain sur une partie du territoire communautaire

Le projet de campus urbain concerne de facto 3 communes (Gif-sur-Yvette, Orsay, Palaiseau) sur les 27 de la communauté d'agglomération. Si ce projet est un enjeu majeur soutenu par les élus, il n'en demeure pas moins que la gouvernance de l'agglomération doit veiller à un équilibre et une forme d'équité dans le déploiement de ses politiques publiques. Il en va de la cohésion territoriale.

Vous évoquez le retard de livraison d'infrastructures comme la ligne 18 du Grand Paris Express qui fragilise en partie l'opération. Je ne peux que regretter ce retard. Les courriers aux responsables gouvernementaux tout comme les entretiens sur ce sujet ont été sans effet, et la ligne 18 a pris environ six années de retard. Cela a eu une conséquence : les promoteurs immobiliers doutaient de la volonté des pouvoirs publics et sont restés frileux pour se positionner sur le plateau. Tout comme les investisseurs économiques qui sont restés attentistes. Je dois d'ailleurs rappeler que la ligne 18 était également remise en cause dans certaines instances en raison d'une fréquentation estimée insuffisante. Cela explique l'avancement désynchronisé des différents volets de l'opération. Le projet d'aménagement du plateau est la réalisation d'un campus urbain. Si la réalisation de la composante académique (établissement d'enseignement supérieur et logements étudiants) a été assez rapide, les composantes économique (installation de grands comptes, start-up) d'une part ainsi que les logements familiaux d'autre part ont donc pris du retard.

Un bilan financier global de l'opération à consolider en présence de risques potentiels

Vous indiquez, à juste titre, que l'aménageur est confronté à des difficultés financières résultant de la conjoncture immobilière dégradée. Toutefois, il faut souligner que l'établissement-aménageur a été sous-capitalisé. Cette situation a d'ailleurs été indiquée lors des conseils d'administration et du comité d'audit.

Si des ajustements programmatiques sont actuellement en cours, il importe de veiller à ne pas dégrader l'ambition initiale de ce pôle d'excellence qui participe grandement à la souveraineté de notre pays à la fois dans la recherche et dans le développement économique.

L'action complémentaire en matière de cohésion sociale, territoriale et transition écologique

Des redondances sont constatées en matière de développement économique. Ce constat est parfaitement exact, la CA Paris-Saclay a pour compétence légale le développement économique ; l'exercice de celle-ci s'applique à l'échelle du périmètre intercommunal. Or l'EPAPS intervient sur la même compétence sur une partie réduite du territoire. Cela ne peut que générer des redondances. L'agglomération devrait être « Chef de file développement économique » tout en coordonnant ses projets avec l'EPAPS et la Région Ile-de-France.

Une tentative d'infléchir la gouvernance actuelle de l'opération dans un sens plus partenarial

Vous soulignez que la CPS apparaît circonspecte envers l'intervention de l'EPAPS dont elle interroge les méthodes ainsi qu'envers la gouvernance.

Si l'EPAPS porte le projet d'aménagement, les élus en sont « comptables » auprès des habitants. Cela suppose un travail partenarial étroit reposant sur la transparence et la confiance. Les modalités de travail définies dans le Contrat de développement territorial (CDT), et en particulier le Comité de pilotage (COPIL), visent à favoriser la vision globale, actualisée régulièrement et partagée par toutes les parties prenantes.

En effet, le CDT est et reste le document de référence des élus. La vision stratégique qui est présentée n'est pas remise en cause. Comme tout document s'inscrivant dans la durée, dans le cas présent 2016-2031, des ajustements ont été nécessaires et assumés par les élus. La thématique de la gouvernance est un volet du CDT. Dans la période difficile que traverse l'EPAPS, la tentation est justement de remettre en cause les orientations du CDT et cela génère inévitablement des frictions. Le calendrier et les priorités des réalisations doivent être adaptés aux moyens financiers mais l'ambition du projet ne doit pas être diminuée.

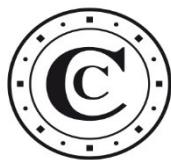
Voici les réponses et éclairages que je souhaitais apporter aux observations définitives du rapport.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Michel BOURNAT
Ancien président de la Communauté
d'agglomération Paris-Saclay
1^{er} Vice-président du Conseil
départemental de l'Essonne

Accusé de réception en préfecture
091-200056232-20260520-lmc160920-DE
Date de télétransmission : 28/05/2026
Date de réception préfecture : 28/05/2026



Chambre régionale des comptes Île-de-France

6 cours des Roches – Noisiel – BP 187
77315 MARNE-LA-VALLÉE Cedex 2

Standard : 01.64.80.88.88

Courriel : iledefrance@crtc.ccomptes.fr

Site : <https://www.ccomptes.fr/fr/crc-ile-de-france>

Accusé de réception en préfecture
091-200056232-20260520-lmc160920-DE
Date de télétransmission : 28/05/2026
Date de réception préfecture : 28/05/2026