

Contrat de développement d'intérêt territorial



L'article 166 de la loi entend généraliser la méthode de contractualisation entre l'Etat et les collectivités pratiquée aujourd'hui dans les contrats de développement territorial (CDT) à l'ensemble du territoire francilien, afin de faire émerger des stratégies de développement territorial, d'instaurer des partenariats, et de répondre à l'objectif ambitieux de production de logements fixés par la loi.

Le contrat de développement d'intérêt territorial (Art. 21-1 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris) est une contractualisation entre les différents acteurs publics (État, communes, EPCI, Conseil général, Conseil régional,...) sur un projet de territoire dont le périmètre doit être cohérent avec les dynamiques urbaines (« bassin de vie »). Le contrat porte notamment sur la contribution du territoire aux objectifs de production de logements. Les CDiT ont vocation à compléter le maillage des CDT.

1. Objectifs

Les contrats de développement d'intérêt territorial ont notamment pour objet la définition d'une **stratégie de développement** à une échelle cohérente avec les dynamiques territoriales à l'œuvre, et la **déclinaison des objectifs de production de logement** fixés par la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris (70.000 logements par an).

2. Contenu et procédure d'élaboration

- **Territoires concernés :**

Limité à l'unité urbaine de Paris, sur des territoires non couverts par les Contrats de développement territorial prévus à l'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris. Toutefois, les périmètres des CDiT peuvent inclure tout ou partie d'un périmètre de CDT, dans une logique de solidarité et d'équilibre des territoires.

- **Signataires :**

- l'État : préfet de région ;
- les communes de l'unité urbaine de Paris ;
- les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre pour les objets relevant des compétences qui leur ont été transférées ;
- la région et les départements territorialement intéressés, à leur demande.

- **Contenu :**

- **Une présentation du projet de territoire et de sa contribution** à la mise en œuvre des objectifs et des priorités en matière d'urbanisme, de logement, de politique de la ville, de transports, de déplacements et de lutte contre l'étalement urbain, d'équipement commercial, de développement économique, notamment de l'économie sociale et solidaire, d'équipement sportif et culturel, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages et des ressources naturelles ;
- **La contribution du territoire à l'objectif régional de production de logement.** Le CDIT doit préciser le nombre de logements et le pourcentage de logements sociaux à réaliser. Ces objectifs sont fixés sur la base d'un diagnostic spécifique tenant compte de la situation locale en matière de logement et de logement social. Ils ne peuvent être inférieurs à ceux prévus dans le cadre du programme local de l'habitat.

- **Procédure :**

- **Initiative** : État ou communes/EPCI à fiscalité propre
- **Elaboration** : procédure souple adaptable à chaque territoire. Elle peut s'inspirer de la procédure des CDT.
- **La loi ne prévoit de procédure obligatoire d'enquête publique** mais une information du public est toutefois recommandée

3. Effets juridiques

- Document de nature contractuelle intégrant des objectifs stratégiques à décliner par les parties dans leurs politiques et documents de planification et de programmation
- Pas de relation de compatibilité avec les documents d'urbanisme et les PLH

Contact : Ministère du Logement et de l'Égalité des territoires
DHUP/ AD/Bureau des grandes opérations d'urbanisme
ad2.dgaln@developpement-durable.gouv.fr