îledeFrance
Conseil régional

Rapport pour la commission permanente du conseil régional
JUILLET 2009

Présenté par
Jean-Paul Huchon
Président du conseil régional d'Ile-de-France

APPEL A PROJETS « NOUVEAUX QUARTIERS URBAINS »
PREMIERE SESSION

SELECTION DES PROJETS LAUREATS

APPEL A PROJETS « NOUVEAUX QUARTIERS URBAINS »
PREMIERE SESSION

SELECTION DES PROJETS LAUREATS

RAPPORT POUR LA COMMISSION PERMANENTE DU
CONSEIL REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE
PRESENTE PAR
MONSIEUR JEAN-PAUL HUCHON,
PRESIDENT DU CONSEIL REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

JUILLET 2009

Sommaire

EXPOSE DES MOTIFS 7
1. Contexte et objectifs de l'appel à projets.....8
2. Déroulement de l'appel à projets et sélection des lauréats 9

ANNEXE N°1 AU RAPPORT CARTE DE LA LOCALISATION DES PROJETS PROPOSES.....15

ANNEXE N°2 FICHES DE PRESENTATION DES PROJETS ET DOCUMENTS GRAPHIQUES.....17

ANNEXE N°3 AU RAPPORT CAHIER DES CHARGES DE L'APPEL A PROJETS 61

DES NOUVEAUX QUARTIERS URBAINS.....61

ANNEXE N°4 AU RAPPORT MODALITES DE L'AIDE AU TITRE DU DISPOSITIF 75

DES NOUVEAUX QUARTIERS URBAINS.....75

ANNEXE N°5 AU RAPPORT COMPOSITION DU COMITE TECHNIQUE ET DU JURY79

PROJET DE DELIBERATION.....81

ANNEXE A LA DELIBERATION PROJET DE CONVENTION-TYPE 86

RELATIVE A LA REALISATION DU NOUVEAU QUARTIER URBAIN 86

EXPOSE DES MOTIFS

Le présent rapport a pour objet :

- la désignation des projets lauréats de la première session de l'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains » ;
- la détermination de la dotation potentielle, chaque projet lauréat bénéficiant d'une enveloppe prévisionnelle dont l'assiette est fonction du nombre de logements projetés dans le futur nouveau quartier urbain à l'horizon de décembre 2013 et du respect du cahier des charges ;
- l'adoption d'une convention-cadre d'objectifs et de partenariat relative à la réalisation du Nouveau Quartier Urbain, objet de la contractualisation entre la Région d'Ile de France et les porteurs de projets.

1. Contexte et objectifs de l'appel à projets

Avec la mise en œuvre de l'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains » la Région d'Ile de France traduit, de manière opérationnelle et locale, l'accompagnement qu'elle souhaite engager avec les territoires qui s'inscrivent dans les objectifs du projet de SDRIF adopté le 25 septembre 2008 et du Grand Projet 3 du Contrat de Projets Etat - Région.

Conformément à la délibération N°CR 97-08 du 16 octobre 2008, la première session de l'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains » a été lancée par la mise en ligne des éléments de présentation du dispositif le 22 octobre 2008.

Cette initiative régionale vise à mettre en œuvre le projet régional d'aménagement et à stimuler la conception et la réalisation de projets urbains franciliens innovants et exemplaires, à même de participer à l'effort de construction de logements, défi majeur du projet de SDRIF.

L'appel à projets cherche également à faire évoluer les pratiques de l'aménagement et les modes de gestion de la ville, nourrir une réflexion collective et construire des partenariats solides et pérennes.

Dispositif partenarial qui fédère, autour de chaque projet, les collectivités, les aménageurs, les institutions de l'aménagement et les acteurs du développement, l'appel à projets vise à mettre en place un accompagnement des démarches locales et une aide à tous les stades (conception, réalisation, gestion).

Ainsi, les lauréats bénéficieront non seulement d'une aide financière mais aussi d'un accompagnement de leur démarche basé sur une optimisation concertée et contractualisée du projet.

L'appel à projets constitue aussi l'amorce d'un réseau d'échanges entre aménageurs franciliens au sein du débat national et international qui s'ouvre sur les questions de l'aménagement durable des métropoles et propose une valorisation des aspects exemplaires des projets urbains auprès des habitants et de multiples partenaires et acteurs franciliens, français et européens.

2. Déroulement de l'appel à projets et sélection des lauréats

Les collectivités ont été appelées à répondre à l'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains» par courriers et plaquettes d'information jointes adressés aux maires d'Ile de France en octobre 2008.

Deux sessions ont été prévues : la première session de l'appel à projets est close depuis le 21 janvier 2009. La seconde session a démarré le 25 mai 2009 et peut être consultée sur le portail internet de la Région (www.iledefrance.fr/nouveauxquartiersurbains).

Le déroulé de la première session :

Cette initiative régionale a rencontré un vif succès depuis sa mise en ligne sur l'espace dédié à l'appel à projets sur le portail internet qui fait l'objet de très nombreuses consultations.

Cet appel à projets a suscité une mobilisation importante des collectivités : 27 dossiers de candidatures au total ont été déposés à la Région pour la première session.

La première session s'est déroulée en deux phases : la présélection dans un premier temps, puis la sélection des dossiers en vue de la désignation des projets lauréats par la Commission permanente du Conseil régional.

Pour les porteurs de projets présélectionnés et non retenus à cette première session, qui candidateraient à la deuxième session, il est précisé que le délai de leur préinscription est différé à titre dérogatoire jusqu'à la date de l'adoption du présent rapport.

Pour ceux qui ne candidateraient pas à la deuxième session, ils pourront présenter les opérations de mise en œuvre de leur projet, au titre des autres dispositifs d'aide régionale.

- Phase de présélection des projets

Afin de préparer les travaux du jury de présélection de cette première session de l'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains », les 27 dossiers ont fait l'objet d'un premier examen attentif et d'une instruction pluridisciplinaire par les services de la Région et les membres du comité technique. La composition du jury et celle du comité technique cette première session de l'appel à projets sont rappelées en annexe au présent rapport.

La Direction de l'aménagement et du développement territorial en a assuré la coordination[1]* au regard du cahier des charges et des 17 objectifs des nouveaux quartiers urbains qui y avaient été définis. Ceux-ci sont rappelés en annexe du présent rapport.

[1] La coordination s'est appuyée sur l'analyse propre de la Direction de l'Aménagement et du Développement Territorial, (DADT), mais également l'expertise des autres directions de la Région, Direction de l'Environnement, Direction des Transports en commun, Direction des Routes et circulations douces, Direction de la Planification régionale et du SDRIF, Direction du Développement économique et emploi, Direction du Logement et de l'Action Foncière et Renouvellement urbain, Direction de la Culture, Tourisme, Sports, Loisirs et des partenaires institutionnels cités ci-après, associés lors du Comité technique (COTEC).

Le comité technique constitué de représentants des Directions de la Région, de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme, (IAU), de l'Agence Régionale de l'Environnement et des Nouvelles Energies (ARENE), du Syndicat des Transports d'Ile de France (STIF), de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et de 8 experts désignés pour leur compétence, soit un total de 21 membres, s'est alors réuni les 5 et 6 février 2009 pour analyser et proposer une évaluation des candidatures.

La synthèse des avis sur les dossiers, issue de la première réunion du comité technique, a donc été réalisée dans un esprit de transversalité et de confrontation des points de vue. Y ont été également proposés et recensés les marges de progression, points faibles et points forts de tous les projets.

Sur ces bases, lors de sa première réunion tenue le 6 mars 2009, le jury de présélection, présidé par la Vice-présidente en charge de l'Aménagement du territoire, composé d'un collège d'élus régionaux et d'un collège de partenaires, a retenu 11 dossiers. Sur ces 11 dossiers présélectionnés, 10 porteurs de projet ont confirmé leur candidature. Ainsi, dans la période de deux mois prévue par le dispositif, les candidats suivants ont travaillé à un dossier complémentaire :

Département	Commune	Nom du projet	Candidat
77	Meaux	Cœur de Ville : Mont Thabor – Saint Lazare	Ville de Meaux
77	Montévrain	Nouveau Quartier de Montévrain	Ville de Montévrain
77	Trilport	Cœur de Ville	Ville de Trilport
91	Brétigny sur Orge	Quartier Clause Bois Badeau à Brétigny sur Orge	Ville de Brétigny
91	Ris-Orangis	Les Docks de Ris-Orangis	Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne
93	L'Isle Saint Denis	Quartier Fluvial de l'Ile Saint Denis	Communauté d'Agglomération Plaine Commune
93	Pantin	Quartier Gare de Pantin	Ville de Pantin
93	Saint Denis	Gare Confluence	Communauté d'Agglomération Plaine Commune
93	Saint-Ouen	ZAC des Docks de Saint-Ouen	Ville de Saint-Ouen
95	Argenteuil	Rénovation urbaine de la Porte Saint Germain	Ville d'Argenteuil

En réponse aux questions posées lors de l'instruction de ce premier dossier dit dossier initial, l'analyse des projets par le comité technique puis par le jury a donc permis d'identifier pour chacun d'entre eux leurs principales qualités, leurs points faibles et les marges de progression envisageables.

- Phase de sélection des projets lauréats

Dans une démarche innovante et interactive, les précisions apportées par les porteurs de projets reposent sur une base négociée à partir des objectifs partagés issus du cahier des charges exigeant de l'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains ».

A cet effet, les services de la Région et de l'IAU se sont attachés à expliciter les améliorations suggérées et à identifier avec chacun des porteurs de projets les différents

acteurs susceptibles d'aider à l'évolution et l'avancement des projets lors d'une réunion technique. Les orientations régionales ainsi que les partenariats souhaités ont été réaffirmés lors de ces échanges complémentaires.

A l'issue de cette période d'échange, les candidats présélectionnés ont déposé leur dossier complémentaire le 6 mai 2009.

Un second comité technique a procédé le 12 mai 2009 à une revue des dossiers complémentaires afin d'éclairer les choix du jury de sélection.

Sur la base d'une synthèse du comité technique, le jury de sélection des projets s'est tenu une seconde fois le 18 mai 2009. Lors de cette réunion, les membres du jury ont auditionné les représentants élus des collectivités locales qui ont ainsi pu présenter eux-mêmes leurs projets.

Dans une démarche concertée, les maires et présidents d'intercommunalité ont pu :

- affirmer leur engagement en ce qui concerne la mise en œuvre, la réalisation de leurs projets et la gestion des futurs quartiers.

- préciser les évolutions du dossier (marges de progression envisageables)

- répondre aux questions complémentaires posées par les membres du jury,

- et apporter les précisions sur le parti d'aménagement.

Ils ont pu également exposer l'état d'avancement de leurs dossiers, les partenariats envisagés et leurs attentes vis-à-vis de la Région d'Ile de France.

Sur cette base, le jury a alors arrêté son choix sur les projets à soumettre au vote de la Commission permanente du Conseil régional.

Les propositions du jury portent sur la sélection des candidatures suivantes :

- **Quartier de la Porte de Saint-Germain à Argenteuil** (Val-d'Oise), projet porté par la ville d'Argenteuil.

- **Quartier Clause Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge** (Essonne), projet porté par la ville de Brétigny.

- **Quartier Fluvial de l'Ile Saint Denis** (Seine-Saint -Denis), projet porté par la communauté d'agglomération de la Plaine Commune et la ville de Saint-Denis.

- **Quartier « Foch-Roosevelt » à Meaux** (Seine et Marne), projet porté par la ville de Meaux.

- **Quartier « Gare de Pantin » à Pantin** (Seine -Saint - Denis), projet porté par la ville de Pantin.

- **Quartier des Docks de Ris** à Ris-Orangis (Essonne), projet porté par la communauté d'agglomération d'Evry Centre Essonne et la ville de Ris-Orangis.

- **Quartier « Gare Confluence » à Saint-Denis** (Seine-Saint-Denis), projet porté par la communauté d'agglomération de la Plaine Commune et la ville de Saint-Denis.

- **Quartier des Docks de Saint-Ouen à Saint-Ouen** (Seine-Saint-Denis), projet porté par la ville de Saint-Ouen.

- **Quartier « Cœur de Ville » à Trilport** (Seine-et -Marne), projet porté par la ville de Trilport.

Chaque projet proposé au vote de la Commission permanente a fait preuve de réponses satisfaisantes pour chacun des critères. Au-delà, les réponses particulièrement remarquables ont bénéficié d'une bonification.

Il est proposé pour chacun d'entre eux une dotation potentielle précisée dans le tableau ci-après :

Appel à projets NQU — Evaluation des subventions après Jury du 18 mai (1ère session)

Projet	Affirmer la cohérence territoriale	Répondre à la crise du logement	Organiser la mixité des fonctions urbaines et la compacité	Intégrer la qualité environnement au cœur du projet	Faire évoluer les modes de faire et les pratiques urbaines	Innovation	Base* forfaire	Bonification proposée par le jury	Base forfaitaire bonifiée sur avis du jury	Nb logements 2009-2013	ENVELOPPE PREVISIONNELLE résultat total (base forfaitaire bonifiée x nb de logements d'ici 2013)
Argenteuil	25%	35%	5%	5%	0%	0%	2 000 €	70%	**3 400 €**	**600**	**2 040 000 €**
Brétigny-sur-Orge	25%	40%	25%	25%	20%	10%	2 000 €	145%	**4 900 €**	**800**	**3 920 000 €**
Ile Saint Denis	20%	40%	25%	25%	15%	10%	2 000 €	135%	**4 700 €**	**500**	**2 350 000 €**
Meaux	20%	35%	5%	0%	0%	0%	2 000 €	60%	**3 200 €**	**1 120**	**3 584 000 €**
Pantin	25%	25%	5%	5%	15%	0%	2 000 €	75%	**3 500 €**	**900**	**3 150 000 €**
Ris Orangis	25%	30%	25%	25%	15%	0%	2 000 €	120%	**4 400 €**	**715**	**3 146 000 €**
Saint Denis Confluence	25%	40%	25%	25%	15%	0%	2 000 €	130%	**4 600 €**	**625**	**2 875 000 €**
Saint-Ouen	20%	40%	25%	20%	10%	0%	1 300 €	115%	**2 795 €**	**1100**	**3 074 500 €**
Trilport	25%	35%	5%	15%	10%	0%	2 000 €	90%	**3 800 €**	**350**	**1 330 000 €**
										6710	**25 469 500 €**

* La base forfaitaire du calcul de l'enveloppe est fixée à 1300 € par logement. Elle peut être modulée selon la capacité financière de la collectivité porteuse de projet d'une part, et de la situation de sa population d'autre part.

** La base forfaitaire du calcul de l'enveloppe est fixée à 1 300 € par logement. Elle peut être modulée selon la capacité financière de la collectivité porteuse de projet d'une part, et la situation financière de sa population d'autre part.*

Les fiches annexées au présent rapport précisent les caractéristiques de chacun des projets retenus ainsi que la composition de la bonification accordée à chaque collectivité locale candidate.

Cette bonification est fonction des réponses apportées par le porteur de projet au cahier des charges selon les principes d'une bonification de la base forfaitaire et du nombre prévisionnel de logements à l'horizon 2013 sur proposition du jury.

La première session de l'appel à projets « Nouveaux quartiers urbains », met en exergue des projets territoriaux dont cinq relèvent des Territoires d'Intérêt Régional et National (TIRN), quatre des Territoires de cohésion et d'innovation.

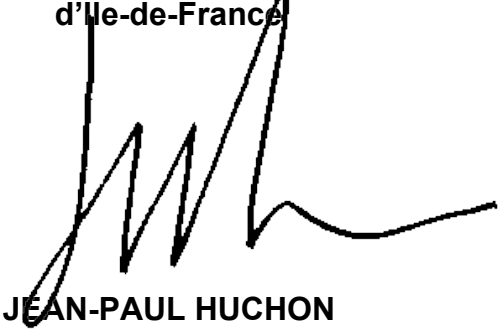
Six projets participent de l'aménagement des bords de Seine et de la Marne, éléments structurants et fédérateurs du territoire francilien, et du projet régional d'aménagement.

Dès les phases de présélection et de sélection, des échanges fructueux ont contribué à faire progresser la pratique d'aménagement et les collectivités ont adhéré à la démarche proposée. Elles ont apporté, particulièrement dans le cadre d'une première session, des réponses satisfaisantes au cahier des charges complexe.

L'appel à projets ayant pour objectif de faire évoluer les pratiques de l'aménagement et les modes de gestion de la ville, le jury propose de renforcer l'exigence concernant la réponse au cahier des charges, lors de la seconde session.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le président du conseil régional
d'Ile-de-France



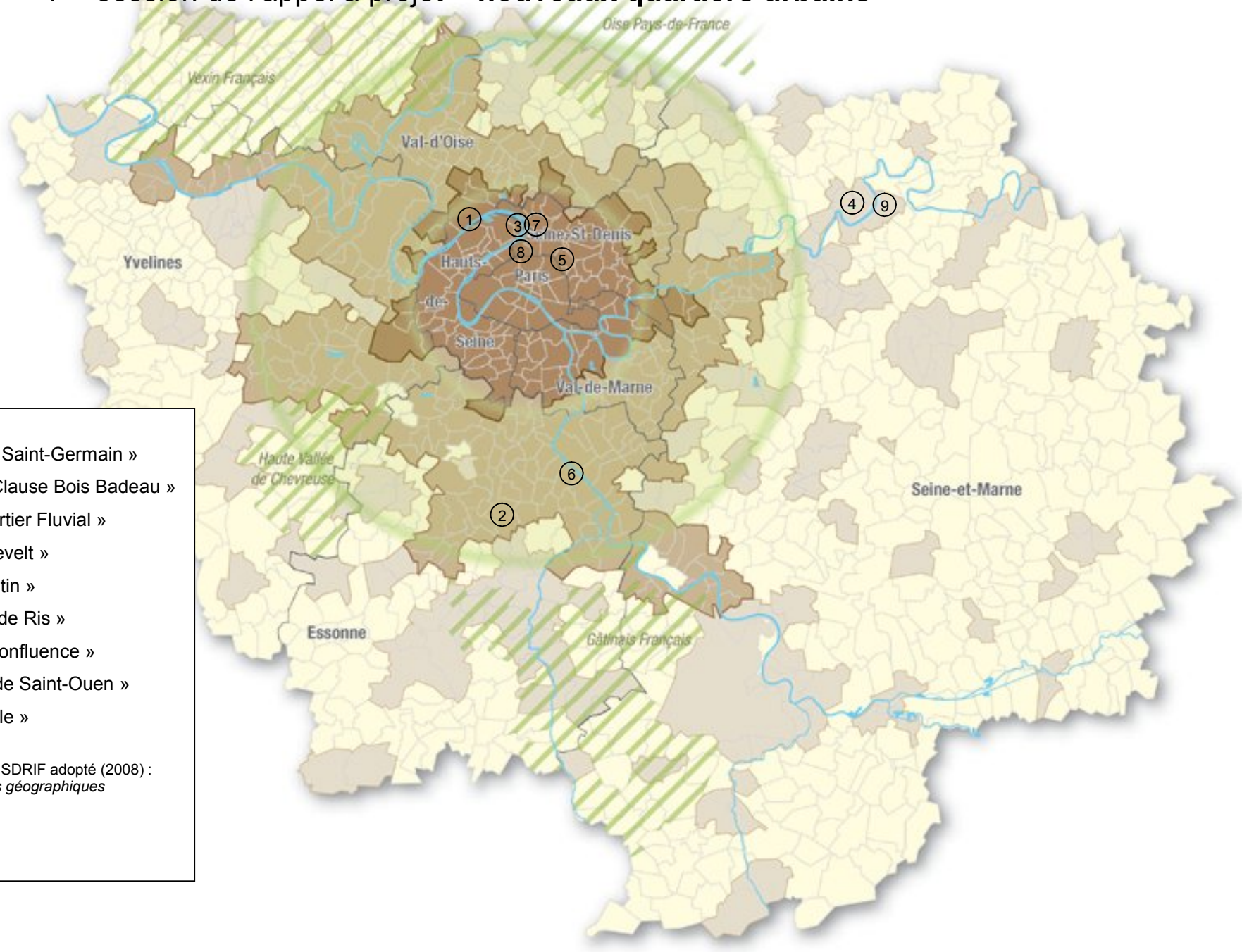
JEAN-PAUL HUCHON

ANNEXE N°1 AU RAPPORT

CARTE DE LA LOCALISATION DES PROJETS PROPOSES

Localisation des projets proposés

1ère session de l'appel à projet « **nouveaux quartiers urbains** »



1. Argenteuil (95) : « Porte de Saint-Germain »
2. Brétigny-sur-Orge (91) : « Clause Bois Badeau »
3. Ile-Saint-Denis (93) : « Quartier Fluvial »
4. Meaux (77) : « Foch- Roosevelt »
5. Pantin (93) : « Gare de Pantin »
6. Ris-Orangis (91) : « Docks de Ris »
7. Saint-Denis (93) : « Gare Confluence »
8. Saint-Ouen (93) : « Docks de Saint-Ouen »
9. Trilport (77) : « Cœur de Ville »

Fond de carte : extrait du projet de SDRIF adopté (2008) :
Les grandes entités géographiques

ANNEXE N°2

FICHES DE PRESENTATION DES PROJETS ET DOCUMENTS GRAPHIQUES

Quartier de la porte Saint-Germain
Argenteuil (95)

I. Présentation de la collectivité et du projet

Comptant 104 189 habitants au 1er janvier 2009, Argenteuil est la commune la plus peuplée de son département et la troisième ville en population de la région Ile-de-France après Paris et Boulogne-Billancourt. Argenteuil est une ville étendue (1770 hectares) longée au sud par la Seine sur cinq kilomètres. Sa topographie, son évolution par implantations successives, ainsi que les grandes infrastructures de transports ont divisé la ville en six quartiers : le Centre Ville, Orgemont-Volembert, le Val Notre-Dame, les Coteaux, le Val d'Argent Nord et le Val d'Argent Sud.

Le site de la Porte-Saint-Germain se situe dans le quartier du Val Notre Dame, au Sud Ouest de la ville et correspond à l'expansion de la cité le long de la Seine lors de la révolution industrielle, fin XIXème, début XXème siècle.

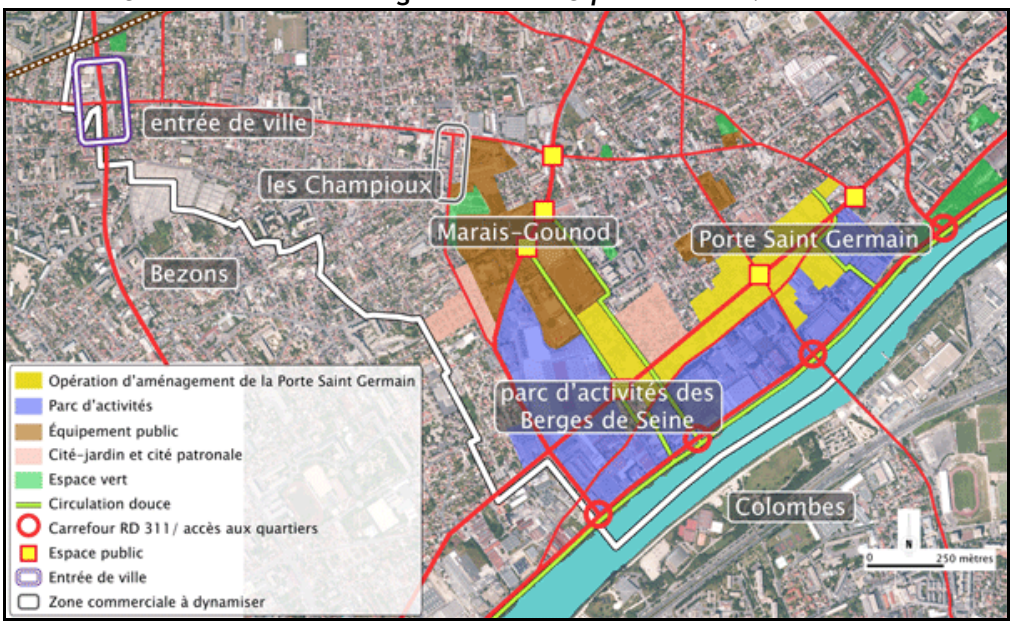
Le projet de requalification urbaine de tout le Bas Val-Notre-Dame est le fruit de plusieurs années de réflexions, liées au constat que ce quartier connaît des processus de dévalorisation et de dégradation alors qu'aucune procédure n'avait été engagée.

Le Contrat Initiative Ville Qualité (CIVIQ), dispositif initié en 1999 par le Conseil Général du Val-d'Oise, a montré la nécessité d'une intervention sur le quartier de la Porte-Saint-Germain. Par la suite, le projet de ville élaboré par l'IAURIF en 2002 et les orientations d'aménagement définies au PLU ont permit d'aboutir à la création du périmètre d'études pour la rénovation urbaine de la Porte-Saint-Germain en 2004, à la création de la ZAC Porte-Saint-Germain en 2007 et au projet de reconquête des Berges de Seine.

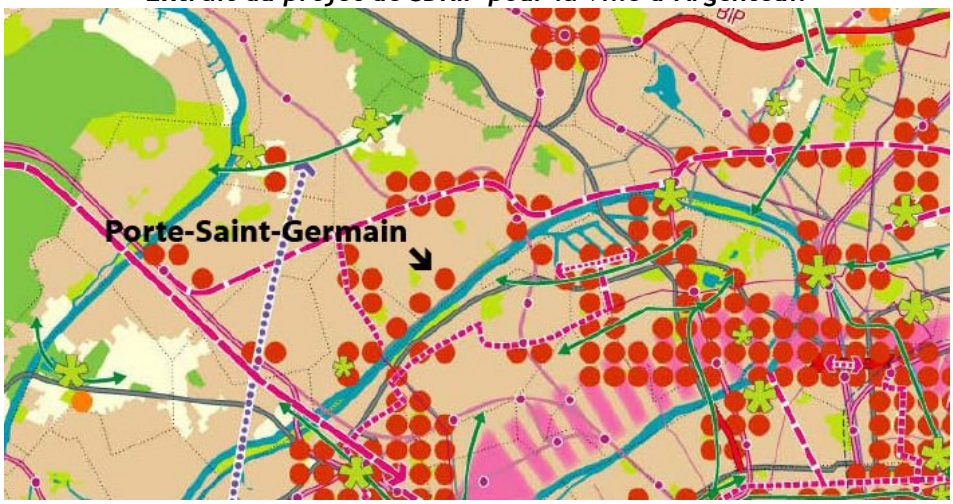
Le site de la Porte-Saint-Germain se caractérise par une grande mixité non maîtrisée d'occupations de sol : habitat et activités. Du fait de sa composition, ce quartier souffre d'un important problème de dévalorisation et de paupérisation lié à des logements vétustes ou insalubres, un manque d'équipements publics, un manque de commerces de proximité, des circulations piétonnes et automobiles difficiles, des friches industrielles, des activités économiques nuisantes et peu compatibles avec l'habitat.

Dans le plan du SDRIF, il est mentionné que l'axe allant du Pont de Bezons jusqu'à l'entrée du centre-ville d'Argenteuil est considéré comme une zone urbaine à densifier. C'est dans ce territoire de densification que se trouve la Porte-Saint-Germain. Cette situation justifie la nécessité d'un TCSP performant entre Bezons et Argenteuil, soit par les rues Henri Barbusse et Michel Carré, soit par les quais de Seine. Les dispositions du SDRIF seront reprises dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours d'élaboration au niveau de la Communauté d'Agglomération Argenteuil-Bezons. En particulier, il définira les zones à densifier en priorité et les espaces naturels à préserver.

Orientations d'aménagement du PLU pour le Val-Notre-Dame



Extrait du projet de SDRIF pour la ville d'Argenteuil



II. Présentation du parti d'aménagement et des réponses apportées au cahier des charges de l'appel à projet

Le projet de la Porte-Saint-Germain s'appuie sur trois axes qui orientent le schéma d'aménagement urbain :
- un axe est-ouest, le long de l'axe historique que constitue la rue Henri Barbusse,
- un axe sud-nord, qui se prolonge vers Colombes par le pont neuf,
- un axe est-ouest le long de la Seine.

Les deux premiers axes se coupent au niveau de l'actuelle place du 11 Novembre. Aujourd'hui place embouteillée mais offrant quelques commerces et services de proximité, ce point focal est destiné à devenir le centre du futur quartier qui doit émerger dans le Bas Val-Notre-Dame.

La création d'un pôle de quartier sur le site de la Porte-Saint-Germain s'inscrit dans le prolongement des usages, mais ne s'inscrit pas réellement dans le passé urbain du site. En effet, l'ancienne route de Saint-Germain-en-Laye n'a pas connu d'urbanisation ni linéaire ni de type faubourg. C'est l'industrialisation au XIXème siècle qui a provoqué la construction d'usines et de logements ouvriers le long de la Seine et dans le Val-Notre-Dame. Après la mutation de ce secteur, l'arrivée de commerces, regroupés autour de la Ferme du Spahi, a affirmé la place du 11 Novembre comme pôle commercial de fait mais non organisé. Les difficultés de circulation liées au pont ont amplifié la déstructuration de la place. Ce point de convergence sera l'enjeu d'un projet créatif sur le site de la Porte-Saint-Germain.

Les premières études de la maîtrise d'œuvre urbaine mettent en avant la possibilité de créer un pôle de quartier, non sur le site même de la place du 11 Novembre, mais sur l'actuel îlot de la Ferme du Spahi. Loin d'être un isolat, ce futur espace public sera relié aux différentes rues qui l'entourent, devenant ainsi le nouveau point de rencontre du Bas Val-Notre-Dame. Le nouveau cœur du quartier devient un lien entre le secteur pavillonnaire au nord et le secteur de la Porte-Saint-Germain. Commerces, équipements publics et logements seront établis autour de cet espace qui se prolonge jusqu'à la Seine.

Le fleuve, à la fois loin par les usages, et proche par la géographie, constitue le second axe directeur de l'aménagement de la Porte-Saint-Germain.

Le CIVIQ, le Projet de ville et le PLU ont déjà mis en avant la possibilité de créer des liaisons transversales vers la Seine. Des emplacements réservés sont déjà inscrits au PLU. Les différentes liaisons douces ainsi prévues permettent de recréer des liens courts vers la Seine, à travers le parc d'activité. Les études de la maîtrise d'œuvre urbaine comprennent des réflexions sur ce lien entre la Porte-Saint-Germain et la Seine.

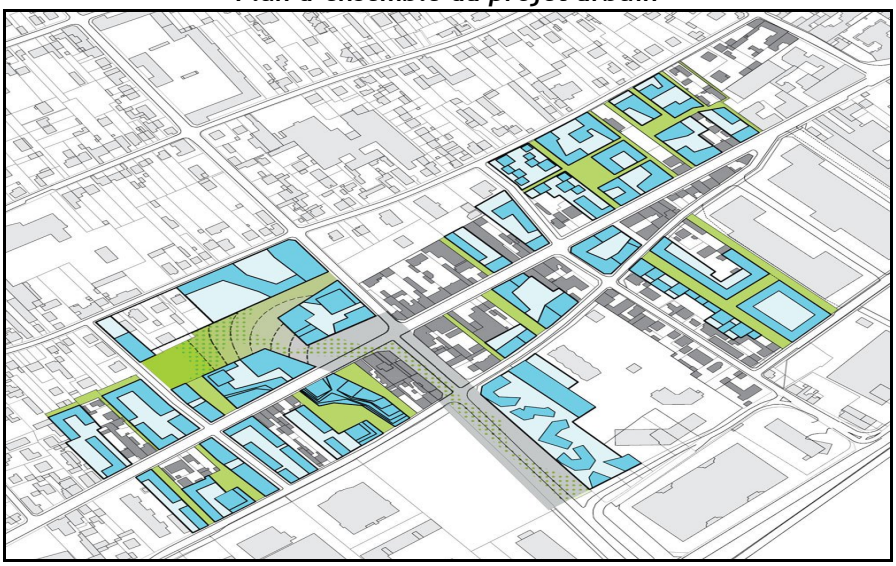
De plus, des études viennent d'être lancées sur la requalification du parc d'activités qui tiendront compte de la nécessité de ces coupures vertes à travers les îlots économiques. Les liaisons douces vers le fleuve deviendront ainsi des véritables zones de vie entre habitants et travailleurs, assurant une mixité réelle au Bas Val-Notre-Dame.

Argenteuil propose donc de poursuivre un urbanisme et une architecture contemporains, expressifs, de qualité, dans le cadre d'une démarche qui tient compte des nouvelles démarches (concertation avec les habitants, développement durable, renouvellement de la ville sur elle-même…). La qualité environnementale du projet de la Porte-Saint-Germain fait donc partie des critères de départ de cette opération. La Ville d'Argenteuil a lancé une consultation pour sélectionner un prestataire pour une étude relative à une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU). Cette étude sera réalisée en tenant compte de la méthodologie mise en place par l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME).

La démarche d'urbanisme et d'architecture durables de la Porte-Saint-Germain s'articule autour de trois axes : l'aménagement urbain du quartier, les règles pour les nouvelles constructions, et les mesures à prendre pour la réhabilitation des bâtiments conservés.

Les objectifs du projet de rénovation urbaine de la Porte-Saint-Germain sont les suivants :
- création d'un pôle de quartier et d'un espace de centralité
- création de liaisons douces jusqu'à la Seine
- mise en place d'un TCSP Pont de Bezons – gare d'Argenteuil
- mixité urbaine (100 000 m² de logements, 12 000 m² de locaux d'activités et 3 000 m² de commerces)
- mixité sociale (60% logement privé, 20% accession sociale, 20% logement social)
- construction d'équipements publics pour tout le Bas Val-Notre-Dame (groupe scolaire, crèche, salle de sport, équipement culturel).

Plan d'ensemble du projet urbain



III. Points forts du projet

Compte tenu du potentiel financier corrigé par habitant et du revenu brut moyen annuel par habitant la base de l'assiette forfaitaire est arrêtée à 2 000 euros par logement. Le montant de la dotation prévisionnelle a été réparti selon un ensemble de bonification, à savoir :

- Affirmer la cohérence territoriale : 25 %, notamment en ce qui concerne la géographie prioritaire, la desserte en transport en commun, le rôle territorial et la rétroaction sur la ville.
- Répondre à la crise du logement : 35 %, notamment en ce qui concerne la participation à l'effort régional de production de logements et la mixité sociale.
- Organiser la mixité des fonctions urbaines et la compacité : 5 % notamment en ce qui concerne la densité et la compacité de la ville.
- Intégrer la qualité environnementale au cœur du projet : 5 % notamment en ce qui concerne les risques et pollutions.

Au total la bonification est de 70 % soit 3 400 €/logement, et l'enveloppe prévisionnelle régionale pour les 600 logements prévus d'ici 2013 est de 2 040 000 euros.

IV Partenariats souhaités

Pour la rénovation urbaine de la Porte-Saint-Germain, la Ville d'Argenteuil souhaite mobiliser différents acteurs de l'aménagement tels que :

- la Communauté d'Agglomération Argenteuil-Bezons (CAAB),
- le Conseil Régional d'Île-de-France dans le cadre des Nouveaux Quartiers Urbains, du Grand Projet 3, du Contrat de Projets État-Région pour la mise en valeur des berges et la requalification de la RD 311, de l'étude pour un TCSP Pont de Bezons – Gare d'Argenteuil, du Pacte pour l'Emploi, de la Formation et du Développement économique,
- le Conseil Général du Val-d'Oise dans le cadre du réaménagement des berges, du retraitement de la RD 311, du Pacte pour l'Emploi, de la Formation et du Développement économique,
- le STIF dans le cadre de l'étude pour un TCSP Pont de Bezons – Gare d'Argenteuil, de la réorganisation du réseau bus avec l'arrivée du T2 au Pont de Bezons et du contrat de type 2,

- la RATP dans le cadre de l'étude pour un TCSP Pont de Bezons – Gare d'Argenteuil, de la réorganisation du réseau bus avec l'arrivée du T2 au Pont de Bezons,
- l'Etablissement Public Foncier du Val d'Oise dans le cadre des acquisitions foncières,
- l'ADEME dans le cadre de la démarche Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU).

Un partenariat est souhaité avec la Région par le porteur de projet, dans le cadre des financements « Nouveaux Quartiers Urbains » afin de participer à différentes actions telles que les études de maîtrise d'œuvre urbaine, les acquisitions foncières et les évictions, les études et travaux en vue de la mise en état des sols, les études et travaux d'aménagement des espaces publics, la construction des équipements publics et la rémunération de l'aménageur.

Projet urbain « Clause Bois Badeau »
Brétigny-sur-Orge (91)

I Présentation de la collectivité et du projet

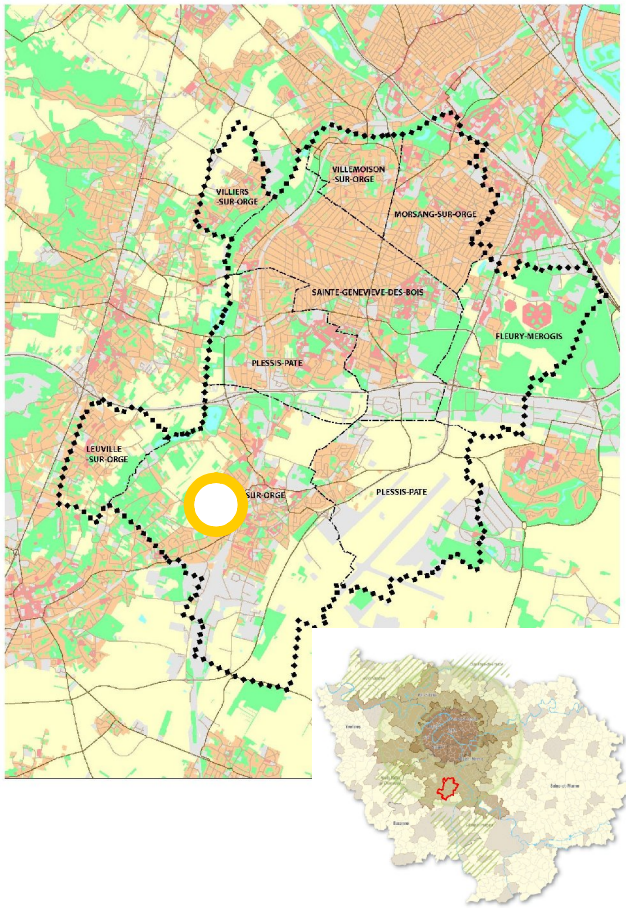
La ville de Brétigny-sur-Orge (23 094 habitants) porte le projet « *Clause Bois Badeau* » de 42 ha, incluant la résorption d'une friche industrielle (graineries Clause), aux abords de la gare de la ville (ligne RER C, pôle gare du Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France). La ville fait partie de la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge.

Les objectifs du projet sont :

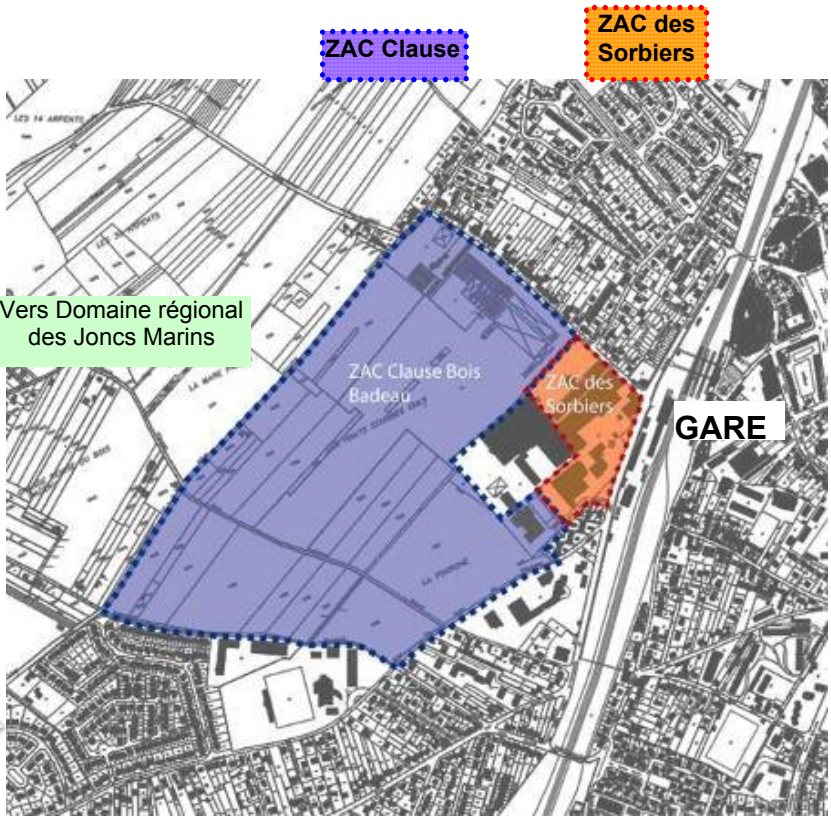
- → répondre aux besoins en logements de l'intercommunalité
- → résorber une friche industrielle, éviter l'étalement urbain anarchique
- → raccorder les 2 parties de la ville, coupée par le RER C
- → poursuivre le développement du pôle gare
- → améliorer la mobilité en ville
- → ouvrir la ville sur le site naturel de la vallée de l'Orge

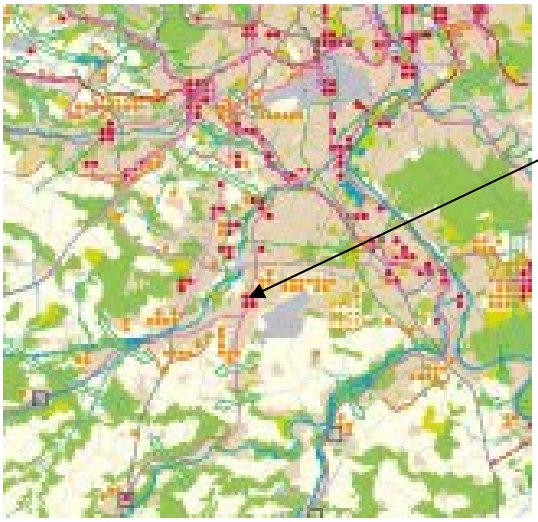
Carte 1 : Le projet dans l'agglomération du Val d'Orge :

Projet « *Clause Bois Badeau* »



Carte 2 : Périmètre du projet.





→ *Points rouges : secteur gare (centre ville et projet Clause en partie grisée)*

→ *Marguerite : espace ouvert des « Joncs Marins » avec PRIF*

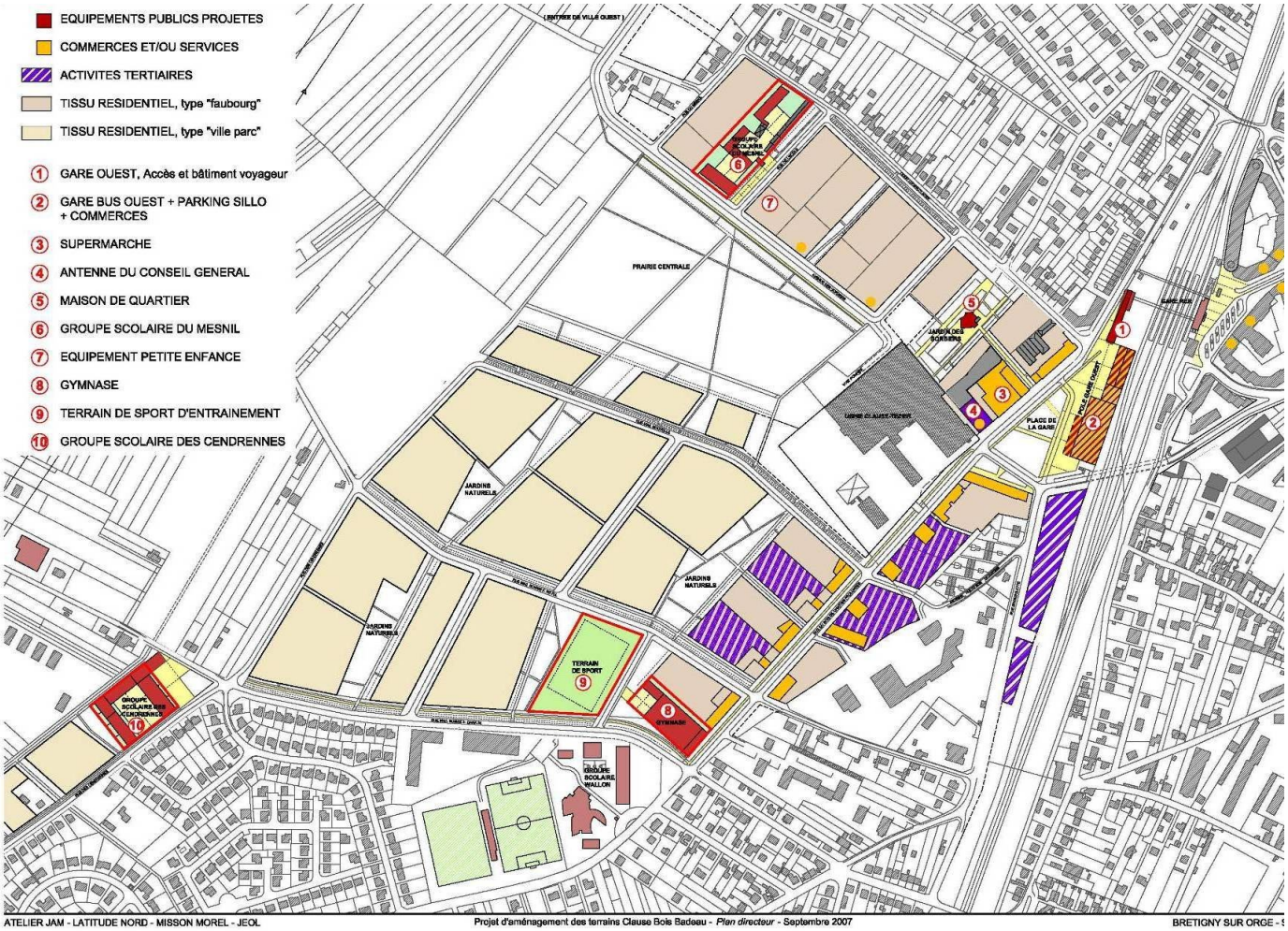
→ *Flèche verte : liaison verte corridor des espaces ouverts en lien avec la vallée de l'Orge*

Extrait du projet de SDRIF adopté (2008), carte générale

Deux ZAC composent ce projet : la ZAC des *Sorbiers* (4 hectares) et la ZAC *Clause Bois Badeau* (38 hectares). La ville s'engage à optimiser l'utilisation de ce foncier en produisant 2 400 logements à terme (182 600 m² SHON), dont 30 % logements sociaux, ainsi que 27 900 m² SHON de commerces, locaux activités et équipements publics.

Carte n° 3 : Projet « Clause » : distribution des équipements et services

(Source : SORGEM)



II. Présentation du parti d'aménagement et des réponses apportées au cahier des charges de l'appel à projet « NQU »

La ville adhère à la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge qui a élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), un Plan Local des Déplacement (PLD), un Plan Local de l'Habitat (PLH) et un agenda 21. La ville a élaboré un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé en 2007. La stratégie d'aménagement a été finement étudiée.

Le projet *Clause Bois Badeau* représente, 50 % des besoins de la ville et 20 % des besoins du Val d'Orge en nombre de logements dans les 15 ans. Son impact est donc considérable sur le territoire. Habitations diversifiés, et mixité sociale sont des principes affirmés pour répondre aux besoins des habitants.

Les activités (commerces, services dont services résidentiels, bureaux…) sont à proximité de la gare et le long de la *rue des Châtres*, l'un des 2 axes principaux. L'usine Clause encore en activité représente 100 emplois. La ville encourage son maintien. Elle est classée hors ZAC. Toutefois, la conception du projet intègre la fermeture éventuelle de ce site.

L'objectif est d'augmenter l'intensité et la densité urbaine avec la proximité de la gare. Par ailleurs, la ville souhaite négocier l'aménagement des abords du côté ouest de la gare, dont le foncier appartient en majorité à RFF. Elle veut renforcer le pôle multimodal à la faveur de l'émergence du projet *Clause Bois Badeau*. Elle propose aussi de créer 2 passages supplémentaires sous les voies ferrées pour relier l'est et l'ouest de la ville. Les liaisons douces sont favorisées. Le stationnement vélo est prévu jusqu'à l'intérieur des bâtiments publics et privés.

Le volet environnemental du projet est particulièrement ambitieux. L'architecture bioclimatique, l'utilisation de l'énergie solaire sont inclus dans les cahiers des charges des promoteurs. A titre expérimental, un bâtiment de 64 logements locatifs sociaux sera réalisé selon le concept d'énergie passive. L'ambition sur la ZAC *Clause* est d'atteindre au minimum les exigences du label BBC et de créer un réseau de chaleur basse température à énergie bois.

La gestion des eaux pluviales intègre le paysage urbain avec de nombreux espaces non imperméabilisés et noues enherbées. Ces eaux seront en partie réutilisées pour l'arrosage. En effet, les espaces verts seront nombreux, dont un parc urbain de 7 ha devant faire la jonction entre l'urbain et les espaces agricole et naturel. Par ailleurs, des préconisations intègrent les cahiers des charges pour l'utilisation d'éco-matériaux.

Le porteur de projet propose de réaliser un véritable « bilan carbone ». Cela constitue en soi une innovation et une ouverture permettant de renouveler les pratiques de l'urbanisme. La concertation a été importante. « La Serre » est un lieu dans le projet dédié à l'information et à l'échange, y compris durant la vie du quartier.

La mutabilité et la réversibilité des bâtiments et de leur fonction a été pris en compte notamment dans le découpage des parcelles rendant possible les ajustements dans le temps.

Enfin pour garder la mémoire du lieu, un travail a été réalisé sur l'histoire des graineries « Clause ». Le *pavillon des Sorbiers*, et son jardin, sera conservé et ouvert au public, ainsi que le *bâtiment des machines* pour accueillir des services et logements sociaux. Les anciennes machines, par ailleurs, seront conservés. Cette année, la ville propose le festival « Dedans Dehors » sur le site du projet durant un week-end estival, pour faire vivre ce futur quartier avant l'heure dans l'imaginaire des habitants.

III. Points forts du projet

L'intégration du futur quartier dans la ville, son rôle territorial ont été particulièrement bien exposés. Les potentiels du site (mobilité, friche, espaces ouverts) ont tous été exploités lors de la conception du projet. La ville a une réelle volonté d'allier densité et qualité urbaine. Elle souhaite grâce à la Région être plus ambitieuse que précédemment en proposant de passer d'une programmation de 1 600 logements à 2 400 logements. Par ailleurs, les qualités environnementales du projet sont exemplaires.

Compte tenu du potentiel financier corrigé par habitant et du revenu brut moyen annuel par habitant la base de l'assiette forfaitaire est arrêtée à 2 000 euros par logement.

Le montant de la dotation prévisionnelle a été évalué selon un ensemble de bonifications, à savoir :

- affirmer la cohérence territoriale : 25 % notamment en ce qui concerne la géographie prioritaire, la desserte en transport en commun, le rôle territorial et la rétroaction sur la ville.
- répondre à la crise du logement : 40 % notamment en ce qui concerne l'effort de production de logement, la mixité sociale, adaptation de l'offre aux besoins
- organiser la mixité des fonctions urbaines et la compacité : 25%, notamment en ce qui concerne la mixité des fonctions usages et espaces, l'intégration de l'économie dans la ville, organisation de la ville dense et compacte ;
- intégrer la qualité environnementale au cœur du projet : 25%, notamment en ce qui concerne, l'économie des ressources naturelles, la robustesse écologique, les espaces publics et les risques et pollutions.
- faire évoluer les modes de faire et les pratiques urbaines : 20%, notamment en ce qui concerne, la gouvernance, la culture urbaine et la gestion durable.
- innovation : 10%

Au total la bonification est de 145% soit 4 900 €/logement, et la dotation prévisionnelle régionale pour les 800 logements prévus d'ici 2013, est de 3 920 000 euros.

Le projet représente une part majeure de la production de logement de la commune et de l'agglomération, avec une mixité habitat/emploi significative. La construction annuelle de logements neufs est estimée sur la commune de Brétigny-sur-Orge à 200 logements, le point minimal local 2005 (à l'horizon 2030), compatible avec le projet de SDRIF adopté, s'établissant pour sa part à 62 logements par an. La commune prend toute sa part à l'effort régional de production de logements.

IV. Partenariats souhaités

→ Mobilisation des acteurs de l'aménagement du territoire

La ville propose 2 sujets de mobilisation.
Le premier porte sur le pôle gare de Brétigny-sur-Orge. Les aménagements du pôle gare ont été réalisés côté centre-ville. Il s'agit désormais d'aménager le côté « Clause Bois Badeau » avec la volonté de mieux relier les parties de la ville, de rendre toute l'accessibilité nécessaire à la gare depuis le quartier *Clause*, de favoriser la multimodalité (parking relais par exemple), et de résorber les friches ferroviaires existantes. La ville souhaite un partenariat avec la Région et particulièrement, avec la SNCF et RFF.

Le second concerne l'espace agricole et naturel. La volonté est de pérenniser cet espace ouvert, son fonctionnement actuel et de permettre l'accès à la vallée de l'Orge. La Région et son Agence des Espaces Verts sont partis prenantes dans cet objectif avec la création d'un Périmètre Régional d'Intervention Foncière sur ce secteur afin de créer le *Parc Régional des Joncs Marins*. La ville souhaite qu'une étude sur le devenir de ces espaces soit réalisée avec l'ensemble des partenaires.

→ Financement régional souhaité

La ville propose plusieurs actions finançables dans le cadre de l'appel à projet NQU. Elle propose le financement :

- du parc urbain Bois-Badeau, en lien avec les autres espaces verts du quartier
- d'une démarche prospective sur le pôle gare et l'ingénierie nécessaire en lien avec ce sujet,
- de la réhabilitation du Pavillon des Sorbiers, pour un équipement public culturel à déterminer, au cœur du projet
- de la démarche d'évaluation du projet, permettant le suivi de la réalisation du nouveau quartier urbain Clause Bois Badeau
- de la valorisation des anciennes machines industrielles pour un projet culturel à déterminer

Quartier fluvial de l'Ile-Saint-Denis
Ile-Saint-Denis (93)

I. Présentation de la collectivité et du projet

1-Enjeux SDRIF

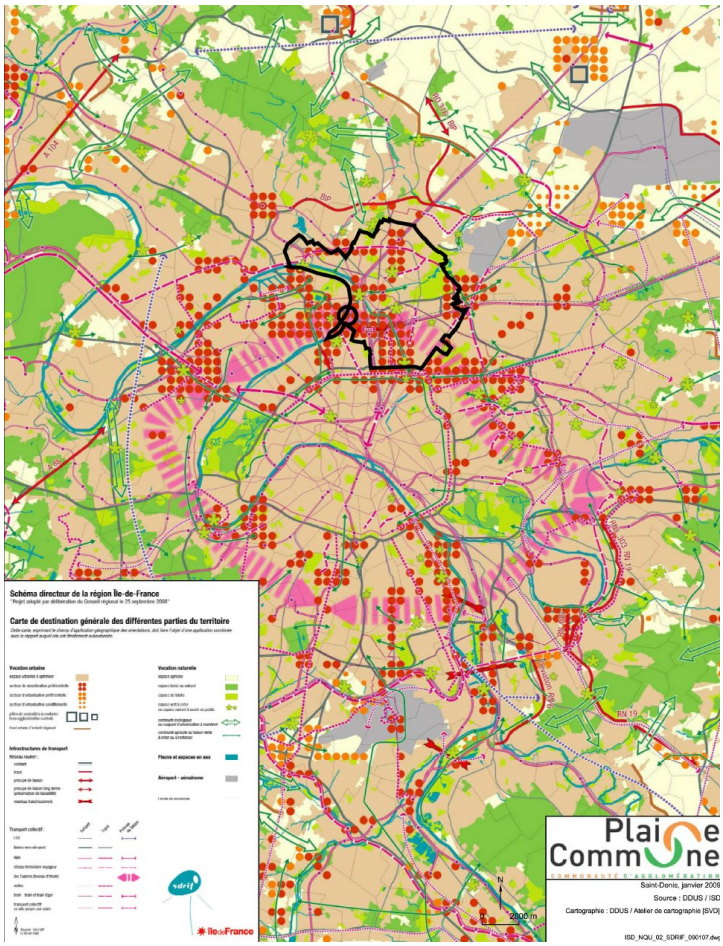
Le site s'inscrit dans la géographie prioritaire du projet de SDRIF adopté le 25 septembre 2008 comme espace urbanisé à optimiser dans le faisceau nord.
La commune est une île de la Seine, qui est un élément fort du SDRIF.
L'Ile-Saint-Denis est membre de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune, qui s'est dotée de nombreux outils dont un Plan Communautaire de l'Environnement, un Schéma de Cohérence Territorial, un Plan Local de l'Habitat…
L'Ile-Saint-Denis est également dans la Plaine de France, TIRN du contrat de projet, 2007 2013.

2-Caractéristiques du projet

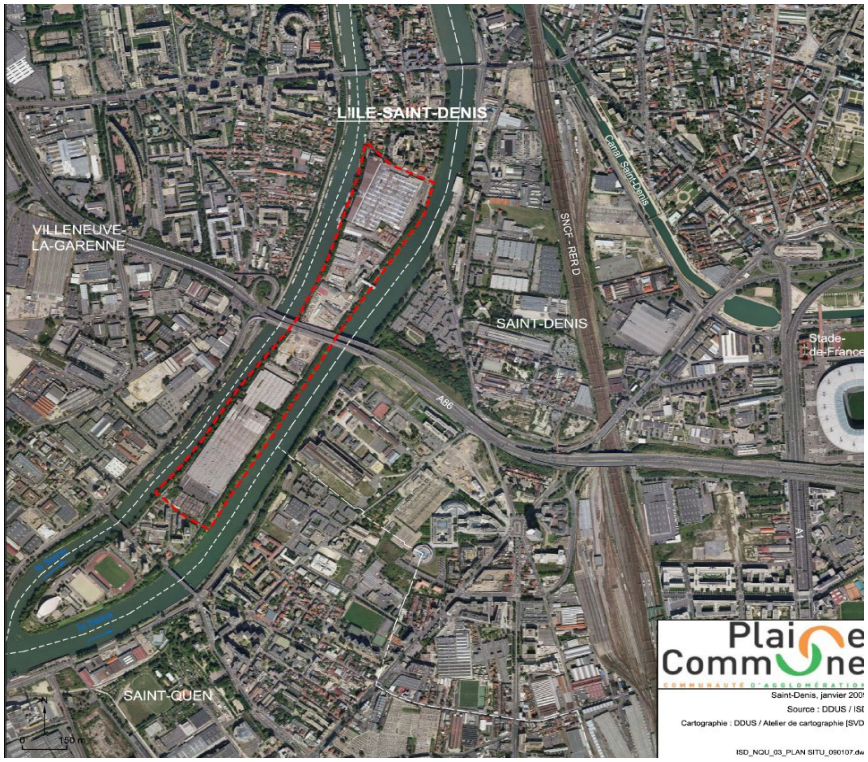
Il s'agit d'une île au cœur d'un système urbain en développement : projet Besson, Villeneuve la Garenne, les docks de Saint Ouen, le port de Gennevilliers, le pôle gare de Saint Denis et la confluence.
Le projet représente 22 ha où sont prévus la création de 1 074 logements, dont 500 logements commercialisés en 2013, et la création de 1 000 emplois.
La ville affiche une mixité qui comprend aussi un volet culturel, un centre nautique, une cité des arts vivants, un hôtel, des services, des équipements de proximité, une clinique.

Parmi les grands objectifs de ce quartier, on peut citer : retrouver la mixité de la ville et le rapport au fleuve, relier les quartiers entre eux du nord au sud, retrouver la vue du fleuve et l'accès aux berges est ouest, relier l'Ile aux autres rives du fleuve, gérer l'eau au cœur du projet, retrouver les berges avec promenade continue, créer la mixité sous toutes ses formes économique, fonctionnelle, sociale, générationnelle, travailler la compacité de la ville et la qualité des espaces publics (circulations douces, eau, espaces verts etc).

Plan de localisation du quartier fluvial de l'Ile-Saint-Denis dans le projet de SDRIF



Périmètre du quartier fluvial de l'Ile-Saint-Denis



II. Présentation du parti d'aménagement et des réponses apportées au cahier des charges de l'appel à projet

1-Localisation du site

La zone industrielle dite des « Entrepôts » s'étend sur 22 hectares depuis le sud du centre ville jusqu'au quartier d'habitat sud. Elle est constituée de plusieurs secteurs :

- Les Galeries Lafayette : 4,9 hectares, à proximité du centre ville. Le site est la propriété du groupe Galeries Lafayette, vacant depuis 2008.
- La zone intermédiaire regroupant des secteurs encore en activité et d'autres en friches, notamment dans le secteur du BTP. Cette zone inclut le site Charvet, site pollué au radium et retenu dans le cadre du plan de relance au titre de la dépollution ;
- Les anciens entrepôts du Printemps, propriété du Conseil Général s'étendant sur 7,7 hectares, vacants depuis 1991.
- Au sud du Printemps se trouve le centre commercial « Marques Avenue », qu'il s'agira d'intégrer au projet ;
- Enfin, plus au sud, une friche anciennement occupée par les « Cartonneries MICHELS » sur une surface de 11 662 m^2. Cette friche fait l'objet d'un projet de 159 logements, développé par ICADE Capri

2 - Description du projet

L'ambition du projet est la création d'un quartier assurant un grand nombre de fonctions urbaines. Le programme prévoit la création de 1000 emplois, de 1000 logements, l'ensemble des services et équipements pour la création d'un quartier de cette envergure : groupe scolaire, crèche, commerces de proximité et des équipements de rayonnement régional : parc de loisirs nautiques, Cité des Arts Vivants, passerelle…
Des polarités différentes sont proposées selon les secteurs :

- une polarité scolaire et multi-générationnelle pour tisser des liens d'usage avec la population du centre ville.

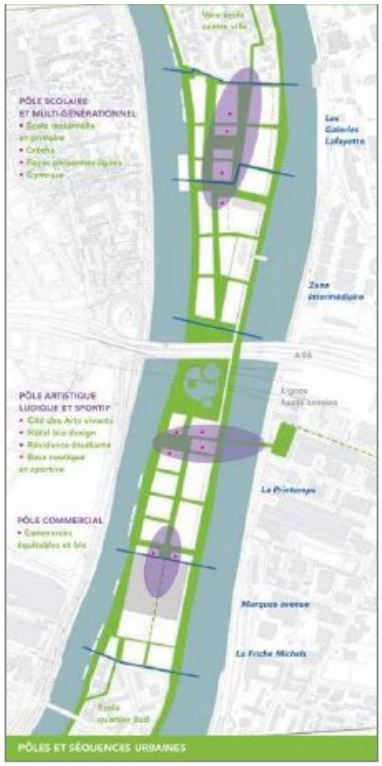
- une polarité artistique, ludique et sportive associée à une population étudiante susceptible de dynamiser cette programmation, en lien avec le carrefour Pleyel qui présente une forte concentration de bureaux.
- une polarité commerciale en liaison avec Marques Avenue.

Le projet prévoit la création d'un quartier où le recours à la voiture soit réduit au strict minimum. Les flux automobiles sont limités au quai, qui gère également des accès aux parkings. Le cœur est piétonnier, la liaison nord-sud intérieure accueille les pompiers, la collecte, voire les transports en commun et des besoins de desserte exceptionnels. Les liaisons de berge à berge permettent elles de faciliter les parcours, d'ouvrir des vues sur la Seine et de se raccorder sur les espaces de promenade en bord d'eau.
Une réflexion sur les franchissements, vers les Hauts de Seine et vers Saint-Denis, est indispensable : la création d'une passerelle permet un accès au métro Carrefour Pleyel. Elle permet également d'organiser autour d'un espace public à son débouché, des espaces permettant l'accueil de fonctions différentes, support des échanges et de l'animation du nouveau quartier : place, équipement emblématique, ouverture sur la Seine…

La berge le long du petit Bras est aménagée en promenade pour les circulations douces. Support du développement d'une fonction ludique du fleuve, la berge offre des séquences différenciées : séquence sportive, paysagère, espaces de loisirs, grèves…

Le projet propose le maintien d'ambiances différentes entre les deux berges : ambiance ordonnée du paysage du grand bras et plus sauvage le long du petit bras.
Ce traitement différencié se manifeste également à travers l'épannelage et l'implantation du bâti : plus haut et plus ordonné le long du quai, plus perméable sur le petit bras.
De manière à valoriser l'écosystème insulaire, un réseau continu d'espaces verts à forte biodiversité est proposé, permettant ainsi la préservation des continuités biotiques et le rattachement du quartier à la Seine (plage, micro-vallons…)

Schéma directeur d'aménagement



III. Points forts du projet

Compte tenu du potentiel financier corrigé par habitant et du revenu brut moyen annuel par habitant la base de l'assiette forfaitaire est arrêtée à 2 000 euros par logement. Le montant de la dotation prévisionnelle a été réparti selon un ensemble de bonification, à savoir :

- Affirmer la cohérence territoriale : 20 %, notamment en ce qui concerne la géographie prioritaire, le rôle territorial et la rétroaction sur la ville.
- Répondre à la crise du logement : 40 %, notamment en ce qui concerne la participation à l'effort régional de production de logements, la programmation adaptée aux besoins et la mixité sociale.
- Organiser la mixité des fonctions urbaines et la compacité : 25 %, notamment en ce qui concerne la mixité des fonctions, des usages et des espaces, l'intégration de l'économie dans la ville et la densité et la compacité de la ville.
- Intégrer la qualité environnementale au cœur du projet : 25 %, notamment en ce qui concerne l'économie des ressources naturelles, la robustesse écologique locale et globale et la qualité paysagère, les espaces publics et les risques et pollutions.
- Faire évoluer les modes de faire et les pratiques urbaines : 15%, notamment en ce qui concernant la gouvernance et la gestion durable.
- Innovation : 10 %

Au total la bonification est de 135 % soit 4 700 €/logement, et l'enveloppe prévisionnelle régionale pour les 500 logements prévus d'ici 2013 est de 2 350 000 euros.

IV. Partenariats souhaités

Le projet s'appuie, d'une part, sur un partenariat fort, restreint aux acteurs du projet pour permettre l'avancée efficace de celui-ci.
Ce partenariat public – privé avec les promoteurs en présence, ING-BREMOND et BNP Paribas Immobilier, se traduit par la signature de protocoles d'engagement réciproques, pour la mise en œuvre de l'éco-quartier fluvial, ses performances et les modalités de poursuite du travail.

D'autre part, le projet s'appuie également sur un partenariat élargi au sein d'un Comité de Pilotage, permettant le partage de l'ambition du projet et la promotion de celui-ci.

Ce partenariat institutionnel s'appuie sur les conventions ou protocoles suivants :

- Région : convention avec Plaine Commune dans le cadre du dispositif des quartiers prototypes CPER 2007-2013 GP 3 et dépôt d'un dossier « NQU »
- Etat : contrat-cadre CPER 2007-2013 GP 3 signé (03.03.09)
- Conseil général de Seine-Saint-Denis : protocole foncier pour la cession du site Printemps à Plaine Commune et Contrat Particulier Département Région (passerelle; berges)
- Europe : projet retenu au titre du FEDER 2007-2013 Axe 1 (axe urbain)
- EPFIF : convention foncière à formaliser au Printemps 2009.

D'autres partenariats sont également recherchés de manière à diffuser le plus largement possible les enjeux écologiques du projet. Ainsi, il s'agira également formaliser ou poursuivre le partenariat avec les acteurs présents sur le territoire : EDF et RTE (lignes haute tension), VNF pour la question des berges, DIRIF sur le sujet de l'autoroute A86, Marques avenue, Europacorp (cité du cinéma Luc Besson)… ainsi que les éco-entreprises souhaitant se développer ou trouver place dans le quartier.

Un partenariat spécifique est à monter sur la question des déplacements, afin de porter le projet de création d'une passerelle reliant le site au métro carrefour Pleyel et pouvant accueillir un transport innovant et écologique : Conseil Général (lien entre deux RD), Etat et Région (financeurs potentiels), STIF et RATP et des organismes spécifiques : CERTU, PREDIT (question du transport innovant)…

En lien avec les améliorations à apporter au projet, des financements sont souhaités de la Région par le porteur de projet pour lancer un volet d'études sur le développement économique et commercial à l'échelle du quartier en coordination avec Saint Denis Confluence, une étude de faisabilité de la passerelle, une étude de préfiguration et programmation de la Cité des arts vivants et une étude de mission d'ensemblier pour la cohérence urbaine, écologique et la concertation. Une aide de la Région est également attendue pour une assistance à maîtrise d'œuvre de la ZAC incluant les questions de gouvernances. La Région sera enfin sollicitée pour financer des équipements de proximité (crèche, groupe scolaire et gymnase), des aménagements d'espaces publics, et la dépollution hors site Charvet.

Nouveau Quartier Urbain Foch-Roosevelt
Meaux (77)

I. Présentation de la collectivité et du projet

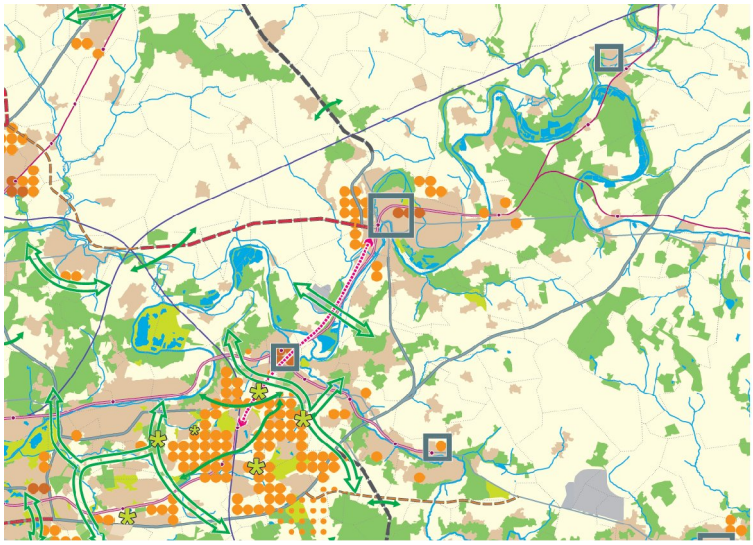
La Ville de Meaux (50 673 habitants en 2006) se situe au nord est de l'Ile de France, à proximité des grands pôles de développement d'envergure européenne de Roissy au Nord/Ouest et de Marne-la-Vallée au Sud/Ouest.

Au carrefour de grands axes de communication européens, la ville de Meaux, ville centre de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM), s'affirme comme un pôle stratégique dans l'est francilien et réalise de nombreux aménagements pour renforcer son attractivité et son accessibilité. Plusieurs itinéraires de fort trafic convergent vers le centre de la ville, avec la RN3 d'est en ouest, la RN330 au nord et l'A4/A140 au sud. Sur le plan ferré, elle est desservie par le Transilien Paris-Est. Le prolongement du RER E (terminus actuel Chelles-Gournay) est inscrit dans le projet de SDRIF, adopté le 25 septembre 2008, ainsi que l'interconnexion avec le RER A (Marne-la-Vallée – Chessy).

Le projet, porté par la ville de Meaux sur une superficie de 80 hectares, se situe au cœur géographique de la ville et doit assurer la transition entre les quartiers d'habitat social et le centre historique

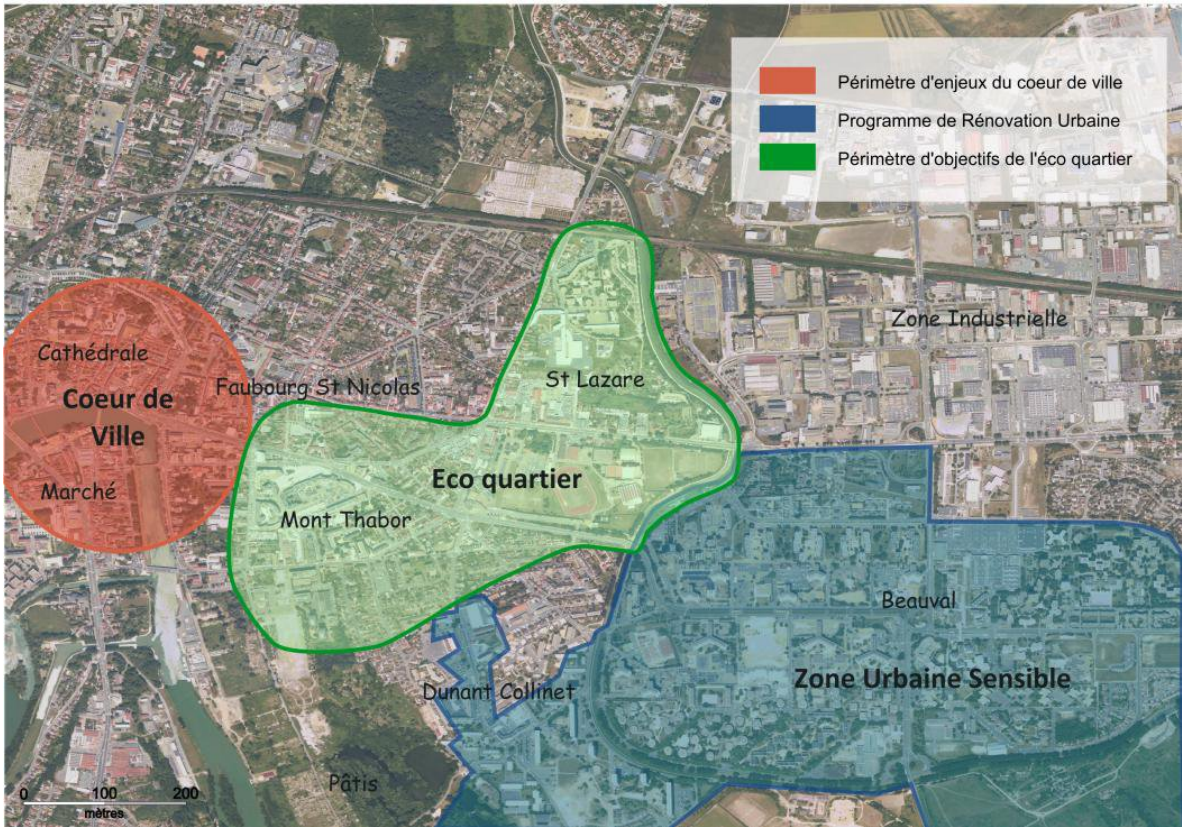
1- les enjeux au plan régional :

Plan de positionnement de la ville de Meaux dans le projet de SDRIF adopté



Inscrite dans la géographie prioritaire et stratégique du SDRIF adopté, la ville de Meaux est classée comme « pôle de centralité à conforter » au SDRIF adopté, au sein duquel le quartier Foch - Roosevelt figure au droit d'un secteur de densification préférentielle (pastille rouge).

Périmètre du quartier Foch –Roosevelt



2- les caractéristiques du projet :

Le nouveau quartier urbain doit permettre de répondre aux objectifs suivants :
- Respecter les grands principes d'aménagement durable dans les domaines de l'énergie, de la gestion des eaux et des déchets, des transports et de l'habitat
- Allier activités économiques, accès aux services, commerces, équipements de loisirs qui devront être au service du projet de vie
- Investir dans une offre alternative d'habitat durable, avec une diversité typologique répondant aux attentes et aux divers besoins des habitants
- Rendre ce quartier plus dense, mixte et accessible, porteur « d'intensité urbaine, tout en répondant aux aspirations en matière d'habitat et d'environnement.

Le projet de nouveau quartier urbain est organisé en quatre ZAC(Mont Thabor, Vilar - Foch, Marronniers - Coulommière, Saint Lazare – Thauziet) sur une superficie de 80 hectares.

Les principales intentions, qui se concrétiseront dans ces ZAC, visent à :
- la confortation de l'habitat par la réhabilitation durable et la création de 1 120 logements dont 25% de logements sociaux ;
- le maintien et la diversification des activités ;
- la restructuration de l'ensemble sportif Tauziet et la confortation du pôle sports – loisirs ;
- la conservation des concessions automobiles qui bordent la RN3 dans le secteur St Lazare-Tauziet, afin de gérer la temporalité du projet et faire muter ces parcelles vers de l'habitat à moyen terme ;
- l'amélioration des grandes artères (Allende-Briand / avenue Foch-Roosevelt) et la hiérarchisation des déplacements (au profit des modes doux) ;
- la restructuration urbaine des places et espaces publics structurants ;
- la mise en valeur du Canal de l'Ourcq par la ré-ouverture sur la ville

Des projets structurants d'envergure viennent conforter le Nouveau Quartier Urbain :
- l'implantation d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) ;
- la Mise en valeur des berges du Canal de l'Ourcq à échelle de l'agglomération et son inscription dans la stratégie touristique du nord-est seine et marnais.

II. Présentation du parti d'aménagement et des réponses apportées au cahier des charges de l'appel à projet :

Meaux poursuit cinq objectifs stratégiques dans l'aménagement du quartier Foch Roosevelt :

Résorber la fracture urbaine existante entre le centre ville/faubourg et les quartiers situés en Zone Urbaine Sensible :

L'objectif majeur du nouveau quartier urbain est de poursuivre la réconciliation des quartiers de Beauval et de la Pierre Collinet avec le centre ville. Le site, qui englobe le Mont Thabor (cité administrative) et l'ensemble d'habitat social de la Grosse Pierre au nord, est une opportunité pour refaire l'unité de la ville. A ce titre, l'ambition de la ville de Meaux s'inscrit de façon très innovante dans l'objectif 4 (thème 1) de l'appel à projet : « S'inscrire dans le contexte urbain local, l'histoire du lieu, et être en capacité de rétroagir sur la ville ».

Recréer une centralité et une intensité urbaine :

Il s'agit de constituer un secteur urbain convivial et dynamique, permettant la réhabilitation d'espaces contigus aujourd'hui délaissés, et de créer une nouvelle centralité marquant une intensité urbaine nécessaire au développement harmonieux et durable de la ville.

Investir dans une offre alternative d'habitat durable, avec une diversité typologique répondant aux attentes et aux besoins sociaux :

La ville de Meaux souhaite poursuivre, au travers du nouveau quartier urbain, la confortation de sa dynamique immobilière (plus de 500 logements par an) avec des propositions d'habitat de qualité, intégré dans les tissus urbains et adapté aux besoins des habitants, tant au niveau des produits qui sortiront (logements locatifs aidés (PLUS – PLAI), logements locatifs intermédiaires (PLS), logements en accession sociale (TVA 5,5, développement du PASS FONCIER, PSLA…) et logements en accession libre que des typologies qui seront développées (collectifs, individuels groupés).
Les cahiers des charges architecturaux et environnementaux seront travaillés en amont selon les cibles choisies.
En matière d'architecture, les formes urbaines qui seront choisies s'intégreront à ce site « d'interface » situé entre les quartiers récents de Beauval et de la Pierre Collinet qui se trouvent aujourd'hui en rupture totale avec l'articulation du bâti de la ville traditionnelle du centre ville et des faubourgs.

Améliorer la mobilité et poursuivre le désenclavement des quartiers :

L'amélioration des dessertes dans la ville et le désenclavement des quartiers constituent un objectif central du quartier.
La « colonne vertébrale » de ce nouveau secteur urbain sera constituée par le futur Transport en Commun en Site Propre qui reliera le cœur de Beauval, la gare SNCF et le Parc d'Activités du Pays de Meaux, en longeant la façade sud du quartier.

A l'intérieur, de nouvelles voies de liaisons et/ou de désenclavement, (emplacements réservés dans le cadre du P.L.U.), permettront de structurer les déplacements. Les déplacements doux seront au cœur de la conception du quartier.

Améliorer le cadre de vie et renforcer l'offre de loisirs et d'équipements :

La ville souhaite, à travers ce nouveau quartier urbain, proposer à l'ensemble de ses habitants de nouveaux espaces de respiration, de loisirs valorisés et aménagés en affirmant l'identité culturelle de la ville autour de son patrimoine naturel et historique. Le projet de NQU permettra d'une part de proposer une nouvelle ouverture sur le Canal de l'Ourcq et des éléments constitutifs de la « trame verte » de la ville et de l'agglomération, et d'autre part de renforcer et restructurer le plateau sportif Tauziet, avec des équipements structurants.

III. Points forts du projet

Compte tenu du potentiel financier corrigé par habitant et du revenu brut moyen annuel par habitant, la base de l'assiette forfaitaire est arrêtée à 2 000 € par logement.
Le montant de la dotation prévisionnelle a été évalué selon un ensemble de bonifications à savoir :

- Affirmer la cohérence territoriale : 20%, notamment en ce qui concerne la géographie prioritaire, la desserte en transport en commun, le rôle territorial et la rétroaction sur la ville.
- Répondre à la crise du logement : 35%, notamment en ce qui concerne l'effort de production de logements, l'adaptation de l'offre aux besoins et la mixité sociale.
- Organiser la mixité des fonctions urbaines et la compacité : 5%, notamment en ce qui concerne la densité la et compacité de la ville.

Au total la bonification est de 60% soit 3 200 €/logement et l'enveloppe prévisionnelle régionale pour les 1 120 logements prévus d'ici 2013, est 3 584 000 euros.

IV. Partenariats souhaités

Les aides attendues de la Région, par le porteur de projet concernent des études pré opérationnelles, des travaux de requalification d'infrastructures et d'espaces publics, la création d'équipements publics…

Les partenariats en cours ou à venir sont multiples :
- l'Etat, notamment par le biais du contrat/cadre signé en mars 2009 avec la ville (cf CPER/GP 3 2007-2013) ;
- le Conseil Régional d'Ile-de-France,
- le Conseil Général de Seine et Marne ;
- les communes de l'agglomération, notamment Trilport ;
- le Syndicat des Transports d'Ile de France (STIF)
- l'Union Européenne dans le cadre de l'Appel à Projet In' Europe (FEDER) dont la CAPM est lauréate ;
- l'ADEME
- l'ARENE, notamment dans le cadre de la mise en place de l'Agenda 21 de Meaux ;
- les Chambres Consulaires (CCI, CMA notamment) ;
- Gaz de France ;
- le Conseil du Développement Durable ;
- les Associations locales (associations de commerçants, sportives…)

Quartier de la gare
Pantin (93)

I. Présentation de la collectivité et du projet

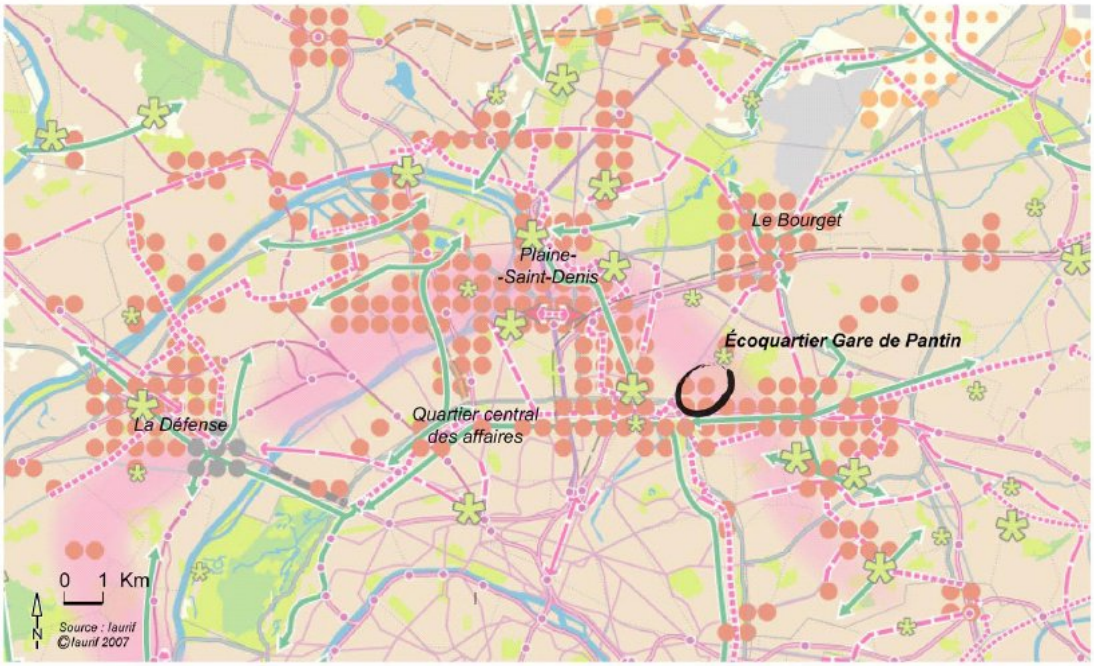
La ville de Pantin, 53 949 habitants, porte le projet de l'écoquartier gare de Pantin. Elle est au centre de la réflexion sur la future intercommunalité autour des neuf villes Bagnolet, Bobigny, Bondy, Noisy-le-Sec, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Montreuil et Romainville.

1-Enjeux SDRIF
Le projet de Pantin s'inscrit dans la géographie prioritaire et stratégique du SDRIF; secteur de densification préférentielle, faisceau nord et est du SDRIF.

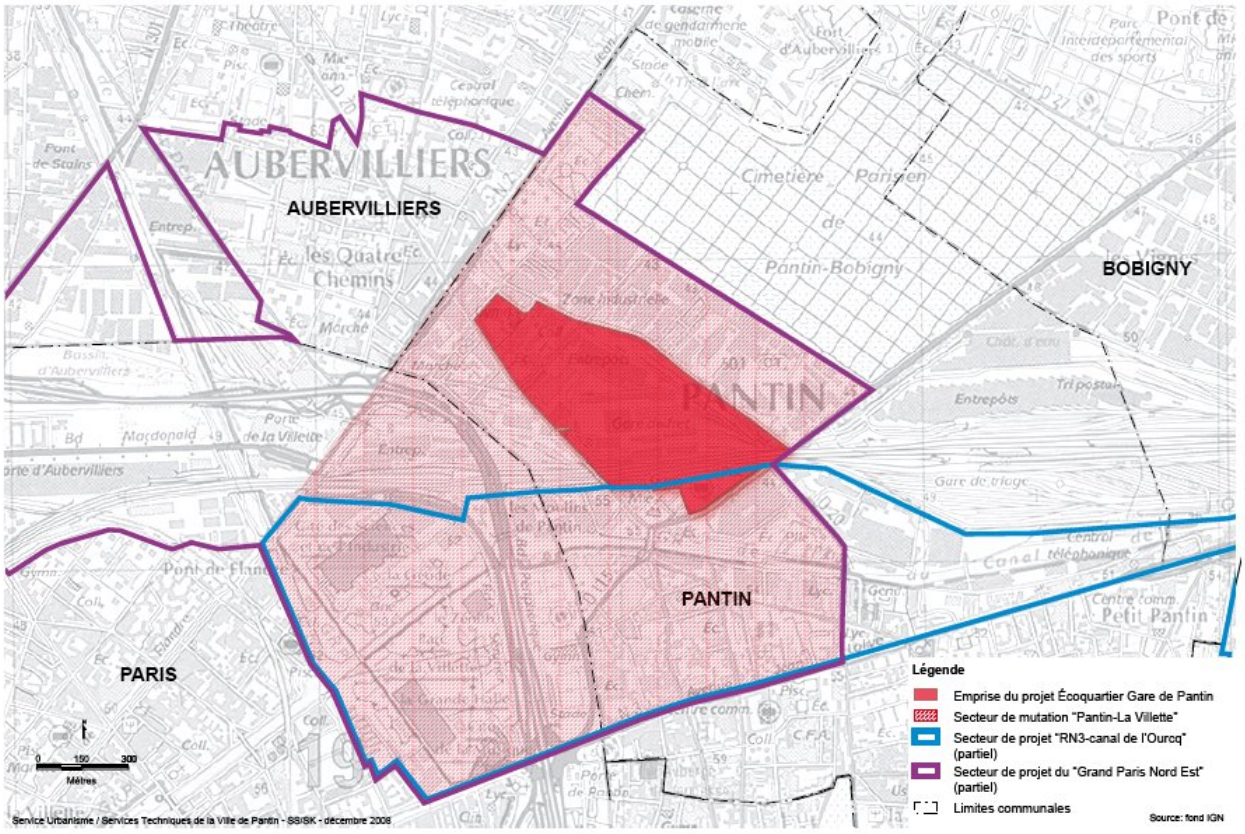
2-Caractéristique du projet
Il s'agit d'un quartier de 35 ha très bien desservi et en lien avec Paris, Eole et le tramway T3. Les terrains sont pour partie propriété de RFF et SNCF et donnent lieu à une expérience exemplaire d'aménagement sur un pôle d'échange complet et une approche nouvelle de travail en partenariat signé par l'ensemble des partenaires (protocole ferroviaire). L'emplacement du projet lui donne une importance métropolitaine.

Des objectifs sont partagés avec les ambitions régionales en matière de développement durable et de production de logement. Des pistes d'innovations nombreuses sont proposées dans le dossier NQU.
Le projet est en devenir, avec des incertitudes et difficultés liées aux divers aléas techniques et financiers, et aux négociations à mener avec RFF/ SNCF. Ces aléas pourraient être levés ou traités dans le cadre du partenariat NQU.

Plan de localisation et de positionnement dans le projet de SDRIF.



Plan de situation 1/15 000e



II. Présentation du parti d'aménagement et des réponses apportées au cahier des charges de l'appel à projet « NQU »

Le projet porte l'ambition de créer une « haute qualité de ville » aux portes de Paris.
Autour de la gare de Pantin, il s'agit de constituer un nouveau morceau de ville connecté à l'espace métropolitain francilien et reliant les deux développements urbains historiques de Pantin.

La couture urbaine avec les tissus urbains existants est au coeur de la démarche. Pantin a en effet hérité de son histoire une double rupture nord-sud : en terme de paysage urbain d'une part, et sur le plan socio-économique d'autre part. Au nord, se concentrent les anciens quartiers de faubourg ouvriers et ce qu'il reste des grandes zones industrielles. Ces quartiers accueillent aujourd'hui les populations les plus fragiles de la commune et concentrent l'habitat indigne. Au sud, résident les moins mal lotis, les populations les plus favorisées ayant notamment investi le petit secteur pavillonnaire de Pantin.
Entre ces deux polarités, l'écoquartier offre l'opportunité unique de faire converger l'évolution des différents quartiers qui fragmentent aujourd'hui l'espace communal autour d'un projet d'aménagement et de développement emblématique pour tout son territoire.

La gare de Pantin a vocation à devenir un pôle d'échange multimodal régional de premier plan pour le nord-est de Paris et l'est francilien (RER, tramway, mobilien et noctiliens, bus).
Fort de cette accessibilité exceptionnelle, l'éco-quartier doit contribuer à consolider l'ancrage économique et social de Pantin dans le coeur de la métropole francilienne par une programmation qui dialogue entre échelles locales et métropolitaines.

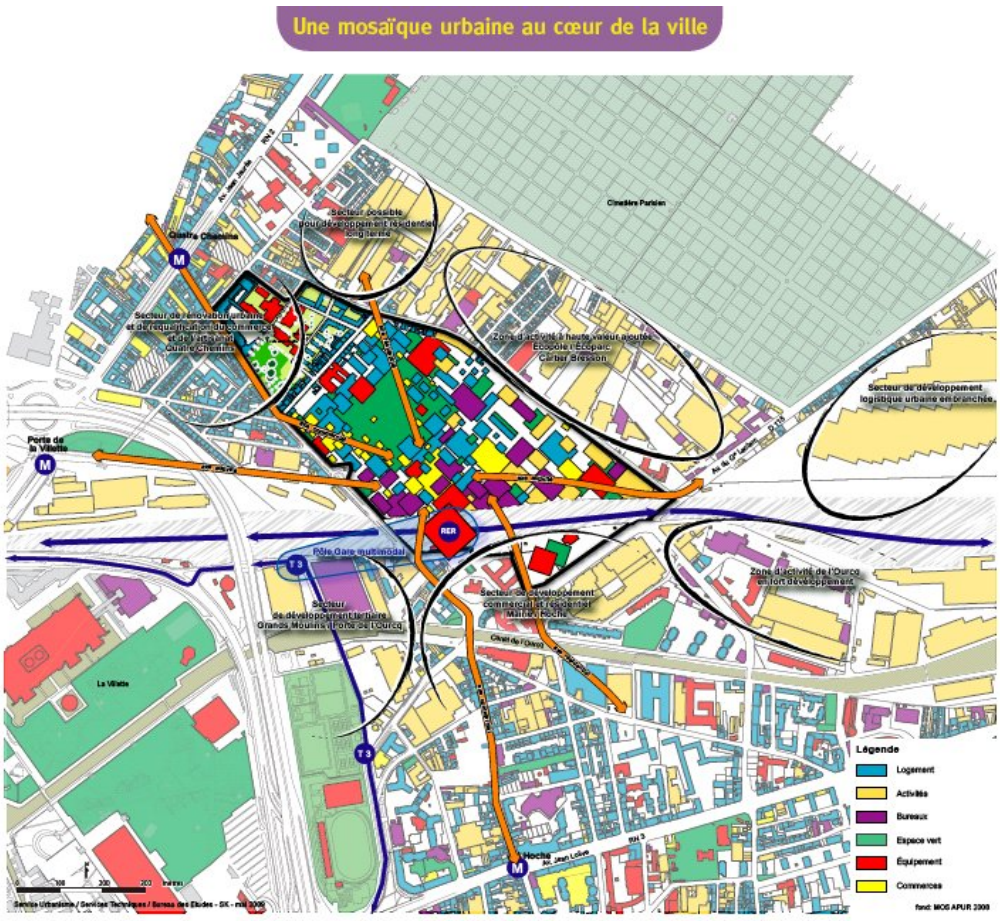
Appelé à se développer autour de la gare de Pantin, le quartier ouvre un nouvel espace de développement métropolitain pour Pantin aux portes de Paris. Il profite en effet d'une accessibilité à l'échelle du coeur d'agglomération tout à fait exceptionnelle.
L'évolution de la gare de Pantin en pôle d'échange multimodal régional est donc l'un des facteurs clé de la réussite du projet.

La dimension métropolitaine de l'écoquartier doit se concrétiser par des choix de programmation ambitieux en matière de développement économique (éco-activités) et d'emploi.

Elle trouvera également appui sur la proximité immédiate d'un grand pôle d'équipements métropolitains existant : le complexe culturel et scientifique de La Villette.

Elle se traduira enfin par une contribution à l'effort régional de construction de logements neufs. Jusqu'à 1 200 logements sont envisagés aujourd'hui, dont 900 entre 2009 et 2013, mais une programmation plus importante pourrait être envisagée et le secteur élargi.

L'inscription de Pantin dans sa métropole procède plus largement de son changement d'image. Si ce mouvement s'est déjà amorcé avec la réhabilitation des Grands Moulins (livrés en 2009), le quartier doit en constituer le projet emblématique.
A ce titre, il constitue l'un des « grands projets » qui fonderont l'identité de la communauté d'agglomération en cours de constitution dans l'est parisien (Pantin, Bobigny, Noisy-le-Sec, Romainville, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Bagnolet, Montreuil).
La forte mobilisation des partenaires institutionnels les plus investis l'État, la Région, le Département et la Ville de Paris confirme la dimension de ce projet.



III. Points forts du projet

Compte tenu du potentiel financier corrigé par habitant et du revenu brut moyen annuel par habitant la base de l'assiette forfaitaire est arrêtée à 2 000 euros par logement. Le montant de la dotation prévisionnelle a été réparti selon un ensemble de bonification, à savoir :

- Affirmer la cohérence territoriale : 25 %, notamment en ce qui concerne la géographie prioritaire, la desserte en transport en commun, le rôle territorial et la rétroaction sur la ville.
- Répondre à la crise du logement : 25 %, notamment en ce qui concerne la participation à l'effort régional de production de logements et la mixité sociale.
- Organiser la mixité des fonctions urbaines et la compacité : 5 %, notamment en ce qui concerne la densité et la compacité de la ville.
- Intégrer la qualité environnementale au cœur du projet : 5 %, notamment en ce qui concerne la robustesse écologique locale et globale et la qualité paysagère.
- Faire évoluer les modes de faire et les pratiques urbaines : 15%, notamment en ce qui concerne la gouvernance et la gestion durable.

Au total la bonification est de 75 % soit 3 500 €/logement, et l'enveloppe prévisionnelle régionale pour les 900 logements prévus d'ici 2013 est de 3 150 000 euros.

IV. Partenariats souhaités

Les partenariats en cours ou à venir sont nombreux : ARENE, STIF, Conseil Général de Seine-Saint-Denis, SNCF, RFF, EPFIF, Paris, Bobigny, Noisy-le-sec.

La région est partenaire de Pantin dans le cadre du protocole ferroviaire signé en 2007.

Le financement régional souhaité par le porteur de projet porte sur:
- le volet d'études complémentaires pour améliorer le projet :
Pilotage/direction de projet, communication, ingénierie démarches participatives, complément d'études environnementales, études pré opérationnelles, études historiques, précision de la programmation de logement et/ou expérimentation habitat.

-Les travaux :
Piscine Leclerc et espaces verts attenants
Groupe scolaire Lolive -Vaillant et future groupe scolaire Diderot.

-Des crédits à contractualiser ultérieurement pour le Pôle d'échange multimodal gare et un parc urbain.

- Des crédits sectoriels régionaux pour 900 logements dés 2013.

Projet urbain « Docks de Ris »

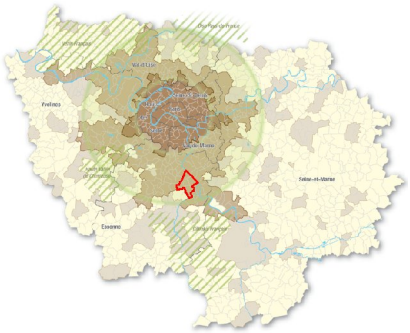
Ris-Orangis (91)

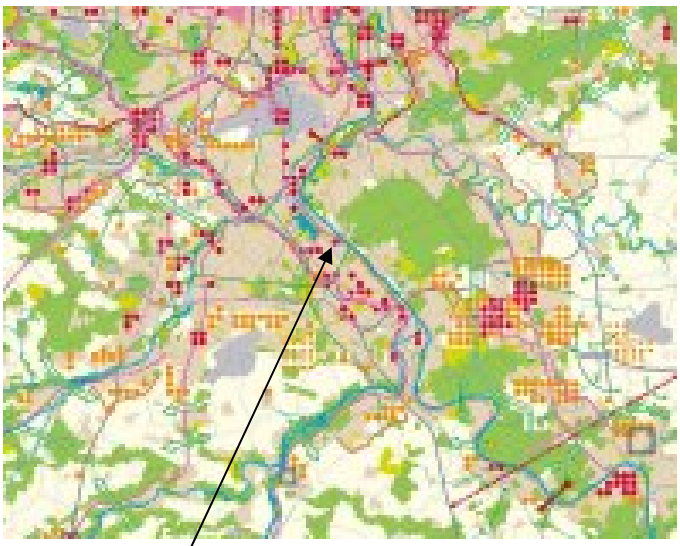
I. Présentation de la collectivité et du projet

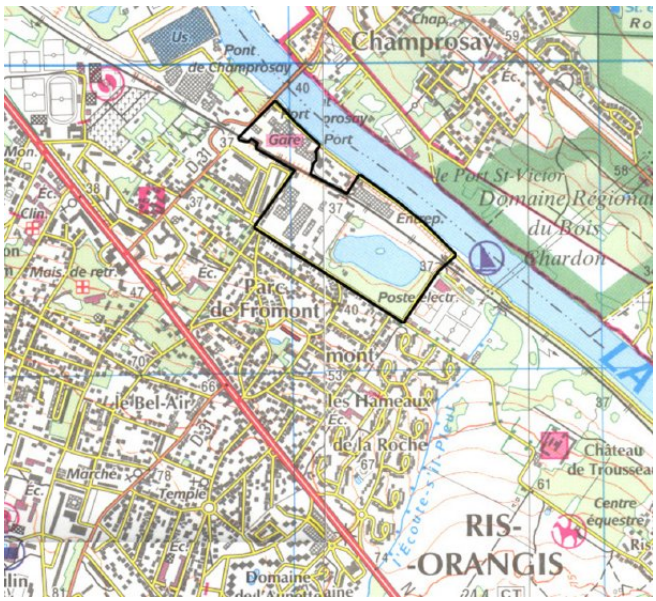
La Communauté d'Agglomération Evry-Centre-Essonne a proposé la candidature du projet « Docks de Ris » situé à Ris-Orangis, ville de 26 021 habitants. Il s'agit d'une ZAC de 18 ha incluant la résorption d'une friche industrielle, anciens docks de fabrication d'alcools. Le projet inclus les abords de la gare de Ris-Orangis (RER D) et la requalification du site du Centre Autonome d'Education Sociale (CAES). Le site borde la Seine.

Les objectifs du projet sont :

- répondre aux besoins en logements de la commune,
- résorber une friche industrielle pour éviter l'étalement urbain sur la commune
- ouvrir la ville sur la Seine
- développement le secteur gare RER de Ris-Orangis



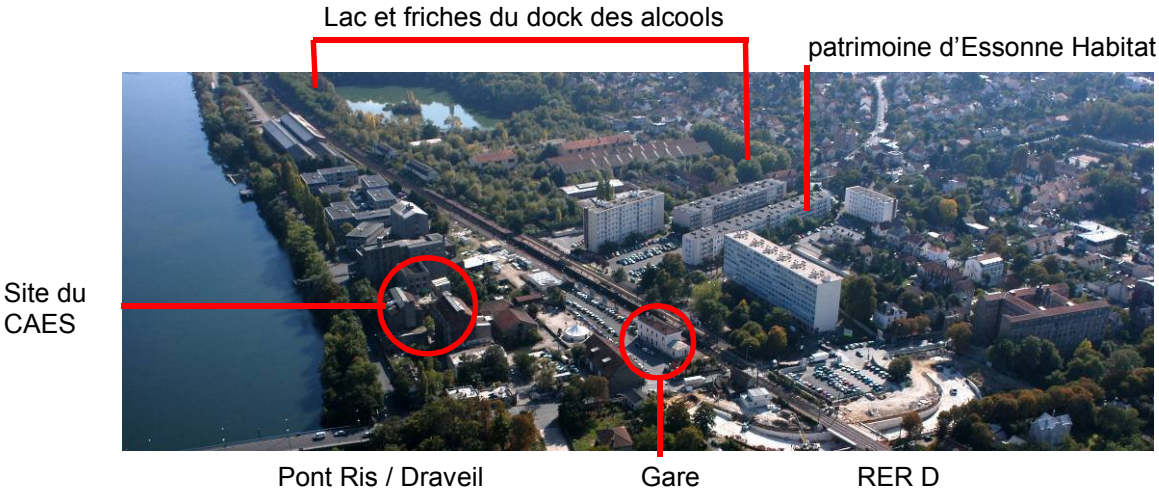




Point rouge : projet urbain « Docks de Ris »

Marguerite : espace ouvert des « 60 arpents » dont l'aménagement dépend de l'AFTRP, en lien avec le projet urbain.

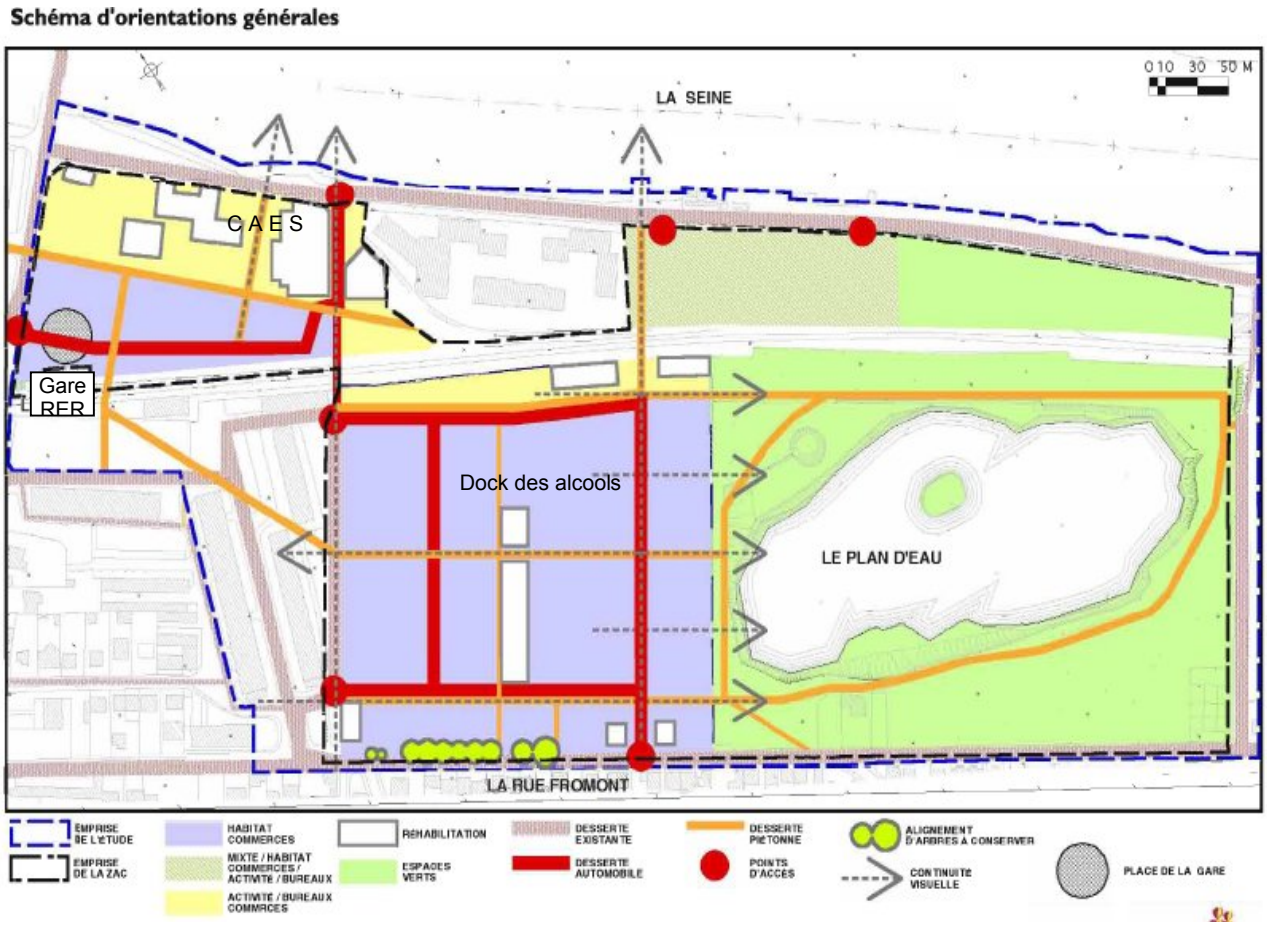
Flèche verte : liaison Sénart/Seine/St-Eutrope…



II. Présentation du parti d'aménagement et des réponses apportées au cahier des charges de l'appel à projet « NQU »

Ris-Orangis a élaboré un PLU, approuvé en 2007. Le parti d'aménagement du projet est aussi cadré par le projet de PLH de l'intercommunalité en cours de finalisation et par le PLD à l'échelle du SMITEC (syndicat de transport sur le territoire de 4 intercommunalités). Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est envisagé à la même échelle que celle du PLD.

La ZAC inclus 66 000 m² de SHON pour l'habitat (835 logements dont ceux d'une résidence personnes âgées et d'un foyer de jeunes travailleurs). 8 500 m² sont prévus pour les équipements d'intérêt collectif et 11 000 m² pour les activités (bureaux, services).



Le projet des « Docks de Ris », avec 835 logements prévus, répond particulièrement à une forte demande d'accession à la propriété, soit 150 logements (18%), en résidences dédiées aux personnes âgées, 85 logements autonomes, et aux jeunes travailleurs, 100 studios (soit 22 %). Il prévoit également 65 autres logements locatifs sociaux (8 %). Avec ce projet, la commune souhaite donc apporter une réponse diversifiée et complémentaire à l'offre existante déjà sur la commune telle que les 34 % de logements locatifs sociaux actuels, principalement sur le « plateau de Ris ». La ville souhaite également rénover les espaces extérieurs du parc social d'*Essonne Habitat* de 190 logements, jouxtant les « Docks de Ris » en résidentialisant et en démolissant des box de garage vétustes. Cela permettra de valoriser ce patrimoine et de fluidifier ces 2 espaces.

Le commerce permettra de dynamiser le secteur gare. Un secteur d'activité tertiaire, hors ZAC, est maintenu le long de la Seine. Le repositionnement du CAES est un enjeu important du projet. les artistes présents ont été associés à l'évolution de la structure en lien avec le projet urbain. Notamment, un espace d'exposition est prévu dans le quartier. Le site actuel pourra évoluer en résidence d'artistes, bureaux et logements. L'évolution du concept du CAES reste encore en réflexion pour l'essentiel.

Les qualités environnementales sont performantes surtout dans le domaine des économies d'énergie (réseau de chaleur par géothermie très basse température, centrale photovoltaïque…) et la gestion des eaux (forme urbaine adapté pour la gestion des ruissellements, noues et infiltration à la parcelle, intégration de l'eau au paysage…). La question du risque d'inondation a été finement étudié (infiltration, forme urbaine…). Le traitement du stationnement automobile est judicieux avec l'organisation de placette à l'intérieur du quartier. Les circulations douces ont été privilégiées pour les circulations internes.

Le parc de 8 ha, comprenant un lac sera aménagé afin de préserver la biodiversité du site et de le prolonger au sein du quartier. Une gestion des espaces verts respectueuse du milieu naturel est prévue, ainsi que la sensibilisation des futurs habitants à cette question pour la gestion des espaces verts privatifs. Le site est concerné par la *Charte de la promenade de la Seine* dont la Région et l'agglomération d'Evry Centre Essonne, notamment sont signataires. Le projet de SDRIF préserve une liaison verte Sénart / Seine / Saint-Eutrope / vallée de l'Orge (circulations douces, biodiversité, maillage d'espaces ouverts). Les « Docks de Ris » sont à la jonction de la Seine et du site des « *60 arpents* » repéré par le projet de SDRIF, l'aménagement de cet espace ouvert sera, donc à déterminer en fonction des enjeux régionaux.

III. Points forts du projet

Les points majeurs du projet sont sa dimension environnementale (énergie, eau, forme urbaine en fonction du milieu, biodiversité), ainsi que la présence du CAES et sa prise de dans le projet urbain.

Compte tenu du potentiel financier corrigé par habitant et du revenu brut moyen annuel par habitant, la base de l'assiette forfaitaire est arrêtée à 2 000 € par logement. Le montant de la dotation prévisionnelle à été évalué selon un ensemble de bonifications, à savoir :

- Affirmer la cohérence territoriale : 25%, notamment en ce qui concerne la géographie prioritaire, la desserte en transport en commun, le rôle territorial et la rétroaction sur la ville.

- Répondre à la crise du logement : 30%, notamment en ce qui concerne l'effort de production de logement et l'adaptation de l'offre aux besoins ;
- Organiser la mixité des fonctions urbaines et la compacité : 25%, notamment en ce qui concerne la mixité des fonctions usages et espaces, l'intégration de l'économie dans la ville et l'organisation de la ville dense et compacte ;
- Intégrer la qualité environnementale au cœur du projet : 25 %, notamment en ce qui concerne l'économie des ressources naturelles, la robustesse écologique, les espaces publics et les risques et pollutions ;
- Faire évoluer les modes de faire et les pratiques urbaines : 15%, notamment en ce qui concerne la culture urbaine et la gestion durable.

Au total la bonification est de 120 % soit 4 400 €/logement, l'enveloppe prévisionnelle régionale pour les 715 logements prévus d'ici 2013 est 3 146 000 euros.

Le projet représente une part majeure de la production de logement de la commune et de l'agglomération. La construction annuelle de logements neufs est estimée sur la commune de Ris-Orangis à 155 logements, le point minimal local 2005 (à l'horizon 2030), compatible avec le projet de SDRIF adopté, s'établissant pour sa part à 57 logements par an. La commune prend toute sa part à l'effort régional de production de logements.

IV. Partenariats souhaités

→ Mobilisation des acteurs de l'aménagement du territoire

Sur les sujets de partenariat pourront notamment s'orienter vers :

- L'aménagement du territoire du fleuve et de la trame verte (tel les « 60 arpents »…),
- Le repositionnement du CAES
- L'articulation aménagement et transport, notamment lié à la gare et à la ligne du RER D.

→ Financement régional souhaité

La ville propose plusieurs actions à financer, telles que :

- la création d'un groupe scolaire primaire
- l'étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la mise en œuvre d'un réseau de chaleur
- restructuration d'un bâtiment en vu de l'implantation d'une résidence d'artiste
- aménagement du parvis de la gare
- préfiguration d'un équipement de diffusion culturel
- puits d'infiltration pour le traitement alternatif des eaux pluviales
- aménagement des espaces publics aux abords du parc social d'*Essonne Habitat*

Gare Confluence
Saint-Denis (93)

I. Présentation de la collectivité et du projet

Le projet porté par la Communauté d'Agglomération Plaine Commune situe sur le territoire communal de Saint-Denis qui compte 96 000 habitants.

1-Enjeu SDRIF
Saint-Denis appartient à un territoire stratégique et prioritaire, du cœur d'agglomération (faisceau nord) dont le quartier est compris dans un secteur de densification préférentielle.

Le site a une position majeure, à l'ouest du centre ville de Saint-Denis, à l'est des bords de Seine et de la confluence avec le Canal de Saint-Denis, en face de l'Île-Saint-Denis et à la pointe nord du projet de la Plaine Saint-Denis. Le projet s'articule autour du pôle gare de Saint-Denis.

2-Caractéristiques du projet
Aujourd'hui le nombre d'habitants est de 4 000 habitants avec une prévision de 6 500 habitants dans le futur. Le projet, sur un périmètre de 65 hectares, totalise 1 055 logements, dont 625 logements neufs qui seront réalisés entre 2009 et 2013. Par ailleurs, une étude de résorption de l'habitat indigne est programmée. 3 000 emplois sont également prévus à horizon 2015.

Le projet s'inscrit dans une stratégie globale de reconquête des sites industriels délaissés et de requalification des tissus urbains existants (reconstruire la ville sur la ville). Il répond à une situation d'urgence locale (habitat indigne secteur Brise Echalas), ainsi qu'aux besoins exprimés par la population.

Le projet prévoit une mixité sociale adaptée au contexte local, avec 30 % de logements sociaux, la création des logements dédiés (logements d'urgence et logements pour jeunes travailleurs). Le parc de logements de la commune de Saint-Denis compte actuellement 48% de logements sociaux.

Le projet favorisera la mixité fonctionnelle avec une forte intégration des transports collectifs, de l'habitat, des équipements scolaires, de loisirs, de commerces de proximité et d'activités dédiées au développement économique.

Une économie de l'espace est privilégiée. Cela se définira par une organisation spatiale compacte (densification avec un COS allant jusqu'à 4,5 sur certains îlots) mais aussi par une juxtaposition verticale des fonctions.

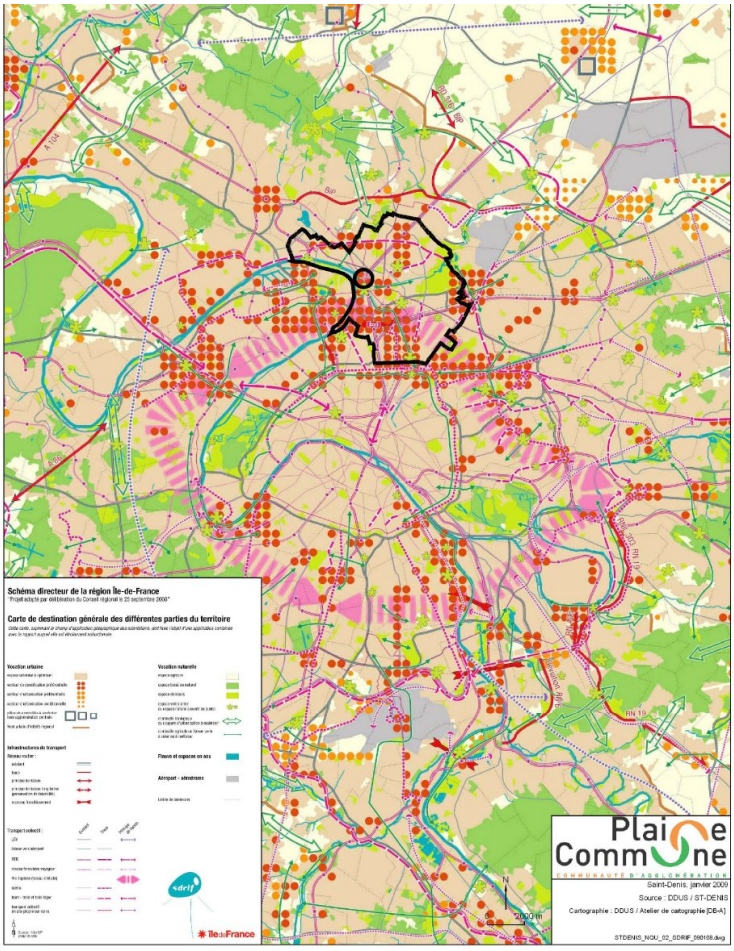
L'intégration de la qualité environnementale fait partie du cœur du projet (économie d'énergie, orientation du bâti pour un ensoleillement optimum, géothermie, gestion de l'eau et des déchets, choix de matériaux, réduction des GES assurée en amont par des volets d'approche environnementale en urbanisme). Un fort niveau d'exigence (THPE – BBC) est indispensable pour une valorisation paysagère de la Seine et du Canal.

Une place importante est accordée aux piétons par la mise en place de Zone 30 et la réalisation de circulations douces.

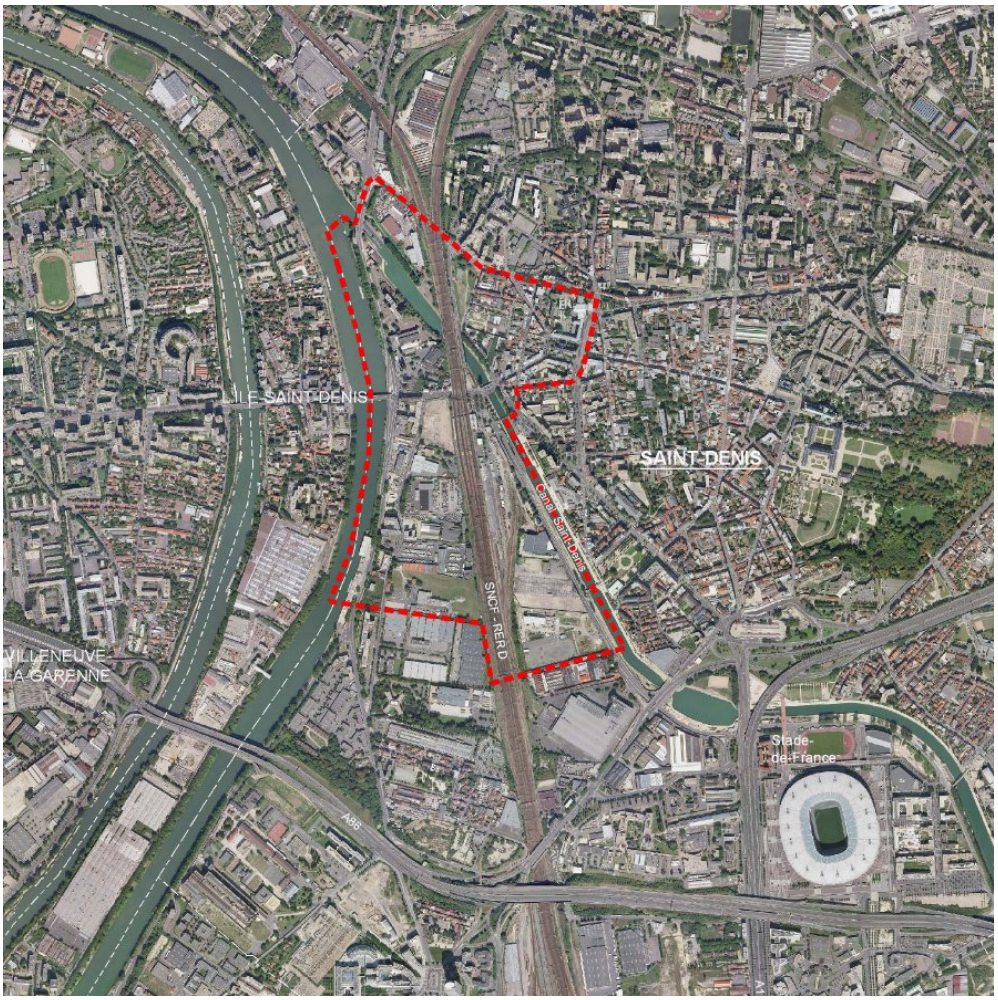
Une mutation du tissu économique est prévue avec la localisation des activités tertiaires au nord (autour du pôle intermodal de transport). D'autres activités multi fonctionnelles seront orientées vers le sud: PME / PMI ainsi que de grosses entreprises (projets Poulmarch, Alstom, Amarante…).

Un PACTE pour l'emploi, la formation et le développement économique a fait l'objet d'une signature par la Communauté d'Agglomération Plaine Commune.

Plan de localisation du quartier gare Confluence dans le SDRIF



Périmètre du projet gare Confluence



II. Présentation du parti d'aménagement et des réponses apportées au cahier des charges de l'appel à projet

Afin d'accompagner et de promouvoir cette diversification des modes d'occupation, Plaine Commune et la Ville travaillent conjointement à l'élaboration d'un projet urbain cohérent pour faire du quartier Gare Confluence un véritable quartier durable.

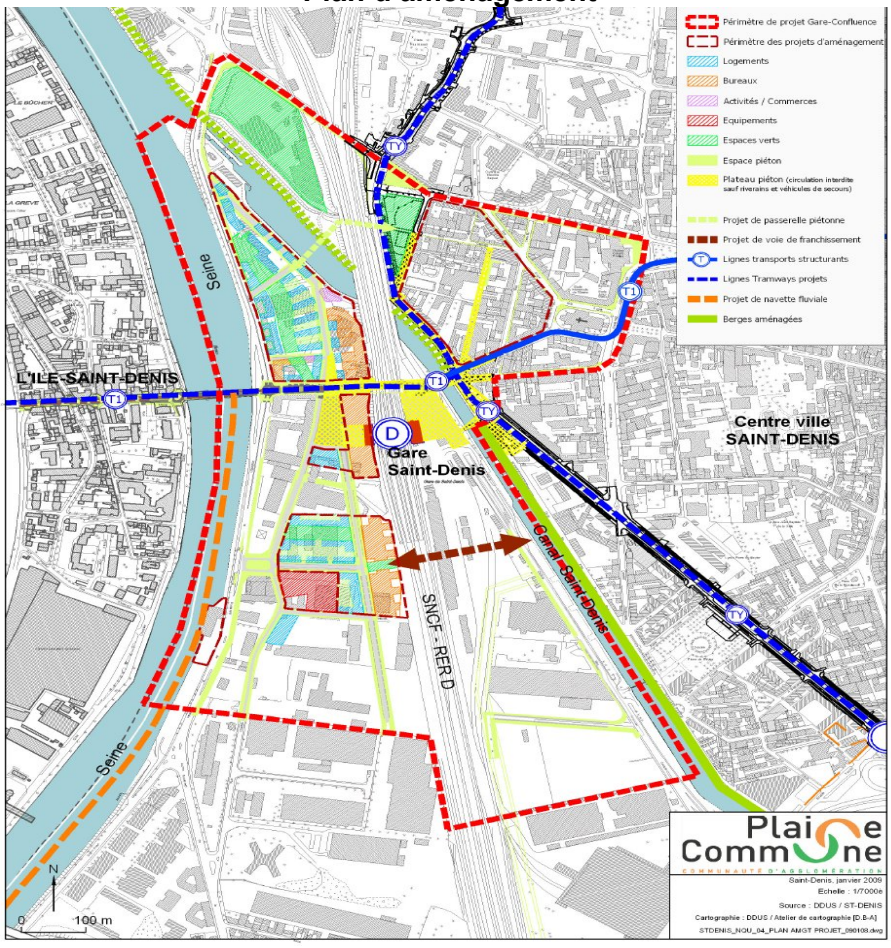
L'intervention de la collectivité, devenue urgente, sur l'habitat indigne, constitue un objectif prioritaire, qui concerne principalement le secteur Brise Echalas. Le programme de requalification prévoit des interventions de réhabilitation, de restructuration ou de renouvellement sur 305 logements.
Par ailleurs, le programme global prévisionnel, à l'échelle du quartier Gare Confluence, propose la construction d'environ 175 000 m² SHON, répartis comme suit :

- 84 000 m² SHON de logement (soit plus de 1 000 logements, dont 30% de logement social)
- 85 000 m² SHON de bureau ;
- 4 500 m² SHON d'activités ;
- Au moins 1 500 m² SHON de commerces.

A ce programme de construction, s'ajoute l'intervention sur l'espace public, qui prévoit :
- l'aménagement des espaces publics de la gare de Saint-Denis, renforcée par la création d'un plateau piéton;
- la requalification et la création de voiries et espaces de respiration;
- des aménagements provisoires pour rendre plus confortable la phase chantier et anticiper les aménagements futurs.

Enfin, la modernisation ou la création de différents équipements est prévue ou en cours de réflexion sur le quartier Gare Confluence :
- un groupe scolaire de 18 classes et un équipement de quartier ;
- la création d'un port de plaisance à la pointe de la Confluence ;
- des projets de franchissement des grandes coupures urbaines : voirie sous voies ferrées et passerelle piétonne au-dessus du canal ;
- projet de liaison entre la partie aménagée du canal et les berges de Seine aménagées à Epinay, complétée par un projet de parc urbain.
- la modernisation du Syctom et l'aménagement des berges de Seine, aujourd'hui très routières, en « boulevard urbain ».

Plan d'aménagement



III. Points forts du projet

Compte tenu du potentiel financier corrigé par habitant et du revenu brut moyen annuel par habitant la base de l'assiette forfaitaire est arrêtée à 2 000 euros par logement. Le montant de la dotation prévisionnelle a été réparti selon un ensemble de bonification, à savoir :

- Affirmer la cohérence territoriale : 25 %, notamment en ce qui concerne la géographie prioritaire, la desserte en transport en commun, le rôle territorial et la rétroaction sur la ville.
- Répondre à la crise du logement : 40 %, notamment en ce qui concerne la participation à l'effort régional de production de logements, la programmation adaptée aux besoins et la mixité sociale.
- Organiser la mixité des fonctions urbaines et la compacité : 25 %, notamment en ce qui concerne la mixité des fonctions, des usages et des espaces, l'intégration de l'économie dans la ville et la densité et la compacité de la ville.
- Intégrer la qualité environnementale au cœur du projet : 25 %, notamment en ce qui concerne l'économie des ressources naturelles, la robustesse écologique locale et globale et la qualité paysagère, les espaces publics et les risques et pollutions.
- Faire évoluer les modes de faire et les pratiques urbaines : 15%, notamment en ce qui concernant la gouvernance et la gestion durable.

Au total la bonification est de 130 % soit 4 600 €/logement, et l'enveloppe prévisionnelle régionale pour les 625 logements prévus d'ici 2013 est de 2 875 000 euros.

IV. Partenariats souhaités

Ces aménagements mobilisent, outre les services de la collectivité, de nombreux partenaires : la Région Ile-de-France, les Villes de Saint-Denis et de l'Ile-Saint-Denis, la Ville de Paris (service des canaux), le STIF, la RATP, la SNCF, RFF, le Conseil général de Seine-Saint-Denis… sont d'ores et déjà mobilisés.
D'autres partenaires ont été contactés ou le seront prochainement, éventuellement avec l'appui de la Région, de manière à porter le plus efficacement possible les enjeux écologiques du projet. Ainsi, il s'agira également de formaliser le partenariat avec les acteurs présents sur le territoire en fonction des différentes thématiques abordées.
L'inscription du quartier dans le dispositif « Nouveaux Quartiers Urbains » et dans d'autres types de partenariats permettra à la fois :

- de conforter les objectifs ambitieux fixés par Plaine Commune et la Ville sur ce quartier en termes de développement durable et de qualité de vie pur tous ;
- d'accompagner la livraison de l'important programme de logements prévu en sécurisant le financement d'équipements et d'espaces publics de qualité ;
- voire de compléter le programme d'équipements absolument nécessaires par le financement d'aménagements ou d'équipements complémentaires (espace vert, aménagements des berges du canal, passerelle piétonne…), ou encore de renforcer l'ingénierie de projet, notamment pour le développement de dispositifs alternatifs plus performants sur le plan environnemental.

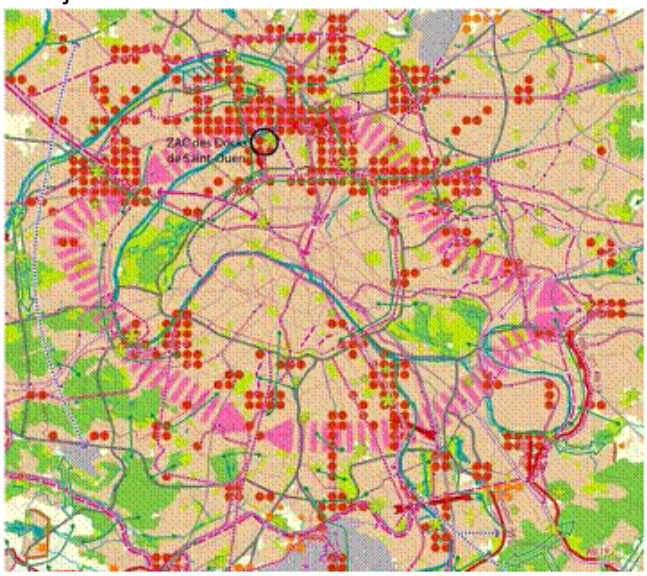
En lien avec les améliorations à apporter au projet, des financements sont souhaités de la Région par le porteur de projet, pour lancer un volet d'études sur le développement économique commercial et touristique en coordination avec l'Ile-Saint-Denis, une étude urbaine et paysagère, des études pré opérationnelles concernant la ZAC Sud Confluence y compris un volet environnemental, une étude d'insertion urbaine des voies départementales RD1. Une aide de la Région est également attendue pour une assistance à maîtrise d'ouvrage environnementale. La Région serait enfin sollicitée pour financer un groupe scolaire, l'aménagement d'espaces publics, d'un parc, de liaisons et de franchissements, des acquisitions foncières et la dépollution de terrains.

Les Docks de Saint-Ouen
Saint-Ouen (93)

I. Présentation de la collectivité et du projet

La Ville de Saint-Ouen, 43 302 habitants borde Paris au nord. Desservie notamment par le métro et le RER, elle joue un rôle spécifique dans l'agglomération, du fait de sa proximité avec Paris. St Ouen est une commune de la Plaine de France TIRN du contrat de projet 2007-2013.
Le site des Docks de Saint-Ouen, d'une superficie de 100 hectares, est situé en bordure de la Seine, entre Clichy et le vieux Saint-Ouen, à la frontière entre les départements de Seine-Saint-Denis et des Hauts-de-Seine. Il représente près d'1/4 du territoire communal.

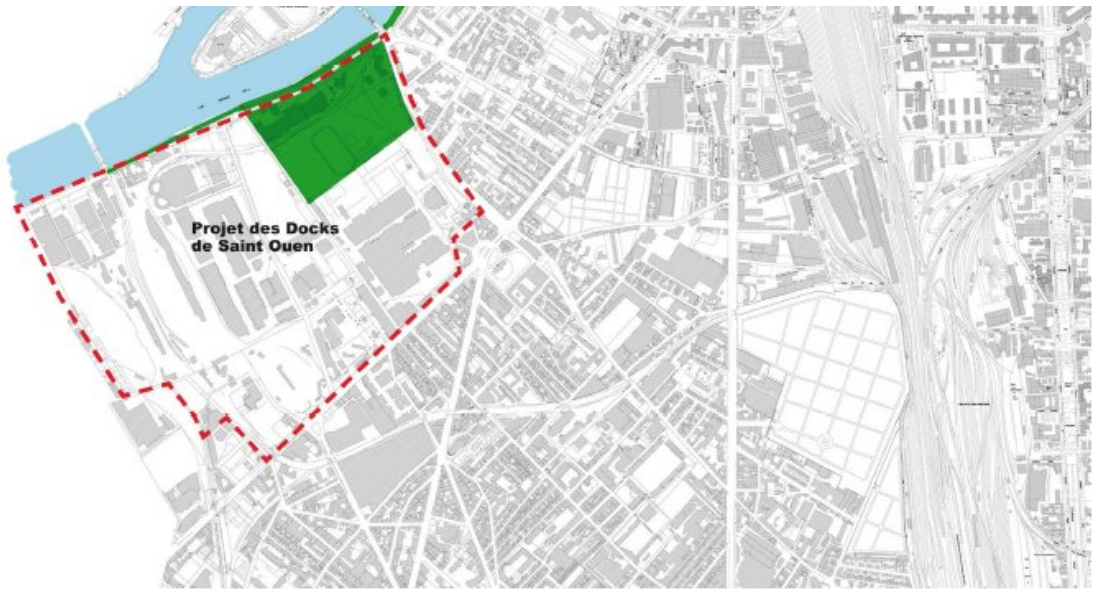
1-Enjeux SDRIF



Le projet des docks s'inscrit dans la géographie prioritaire et stratégique du projet de SDRIF.

Les enjeux pour la Région sur ce secteur (objectifs définis dans le projet de SDRIF) :
- un secteur de densification
- un territoire de développement économique
- le fleuve élément stratégique
- Un espace vert à créer
- une mobilité durable à développer

Plan de positionnement des docks de Saint-Ouen dans le projet SDRIF



Périmètre des docks de Saint Ouen

2-Caractéristiques du projet

La ville de Saint-Ouen a décidé d'engager une vaste opération d'aménagement sur le secteur des Docks, dans le cadre d'une concession d'aménagement. Stratégique, ce projet occupe une centaine d'hectares, soit le quart du territoire communal, et porte sur la transformation d'un secteur à dominante industrielle en un quartier de ville mixte.

Le réaménagement des Docks modifiera profondément le visage de Saint-Ouen et engage fortement son devenir. C'est pourquoi la Ville s'est attachée à inscrire le projet urbain et social dans la perspective d'un développement durable et solidaire, en cohérence avec les orientations du SDRIF. L'objectif affiché est de développer au cœur de l'agglomération, un nouveau morceau de ville de grande qualité urbaine et environnementale exemplaire dans sa diversité fonctionnelle et sociale, sa densité, sa qualité environnementale et valorisant le passé industriel du site.

Programme
Le programme de la ZAC porte sur la création d'environ 750 000 m² SHON, avec les éléments suivants :

- Logements : 335 000 m² SHON ce qui représente environ 4000 logements dont 40% de logements sociaux, soit 9200 nouveaux habitants
- Bureaux/ activités économiques : 292 000 m² SHON, ce qui représente 10 000 nouveaux emplois
- Socles en rez-de-chaussée d'immeubles : service, commerce, équipements, activités/bureaux… 80 000 m² SHON et potentiellement du logement.
- Equipements publics : 33 000 m² SHON avec 3 groupes scolaires, 1 collège, des équipements de proximité
- Espaces publics : 30 hectares, dont un parc de 12 hectares en bord de Seine

II. Présentation du parti d'aménagement et des réponses apportées au cahier des charges de l'appel à projet

Saint-Ouen poursuit six grands objectifs stratégiques dans l'aménagement du territoire des Docks :

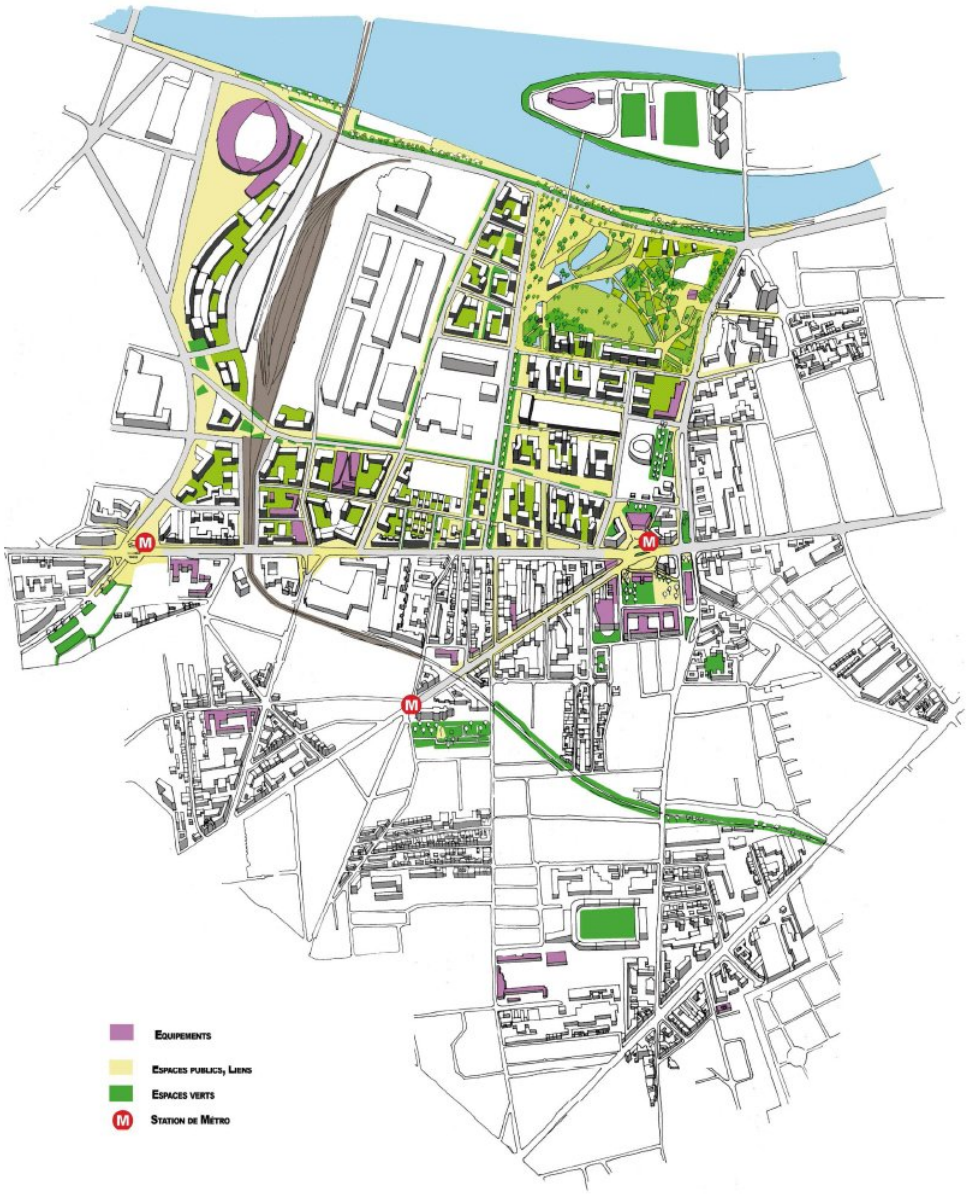
- **Réaliser de nouveaux quartiers liés à la ville et solidaires de l'agglomération**

Cette solidarité à l'échelle de la métropole s'exprime à travers les objectifs suivants :

- contribution à la production de logements (4000 nouveaux logements dont 1 100 logements en 2013, 40% de logements sociaux),
- maintien des services à la grande ville : usine de traitement des ordures ménagères du SYCTOM et centrale de chauffage urbain de la CPCU - alimentant 400 000 équivalents logements essentiellement à Paris
- développement de 10 000 nouveaux emplois pour le bassin francilien
- limitation de l'empreinte environnementale de ce nouveau quartier.

Afin que la greffe de ce territoire prenne avec le reste de la ville, la commune prévoit : une politique d'aménagement de la ville qui complètera et accompagnera les étapes de la construction des Docks par la rénovation des cœurs de quartiers, une stratégie fine d'aménagement des espaces publics, une programmation des animations urbaines (commerces et équipements) en complémentarité et en lien avec l'offre existante, un travail de gestion renforcée conduit à l'échelle de Saint-Ouen de manière à éviter un déséquilibre qualitatif au détriment de la ville existante.

Plan d'aménagement des docks de Saint-Ouen



- **Restituer les Docks à la ville et à ses habitants, assurer pour cela leur « réparation »**

Occupée pendant plus d'un siècle par de vastes emprises industrielles peu pénétrables, sauf pour ceux qui y travaillent, il s'agit de restituer le territoire des Docks à la ville et à ses habitants, et de saisir la chance exceptionnelle qui se présente de relier à nouveau le centre ville au fleuve et de se réapproprier les berges de la Seine. Mais cette restitution ne se veut pas exclusive ; il ne s'agit pas de réaliser ici un quartier résidentiel au détriment de l'activité. Au contraire, la ville de Saint-Ouen ambitionne de relever le défi de faire coexister des activités, y compris industrielles et logistiques, avec un quartier urbain de qualité.

Cependant avant d'irriguer le quartier par un nouveau maillage viaire, en continuité avec la trame urbaine de la ville, avant de construire des logements et des équipements accessibles à tous, avant de mettre en chantier un parc urbain de 12 ha en bordure de Seine, il faut au préalable faire œuvre de réparation. Au sens premier du terme, il faut remettre en état les sols et la nappe phréatique, souillés par un siècle d'activité industrielle particulièrement

polluante. Mais l'idée de réparation est plus englobante, elle indique que l'urbanisme lui-même se doit d'être réparation : des paysages, des berges, des usages urbains, de la nature en ville en étant plus attentif au contexte, au génie des lieux, aux usages sociaux, aux écosystèmes…

- **Créer un quartier de grande qualité urbaine mêlant richesse des usages et attention à l'environnement**

Le projet des Docks cherche à combiner de façon innovante la qualité urbaine et environnementale dans ses nouveaux aménagements.

La diversité fonctionnelle et sociale caractérise la programmation de ce territoire avec une offre de logements et d'activités diversifiée. La programmation des Docks est particulièrement exemplaire en matière d'intensité urbaine et de compacité. Si le plan masse s'inscrit dans la continuité de la trame urbaine de la ville constituée, le projet assume aussi une forme urbaine et architecturale contemporaine. Cette intensité urbaine doit avoir pour corollaire une grande qualité des espaces publics et une attention particulière portée aux usages et à leur évolutivité. La mixité se décline à l'échelle de l'îlot, mais aussi dans les différentes strates de la ville. Bureaux et logements pouvant se superposer aux socles qui accueillent la ville active et animée à l'échelle du piéton : commerces, activités ou équipements collectifs

Ce choix de la densité repose sur la volonté de limiter l'empreinte écologique du futur quartier, en réduisant les déplacements motorisés et l'étalement urbain. Un agencement innovant des fonctions permet également de créer une véritable animation urbaine et de libérer des emprises pour l'aménagement d'espaces publics généreux.

La qualité environnementale du projet est appréhendée dans toutes ses dimensions (eau, énergie, matériaux, santé, risques, pollutions…) et le sera tout au long de l'opération, en vue d'offrir une réelle qualité d'usage à ses futurs habitants.

- **Inscrire le projet dans le territoire du fleuve**

Le site des Docks bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle, en bord de fleuve, en face de l'île Saint-Denis. Son histoire l'a amené à tourner le dos à la Seine. Le nouveau quartier des Docks renoue avec le fleuve dans toutes ses composantes : écologique (corridors biologiques et zone humide), paysagère (promenade en bord de fleuve) mais également économique (création d'un port pour les besoin de la logistique des entreprises du secteur et d'une navette fluviale pour les déplacements domicile travail, mais aussi pour stimuler le tourisme fluvial).

- **Mettre en place une stratégie de mobilité durable**

Le nouveau maillage du quartier des Docks ancre ce territoire dans une trame urbaine plus large et le relie à l'agglomération. La dynamique de requalification des voies départementales bordant le secteur profitera à Saint-Ouen mais également aux communes voisines, ainsi mieux desservies et reliées entre elles.

L'aménagement de nouveaux espaces publics donnant la priorité aux mobilités douces, doublées d'une compacité des futures constructions visent à assurer un droit à la mobilité pour tous, tout en réduisant, à la source, les déplacements motorisés, participant aux objectifs du PDUIF : Le projet envisage ainsi la diminution du trafic automobile de 8% et une augmentation significative de l'usage des modes doux (5% pour la marche et la part modale du vélo multipliée par 5).

- **Créer un mode de gouvernance du projet exemplaire**

L'opération des Docks est pilotée en étroite collaboration entre la ville de Saint-Ouen qui en assure le pilotage politique et stratégique et Sequano. La ville et son aménageur souhaitent mettre en œuvre le projet des Docks dans le cadre d'une démarche partenariale.
En effet par sa taille et sa complexité, son insertion dans la dynamique métropolitaine, le projet des Docks nécessite de décliner en permanence des partenariats multiples et de

croiser des approches sectorielles aux objectifs parfois contradictoires, en travaillant à faire émerger les convergences qui permettent aux différents acteurs de s'inscrire dans un projet partagé.

Mais surtout le maître d'ouvrage s'engage à réussir l'implication des citoyens et des usagers de la ville dans la conception et dans la mise en œuvre du projet. Comme celui-ci s'inscrit dans une période longue il faudra en permanence être à l'écoute des évolutions de la société urbaine, afin de répondre aux attentes des hommes et des femmes qui vont habiter ce territoire, mais aussi de ceux qui auront la tâche de le faire fonctionner. Le projet se veut respectueux de leur histoire, et attentif à leur vision d'avenir.

III. Points forts du projet

Compte tenu du potentiel financier corrigé par habitant et du revenu brut moyen annuel par habitant la base de l'assiette forfaitaire est arrêtée à 1 300 euros par logement. Le montant de la dotation prévisionnelle a été réparti selon un ensemble de bonification, à savoir :

- Affirmer la cohérence territoriale : 20 %, notamment en ce qui concerne la géographie prioritaire, la desserte en transport en commun et la rétroaction sur la ville.
- Répondre à la crise du logement : 40 %, notamment en ce qui concerne la participation à l'effort régional de production de logements, la programmation adaptée aux besoins et la mixité sociale.
- Organiser la mixité des fonctions urbaines et la compacité : 25 %, notamment en ce qui concerne la mixité des fonctions, des usages et des espaces, l'intégration de l'économie dans la ville et la densité et la compacité de la ville.
- Intégrer la qualité environnementale au cœur du projet : 20 %, notamment en ce qui concerne l'économie des ressources naturelles, la robustesse écologique locale et globale et la qualité paysagère et les espaces publics.
- Faire évoluer les modes de faire et les pratiques urbaines : 10%, notamment en ce qui concerne la gestion durable.

Au total la bonification est de 115 % soit 2 795 €/logement, et l'enveloppe prévisionnelle régionale pour les 1 100 logements prévus d'ici 2013 est de 3 074 500 euros.

IV. Partenariats souhaités

Les aides de la Région souhaitées par le porteur de projet concernent l'acquisition du foncier (hors EPF), les travaux de dépollution et démolition, les voieries et espaces publics, les équipements publics dont un groupe scolaire à livrer en 2012.

Les partenariats en cours ou à venir sont nombreux : Ville de Paris, Nexity, EPFIF, Etat – EPA Plaine de France, SNCF – RFF, Total, ADEME, SYCTOM - TIRU, Communauté d'Agglomération Plaine Commune et Département de Seine-Saint-Denis, Banque Européenne d'Investissement, Union Européenne et RATP – STIF.

Nouveau Quartier Urbain « cœur de ville »
Trilport (77)

I. Présentation de la collectivité et du projet

Trilport, petite commune de 4 868 habitants, est située au nord est du département de la Seine-et-Marne en grande couronne. La commune fait partie de la communauté d'agglomération du pays de Meaux, classée parmi les pôles moteurs à dynamiser du projet de SDRIF.

A cinq kilomètres à l'est de Meaux et 45 kilomètres de Paris, le site présente une accessibilité aisée tant par les transports, proche de la gare SNCF identifiée comme futur pôle multimodal, que par la RN 3 et l'autoroute A4.

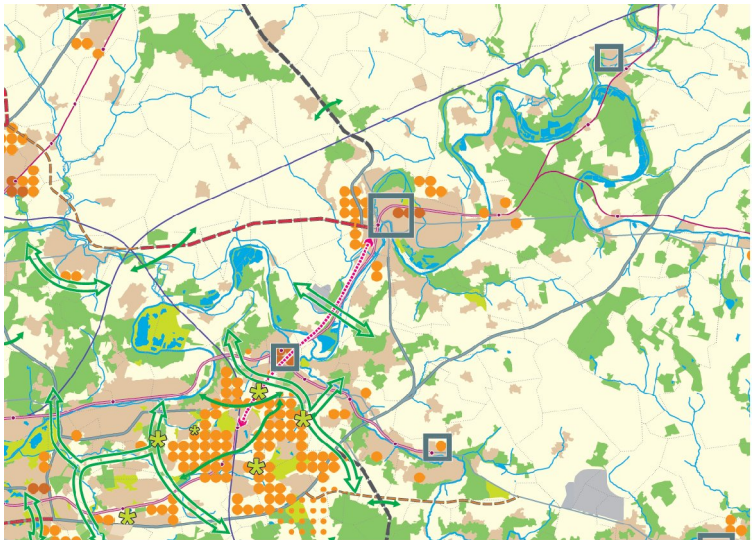
Un des atouts majeurs du site réside dans la qualité de son paysage naturel et les caractéristiques de son relief. La zone urbanisée est située le long de la Marne au creux d'un amphithéâtre naturel dont les pentes sont occupées par des espaces agricoles de grandes cultures et surmontées par la forêt domaniale de Monceaux.

Le projet consiste à réhabiliter un espace à proximité de la gare situé entre la ligne SNCF au Nord et la RN3 au Sud.

Le secteur est composé pour moitié d'une friche industrielle et d'un délaissé agricole, à proximité du centre-ville, sur une superficie de 7,5 hectares.

1- les enjeux au plan régional :

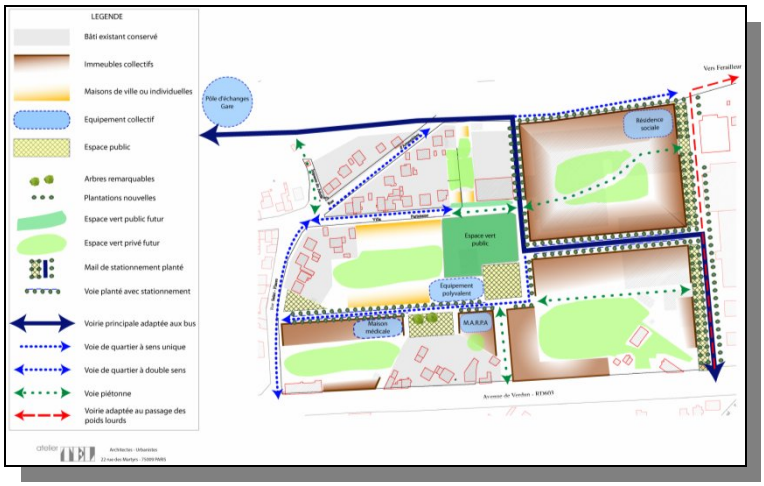
Plan de positionnement de la commune dans le projet de SDRIF adopté



Le site du quartier « cœur de ville », au sein de l'agglomération meldoise, s'inscrit dans la géographie prioritaire et stratégique du projet de SDRIF adopté le 25 septembre 2008.

Plus précisément, les enjeux pour la Région sur ce secteur sont les suivants :
- un territoire stratégique et un pôle à dynamiser
- un rôle structurant à l'échelle du nord Seine-et-Marne
- un interface entre l'aire d'expansion de l'agglomération centrale et l'espace rural, mais également entre le nord du bassin parisien et le sud de la Seine-et-Marne.

Périmètre du quartier « cœur de ville »



2- les caractéristiques du projet :

Ce projet est la suite logique de l'engagement de la ville de Trilport dans le développement durable matérialisé en 2004 par la signature d'un Contrat Régional et le lancement d'un programme de construction d'équipements publics H.Q.E, suivi de la conduite d'un Agenda 21 (Trilport a été la première commune francilienne de moins de 5000 habitants lauréate de l'appel à projets régional) et de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme caractérisé par son approche environnementale.

Dans le cadre de l'élaboration de son projet de ville, socle de réflexion commun au PLU en cours d'élaboration et à la démarche transversale menée dans le cadre de l'agenda 21, le principe de croissance urbaine en centre ville et de choix de l'éco habitat a été privilégié afin de préserver les espaces naturels et agricoles de la périphérie tout en limitant l'empreinte humaine.

Après une analyse circonstanciée, l'aménagement de ce site est apparu comme un cadre évident pour la création d'un quartier durable permettant d'apporter des réponses appropriées aux différents défis rencontrés par le territoire qu'ils concernent le quartier, la ville, l'agglomération, le département ou la région : offre résidentielle, maintien du lien social grâce à l'implantation de services de proximité adaptés ou mobilité en permettant le désenclavement de l'actuelle gare SNCF et la réalisation du pôle d'échanges multi-modal.

Les objectifs du Nouveau Quartier Urbain « Cœur de ville » respectent également les priorités dégagées par la réflexion inter et supra communale menée depuis 2005 concernant l'habitat (PLH), la mobilité (PLD) et l'aménagement du territoire (SCOT), et par le SDRIF adopté en 2008 :

*** l'habitat :**

- Répondre aux besoins en logements notamment sociaux correspondant aux objectifs du PLH et du Contrat de Mixité Sociale, avec un objectif de construction à terme de 400 logements,
- Privilégier la réalisation d'habitations nouvelles en cœur de ville et limiter l'étalement urbain,
- Créer les conditions d'un parcours résidentiel complet (type, taille et nature des logements prévus, diversité des publics visés : jeunes primo accédants, personnes handicapées, troisième âge …),
- Offrir un habitat plus diversifié (type, nature, taille),
- Développer l'habitat bio climatique,
- Favoriser la production d'énergie renouvelable (solaire)
- Protéger les habitants, actuels comme nouveaux, des nuisances des infrastructures ou des zones d'activités,

*** les équipements :**

- Créer des équipements multi générationnels et des services de proximité adaptés aux besoins des habitants locaux et des environs : résidence troisième âge (24 logements), maison de la petite enfance, résidence sociale (60 à 80 logements)
- Implanter une maison médicale pluridisciplinaire,
- Préserver et valoriser les espaces verts,
- Créer un espace public (local et espace vert) au cœur du quartier,

*** les déplacements**

- Transformer l'actuelle gare SNCF en Pôle d'échanges Intermodal d'intérêt régional (PDUIF),
- Créer des circulations douces, en particulier en direction de la gare SNCF,
- Eloigner le transit poids lourds desservant les zones d'activités de l'habitat.
- Améliorer l'offre en stationnement afin de limiter la place de l'automobile dans les espaces publics.

*** la concertation**

- Associer tous les acteurs du territoire au projet : riverains, Trilportais, futurs habitants, collectivités, associations locales, comité 21 local, professionnels locaux de santé, Maison Départementale des Solidarités, DDEA77, DRE au titre du contrat de Mixité Sociale, Bailleurs sociaux, Commerçants locaux…
- Bâtir une concertation pérenne et continue assurant le suivi et l'évolution du quartier,

II. Présentation du parti d'aménagement et des réponses apportées au cahier des charges de l'appel à projet

Le site est localisé en centre ville, à proximité de la gare SNCF, de la Route Départementale 603, des commerces, de la Mairie et des écoles. Il est constitué d'une friche industrielle, actuellement en déshérence, de parcelles cultivées en cœur d'îlot et d'un secteur de zone d'activités à reconfigurer. Il couvre environ 7,5 hectares. Il constitue une interface entre l'entrée de ville Est (zones d'activités économiques et commerciales) et le Centre Ville caractérisé par la présence de logements collectifs et de commerces.

L'opération sera menée sous forme de ZAC et permettra d'améliorer la cohérence urbaine de la ville, dans un secteur sans réelle fonction et marqué par divers usages des plus variés.

L'ambition urbaine est de transformer un ensemble hétéroclite en un quartier à part entière, extension naturelle du centre-ville, permettant d'améliorer l'offre résidentielle, notamment en logements sociaux, de créer les conditions d'une mixité sociale et multi générationnelle épanouie, d'implanter une inter-modalité réelle au niveau de la gare SNCF, mais également de renforcer le lien social dans le territoire (commune et environs) grâce à la présence de services de proximité tout en privilégiant une démarche environnementale globale et inédite.

La voirie principale irriguera le quartier et permettra aux bus d'accéder à la gare. Une voie en limite Est facilitera le stationnement des riverains, la promenade et les modes de déplacements doux. Plus au Sud, en parallèle, une nouvelle rue sera prolongée par une sente piétonne, limitant d'autant la place de l'automobile.

L'intensification urbaine sera progressive afin d'assurer une transition harmonieuse et de préserver l'harmonie du site (pavillons, puis constructions s'étalant de R+1 à R+3+C …), la disposition et l'orientation du bâti favorisera le recours à l'énergie solaire (ensoleillement, absence de zone d'ombre).

L'espace public central sera composé d'un espace vert, d'un équipement polyvalent (intégrant structure petite enfance et salle de quartier) et d'une place. De l'autre côté de la rue, une Maison Médicale Pluridisciplinaire et une structure troisième âge (MARPA) encadre une petite place arborée.

III. Points forts du projet

Compte tenu du potentiel financier corrigé par habitant et du revenu brut moyen annuel par habitant la base de l'assiette forfaitaire est arrêtée à 2 000 € par logement. Le montant de la dotation potentielle a été évalué selon un ensemble de bonifications à savoir :

- Affirmer la cohérence territoriale : 25% notamment en ce qui concerne la géographie prioritaire, la desserte en transport en commun, le rôle territorial et la rétroaction sur la ville.
- Répondre à la crise du logement : 35%, notamment en ce qui concerne l'effort de production de logements et la mixité sociale.
- Organiser la mixité des fonctions urbaines et la compacité : 5%, notamment en ce qui concerne la densité la et compacité de la ville.
- Intégrer la qualité environnementale au cœur du projet : 15%, notamment en ce qui concerne l'économie des ressources naturelles et la robustesse écologique et la qualité paysagère.
- Faire évoluer les modes de faire et les pratiques urbaines : 10%, notamment en ce qui concerne la gestion durable.

Au total la bonification est de 90% soit 3 800 €/logement, et l'enveloppe prévisionnelle régionale pour les 350 logements prévus d'ici 2013 est 1 330 000 euros

IV. Partenariats souhaités

Les aides souhaitées de la Région, par le porteur de projet concernent essentiellement l'ingénierie et l'Assistance à Maitrise d'ouvrage appropriés à l'objectif de créer un éco quartier (faune/flore, gestion de l'eau ….), ainsi que le portage foncier en concertation avec l'EPFR (opération, MARPA)

Les partenariats en cours ou à venir sont multiples :

⇨ Institutionnels : Etat (dans le cadre du Grand Projet 3), DRE et DDEA au titre du Contrat de Mixité Sociale, Conseil Régional (Grand Projet 3 et Agenda 21), Conseil Général de Seine et Marne (Maison Départementale des Solidarités), Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux,

⇨ Opérateurs urbains : EPF, Aménageur, FSM (Bailleur social)

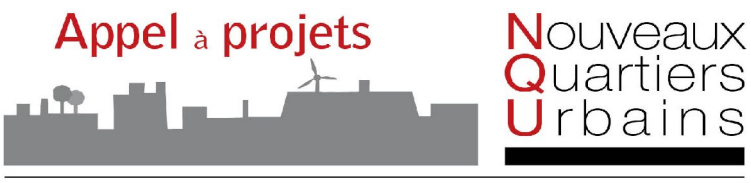
⇨ Acteurs du monde de l'Environnement : ADEME, ARENE, CAUE 77, Comité 21

⇨ Acteurs du monde du Transport : STIF, Région, SNCF, RFF, Marne et Morin, Conseil Général et Communauté d'Agglomération,

⇨ Acteurs sociaux : Professionnels locaux de Santé (médecins, infirmières, kiné), Mutualité Sociale, Agricole (projet de Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Agées ou MARPA), Relais Jeunes 77, Pact Arim, ASSAD de Trilport, gestionnaires de la zone d'activités

ANNEXE N°3 AU RAPPORT

CAHIER DES CHARGES DE L'APPEL A PROJETS DES NOUVEAUX QUARTIERS URBAINS



îledeFrance

Cahier des charges de l'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains »

I. PREAMBULE

1. Définition du Nouveau Quartier Urbain

Le Nouveau Quartier Urbain est **nouveau** parce que, dans son processus d'élaboration et de mise en œuvre, il intègre une vision prospective responsable. Il est issu d'une approche plus solidaire avec son territoire environnant et avec les générations futures.

C'est **un quartier** parce qu'il constitue un morceau de la ville dans laquelle il s'inscrit, qu'il sert et sur laquelle il s'appuie. Il offre à ses habitants dans leur diversité toutes les fonctions de la ville, en matière de logements, d'emploi, d'équipements et d'espaces publics, nécessaires à la vie quotidienne. Il répond à leurs attentes en terme de qualité environnementale et de cadre de vie.

Il est **urbain** parce qu'il cherche à apporter des réponses aux besoins des citadins tout en prenant en compte la complexité de la ville et l'enchevêtrement des fonctions, les conflits d'usage, les réseaux, l'importance du vivre ensemble et le nécessaire brassage des milieux sociaux et culturels, la rareté de l'espace urbain, fortement valorisé dans la métropole francilienne.

Le Nouveau Quartier Urbain **francilien** résultera d'un projet qui renouvelle l'urbanisme et la vie urbaine francilienne.

L'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains » est un outil de mise en œuvre du projet de SDRIF adopté lors de la séance du Conseil Régional des 25 et 26 septembre 2008. Il est partie prenante du Grand Projet 3 du Contrat de Projets Etat Région 2007-2013 qui apporte les ressources financières à sa mise en œuvre.

2. Le contexte

L'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains » s'inscrit dans un contexte d'enjeux mondialisés autour du développement durable, de raréfaction des ressources naturelles, des changements climatiques, qui invitent à réfléchir l'urbain autrement.

De plus, la Région capitale est concernée par les questions spécifiques qui se posent aux grandes métropoles, confrontées à des tendances ségrégatives, à un développement de plus en plus différencié et en même temps, à des exigences de modernité, de compétitivité et de renouvellement.

A travers la révision du SDRIF et la mise en œuvre du Contrat de Projets Etat Région 2007-2013, la Région entend relever trois défis pour l'Ile-de-France en matière d'aménagement et de développement territorial :

- *Favoriser l'égalité sociale et territoriale et améliorer la cohésion sociale*
- *Anticiper et répondre aux mutations ou crises majeures, liées notamment au changement climatique et au renchérissement des énergies fossiles*
- *Développer une Ile-de-France dynamique maintenant son rayonnement mondial*

3. Les objectifs et la philosophie de l'appel à projets

L'appel à projets est une initiative régionale incitative qui :

- participe à la mise en œuvre du projet de SDRIF, outil régional, offrant une base stratégique face à ces grands enjeux et permettant de fédérer les acteurs régionaux autour de démarches concertées,
- vise à faire évoluer les conceptions, les modes et pratiques de l'aménagement, la gestion de la ville,
- cherche à stimuler la création de projets urbains franciliens innovants et exemplaires.

L'appel à projets est également un dispositif partenarial qui fédère, autour de chaque projet, les collectivités, les aménageurs, les institutions de l'aménagement et les acteurs du développement permettant :

- un accompagnement des démarches locales, basé sur une optimisation concertée et contractualisée du projet et sur une aide multi-forme à tous les stades (conception, réalisation, gestion) et échelles du projet (l'opération, la ville, le territoire),
- l'amorce d'un réseau d'échanges entre aménageurs franciliens, au sein du débat national et international qui s'ouvre sur le développement durable des métropoles,
- une valorisation des aspects exemplaires du projet urbain auprès des habitants et de multiples partenaires et acteurs franciliens, français et européens.

II. ATTENDUS ET PRIORITES DE LA REGION

Les candidats à l'appel à projets répondent à l'ensemble du cahier des charges, en décrivant notamment les moyens et les partenariats mobilisés pour y parvenir et en intégrant **les priorités** suivantes de la Région :

D'une part :

- s'inscrire dans un contexte urbain et l'histoire du lieu tout en rétroagissant sur la ville existante, en contribuant à son amélioration : le Nouveau Quartier Urbain se définit en fonction de la ville qu'il sert et qui le sert,
- anticiper le fonctionnement futur du quartier en intégrant au projet la conception d'une gestion et d'une gouvernance, durables et innovantes, associant les habitants et prévoyant la mutabilité et l'adaptabilité des espaces,

D'autre part :

- apporter des réponses aux besoins sociaux franciliens en termes de diversité de l'offre de logements, d'emplois et de services de qualité et accessibles à tous, de qualité environnementale et de leur cadre de vie
- limiter l'empreinte environnementale du quartier en particulier par une maîtrise de la consommation de l'énergie et une gestion performante du cycle de l'eau,
- participer au développement local en matière d'économie, d'emploi et de formation.

Par ailleurs,

- Le projet doit être particulièrement innovant sur au moins l'1 des **17 objectifs** du cahier des charges.

On entend par innovation :

- une rupture avec les pratiques actuelles de l'aménagement,
- un dépassement remarquable des seuils en vigueur dans les différentes démarches de développement durable d'une part, et des objectifs fixés, voire chiffrés, du projet de SDRIF d'autre part,
- une exemplarité ayant un effet démonstratif pour les projets urbains tant en Ile-de-France qu'en Europe.

III. LES OBJECTIFS DU NOUVEAU QUARTIER URBAIN

THEME I - AFFIRMER LA COHERENCE TERRITORIALE

Le Nouveau Quartier Urbain francilien fonctionne en synergie avec le territoire et contribue au développement de la ville, des espaces environnants et de la Région.

1-► Décliner le projet de SDRIF

Le Nouveau Quartier Urbain participe à la mise en œuvre d'une politique locale d'aménagement et de développement territorial, déclinant le projet de SDRIF. Il est le résultat d'une réflexion à une échelle territoriale large notamment en matière d'aménagement du territoire et d'habitat *(par exemple, l'échelle intercommunale d'un SCOT, PLD, PLH).*

Le Nouveau Quartier Urbain, selon sa taille et l'importance de son rôle territorial, sera situé en priorité :

- dans les secteurs préférentiels figurant sur la *carte de destination générale des différentes parties du territoire du projet de SDRIF* (densification préférentielle, espace urbanisé à optimiser, urbanisation préférentielle). Le projet de SDRIF met l'accent sur la densification des espaces urbains existants et la mutation des friches.

- « *l'espace est reconnu comme une ressource limitée…. La densification est le moyen de réaliser une agglomération compacte économe en espace…. Pour être acceptée, la densification devra intégrer des espaces ouverts urbains (espaces naturels, continuités biologiques, parcs, squares, jardins publics…). Bien menée, elle est un facteur de la qualité de vie urbaine avec la proximité des services qu'elle peut offrir sans oublier une meilleure gestion du temps. L'effort de densification doit porter non seulement sur le logement mais sur l'ensemble des fonctions urbaines* » projet de SDRIF Chapitre 1.2. p. 39

- dans la géographie stratégique et prioritaire du projet de SDRIF

2-► S'appuyer sur une qualité de desserte en transports collectifs

Le Nouveau Quartier Urbain est préférentiellement situé à proximité d'une gare, d'une ligne de transport structurante et à plus forte raison, d'un nœud intermodal important.

Il doit inciter les futurs habitants à préférer les déplacements doux à l'automobile.

Il assure par divers moyens le lien aux pôles de transports lourds dans une logique d'intermodalité.

La politique de stationnement est l'un des moyens d'action. Le stationnement de cycles et/ou leur utilisation (location) doit être prévu.

3-► Affirmer le rôle territorial du quartier

Le Nouveau Quartier Urbain atteint une masse critique lui permettant l'exercice d'un véritable rôle territorial.

A titre indicatif :

- en cœur d'agglomération : de l'ordre de 1500 logements minimum
- en agglomération centrale : de l'ordre de 500 logements minimum
- dans les autres agglomérations desservies : de l'ordre de 350 logements minimum
- dans les bourgs et villages desservis : de l'ordre de 100 logements minimum

Il s'inscrit dans un bassin de vie bénéficiant parfois d'une structuration institutionnelle, d'un projet politique et éventuellement concerné par des documents de planification supra communaux tels qu'un PLH ou un SCOT ou un PLD. Le projet affirme alors ce lien et sa cohérence.
A défaut, il témoigne d'une réflexion sur son positionnement territorial, transcrite dans sa constitution et dans son programme.

4-► S'inscrire dans le contexte urbain local, l'histoire du lieu et être en capacité de rétroagir sur la ville

Le Nouveau Quartier Urbain contribue à renforcer la structuration du tissu urbain local, par exemple en renforçant une centralité actuelle et en créant plus d'intensité urbaine.

Il répare les coupures urbaines, il s'insère dans les trames et réseaux existants.

Il s'inscrit dans la trame paysagère de la ville (perspectives, visibilité).

La nouvelle structuration urbaine, suscitée par le Nouveau Quartier Urbain, permet de vivre autrement la ville, non seulement aux futurs habitants du quartier mais aussi aux habitants de la ville.

Il doit permettre de rétroagir par un effet d'entraînement sur le tissu existant. La rétro action ne consiste pas à reporter ailleurs ses dysfonctionnements mais contribue à y remédier.

Par exemple, il participe à la pacification et à la réduction générale de la circulation automobile, au redimensionnement de la trame urbaine, répond aux besoins en équipements, en type de logements et d'activités manquant à l'agglomération, à la résorption des carences en espaces verts etc…

Le cas échéant, il devra permettre le maintien de la fonctionnalité des espaces agricoles limitrophes et favorisera leur diversité.

THEME II - REPONDRE A LA CRISE DU LOGEMENT

Le Nouveau Quartier Urbain, face à la crise régionale du logement et aux inégalités territoriales, contribue à l'effort de construction et de mixité sociale, à l'échelle communale et au-delà.

5-► Participer significativement à l'effort régional de production de logements

« *Afin de favoriser un développement harmonieux de la région, chaque territoire doit pourvoir à ses besoins locaux, en matière de logements, mais aussi participer à la réponse des besoins métropolitains et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien. La localisation de la construction de logements doit contribuer à la réduction des disparités des taux d'emploi, à l'harmonisation des conditions de vie des franciliennes et franciliens et au rééquilibrage de la répartition du parc social.* » ; « *… il est impératif de construire 1,5 million de logements à l'horizon 2030, soit en moyenne 60 000 logements à construire chaque année entre 2005 et 2030*. » (Chapitre 2, § 2.1 du projet de SDRIF)

Le Nouveau Quartier Urbain et le territoire dans lequel il s'inscrit, face à la crise régionale du logement et aux inégalités territoriales, doivent contribuer à l'effort de construction (notamment en matière de logements sociaux).

L'effort quantitatif de construction et/ou de réhabilitation lourde seront appréciés en fonction des objectifs du projet de SDRIF, selon la localisation du territoire dans l'espace francilien, la mixité du programme et au regard de la politique communale voire supra- communale (taux de construction, construction au-delà du point mort, part du NQU dans l'effort communal …).

6-► Programmer en adaptant l'offre de logements aux besoins

L'offre de logements du Nouveau Quartier Urbain doit répondre quantitativement et qualitativement à une analyse des besoins à partir de la demande du bassin d'habitat, en termes de parcours, d'évolution, d'accessibilité financière, de diversification des statuts, des situations et des âges.

Sa programmation de logement et d'hébergement résulte d'une stratégie à l'échelle du territoire *(par exemple : mise en œuvre d'un plan local de l'habitat)* répondant aux orientations du projet de SDRIF.

Il apporte une réponse diversifiée, adaptée à des besoins locaux et régionaux notamment pour :

- rétablir la fluidité de la chaîne du logement et recréer les conditions de mobilité résidentielle des ménages des bassins de vie franciliens et au sein de l'Ile-de-France ;
- lutter contre la spécialisation des marchés locaux, afin qu'il soit possible à chacun d'accéder à une offre adaptée à ses besoins sans devoir changer de bassin de vie ;
- contribuer, selon le rôle territorial et urbain du Nouveau Quartier Urbain, à améliorer la qualité et la pérennité du parc existant.

7-► Garantir la mixité sociale

Le Nouveau Quartier Urbain privilégie durablement la mixité sociale pour toutes les catégories de population et toutes les générations. Notamment il garantit l'accès au logement familial des plus modestes et des

couches moyennes, favorise les parcours résidentiels, intègre du logement très social et des habitats dédiés à des populations spécifiques (résidences spécialisées, habitat d'urgence, logements étudiants, personnes âgées, personnes handicapées…).
A titre indicatif, en ce qui concerne le logement social, le projet de SDRIF préconise des ratios de logements suivants :

«...le ratio de 20% de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales, posé dans l'article 55 de la loi SRU, est considéré comme un niveau minimal. (…). Bien que sans portée normative en la matière, il est visé, à l'horizon 2030, un objectif de 30% de logements locatifs sociaux dans le parc total, soit 33% dans le parc de résidences principales. »

Hypothèses départementales permettant d'atteindre 30% de logements locatifs sociaux dans le parc total de logements en 2030 : 75 : 20%, 92 : 34%, 93 : 40%, 94 : 35%, 77 : 27%, 91 : 29%, 78 : 27%, 95 : 32 %.

« Pour le cœur d'agglomération, l'objectif est de passer de 22 % à 31 % de logements sociaux dans le parc total entre 2005 et 2030. »

« Dans les autres communes urbaines, c'est à dire celles de l'agglomération centrale et des autres agglomérations, l'objectif est de passer de 21 % à 30 % de logements sociaux dans le parc total entre 2005 et 2030. »

« Dans les communes rurales, l'objectif est de passer de 2 à 10 % de logements sociaux dans le parc total entre 2005 et 2030. »

(Chapitre 2, § 2.1 du projet de SDRIF)

Le projet de Nouveau Quartier Urbain se positionne par rapport à ces préconisations et argumente son choix, à l'échelle communale.

THEME III- ORGANISER LA MIXITE DES FONCTIONS ET LA COMPACITE

Le Nouveau Quartier Urbain contribue à une moindre consommation du sol naturel par l'agglomération tout en offrant un accès optimisé aux aménités de la ville à un plus grand nombre d'habitants. Il crée de l'intensité urbaine.

8-► Assurer la mixité des fonctions et des usages et des espaces

Le projet de SDRIF affirme que :

« *Les choix d'urbanisme et les politiques locales de l'habitat doivent encourager la mixité fonctionnelle des territoires, promouvoir une production de logements articulée avec l'offre de transports, de services et d'équipements et privilégier des projets associant des espaces verts et publics de qualité à une offre de logements diversifiée.* » (Chapitre 2, § 2.1 du projet de SDRIF)

Le Nouveau Quartier Urbain comprend une diversité de fonctions : habitat, économie, services, espaces verts… Selon les cas, il intègre les grosses unités de production et les grands services urbains en cohérence avec son rôle territorial.

Le quartier mixte spatialement ces différentes fonctions.

Cette mixité fonctionnelle fait l'objet d'une réflexion aux différentes échelles : du territoire, de la ville, mais aussi au sein du quartier, parfois de l'îlot et favorise la ville des courtes distances.

9-► Intégrer l'économie dans la ville

A l'échelle régionale, l'accessibilité aux emplois et à la formation est un enjeu essentiel pour améliorer l'intégration de chacun et la cohésion sociale.

« *Ceci suppose d'améliorer l'équilibre habitat-emploi à l'intérieur du bassin de vie, défini comme l'espace dans lequel se déroule la majorité des activités et des déplacements des habitants (…). Les objectifs sont aussi de développer l'économie résidentielle, l'économie sociale et solidaire et de faciliter l'accès à des emplois diversifiés, notamment par une amélioration notable des déplacements vers les secteurs d'emplois.* » (Chapitre 1, § 1.1 du projet de SDRIF)

Le Nouveau Quartier Urbain participe à la dynamique économique et au renforcement de la cohésion sociale du territoire. Selon son rôle territorial et urbain, défini notamment à partir d'une analyse de l'armature économique, il accueille, chaque fois que justifié, des activités économiques majeures du territoire et de la

métropole. Dans tous les cas, il contribue à diversifier l'offre d'emploi notamment par le maintien et l'accueil d'une économie de proximité tels que les commerces, les services, les PME-PMI, l'artisanat, l'économie culturelle, les activités agricoles trouvant un débouché alentours (maraîchage, agriculture biologique, arboriculture, horticulture) et s 'appuyant sur un circuit court de distribution.

L'accueil d'activités comme les nouvelles formes d'économie résidentielle, doit être favorisé. *Par exemple, la professionnalisation des services à la personne ouvrent des perspectives mais nécessitent de mieux organiser le maillage de cette économie de proximité autour de pôles de services (santé, enseignement…)*. Le Nouveau Quartier Urbain contribue à l'organisation de ce maillage au sein du territoire.

Il cherche à faciliter la présence et la participation de structures d'économie sociale et solidaire, à différents stades de l'élaboration et de la vie du quartier.

Les actions en faveur du développement durable mises en cohérence dans les Nouveaux Quartiers Urbains sont aussi celles mobilisées dans les plans d'actions des PACTES pour l'emploi, la formation et le développement économique (nouveau dispositif de contractualisation à trois ans entre la Région et ses partenaires locaux pour territorialiser la mise en œuvre du Schéma Régional de Développement Economique et contribuer à celle du Schéma Régional des Formations, sur la base d'un diagnostic et d'un projet de territoire partagé).
La participation du projet de Nouveau Quartier Urbain à la mise en œuvre d'un PACTE porté par la collectivité maitre d'ouvrage sera un plus.

10-► Concevoir la ville dense et compacte

La résorption des friches urbaines, la reconstruction de la ville sur la ville, la densification, doivent être privilégiées par rapport aux extensions urbaines.

Par sa compacité (densité et mixité des fonctions), le Nouveau Quartier Urbain doit être générateur d'intensité urbaine. Il représente une alternative exemplaire à l'étalement urbain et contribue à la préservation des espaces ouverts (agricoles et naturels).

La densité s'entend à la fois en termes de densité humaine (nombre d'habitants et d'emplois rapportée à la surface urbanisée exprimée en ha), de densité de logements à l'hectare, et de formes urbaines. Le Nouveau Quartier Urbain adopte des densités optimales en rapport avec son rôle territorial, urbain et son environnement paysager.

A titre indicatif, le projet de SDRIF préconise des ratios de densité résidentielle (nombre de logements/ha) suivants :

❑ ***Densité des espaces d'habitat du projet spatial régional***

	Espaces déjà urbanisés			Secteurs d'urbanisation		
	Espaces déjà urbanisés	dont secteurs de densification préférentielle	dont tissus urbains diffus	Secteurs d'urbanisation	dont communes urbaines	dont communes rurales
2005	41 logts/ha	80 logts/ha	39 logts/ha	_	_	_
2030	46 logts/ha	87 logts/ha	42 logts/ha	31 logts/ha	36 logts/ha	14 logts/ha

« La densité des espaces d'habitat dans les espaces déjà urbanisés devrait s'accroitre en moyenne de 9% entre 2005 et 2030....» (Chapitre 3, § 3.1 du projet de SDRIF)

Le projet de Nouveau Quartier Urbain se positionne par rapport à ces préconisations et argumente son choix.

La générosité des espaces publics et privés, l'habitabilité des logements (terrasses, patios, cœurs d'ilots…) et les aménités urbaines rendent cet effort de densité acceptable et incitent à l'innovation et à la diversité architecturale.

THEME IV- INTEGRER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE AU CŒUR DU PROJET

Le Nouveau Quartier Urbain préserve, restaure, valorise les ressources naturelles et permet l'accès à un environnement de qualité. Il intègre les contraintes liées aux risques et aux pollutions de manière performante.

11-► Economiser les ressources naturelles

a) L'énergie

« Un changement climatique est inéluctable, même si les émissions de gaz à effet de serre pouvaient être stabilisées aujourd'hui. En revanche, l'ampleur de ce changement est encore maîtrisable, c'est pourquoi il importe d'agir dès maintenant. (…). Pour cela, il faut diviser par deux les émissions mondiales en 2050, ce qui représente une division par quatre des émissions moyennes des pays industrialisés (le « facteur 4 »). L'Ile-de-France se fixe d'atteindre cet objectif « facteur 4 » avant 2030. L'aménagement urbain, les évolutions technologiques (efficacité énergétique du bâti, réductions des émissions issues des activités économiques, transports propres …) et les comportements des citoyens (achats responsables, bonne gestion des déchets, diminution de la vitesse et utilisation des transports collectifs et des modes de transport doux …) recèlent les plus fortes marges de progrès. Le profil régional d'émissions de gaz à effet de serre permet de cibler les principaux leviers d'action, qui se situent d'abord dans les secteurs de l'habitat et du tertiaire (38% des émissions à eux deux) et dans le secteur des transports (27% des émissions pour le seul transport routier). »

(Chapitre 1, § 1.2 du projet de SDRIF)

Le Nouveau Quartier Urbain doit, par sa conception, à l'échelle du quartier comme à l'échelle de ses constructions :

- limiter les consommations :

- à l'échelle du quartier : en privilégiant les approches bioclimatiques, la limitation des déplacements…, voire en visant l'autonomie énergétique du quartier (compacité, priorité aux déplacements de proximité, circulation douce et transport collectif participent également aux économies d'énergie.)

- à l'échelle du bâti : par des techniques de construction, de réhabilitation et de gestion favorisant les économies d'énergies, (l'isolation, les apports passifs…),

La consommation des bâtiments du Nouveau Quartier Urbain sera considérée très performante en fonction des préconisations suivantes :

	Bâtiment à réhabiliter	Bâtiment neuf
Résidentiel	Cep ≤ 104 kWh/m²/an Ou Cep ≤ ¼ avant travaux	Cep ≤ 65 kWh/m²/an
Tertiaire	Cep ≤ RT 2005- 40% Ou Cep ≤ ¼ avant travaux	Cep ≤ RT 2005- 50%

Cep : Consommation en énergie primaire exprimée en kWh

Viser la réalisation d'au moins un bâtiment à énergie positive serait particulièrement remarquable.

- faire appel aux énergies renouvelables, la géothermie, l'énergie éolienne et l'énergie solaire

- à l'échelle du quartier et au-delà : pour la géothermie notamment, l'île de France possède un potentiel certain, en s'appuyant par exemple sur les réseaux de chaleur urbaine.

- à l'échelle du bâti, en réalisant des études de faisabilité préalables à la mise en œuvre d'équipements ayant recours à des énergies renouvelables (sous conditions technico économiques favorables)

b) Gérer durablement le cycle de l'eau

Malgré les efforts consentis par les acteurs franciliens, la qualité de l'eau reste problématique. Retrouver un bon état écologique des masses d'eau (superficielles et souterraines) et intégrer le cycle de l'eau sont des enjeux pour ces nouveaux quartiers.

La politique régionale de l'eau (rapport CR N°111- 07) constitue une référence pour les maitres d'ouvrages.

« *L'objectif recherché globalement sur l'Île-de-France est l'absence d'incidence des imperméabilisations dues aux urbanisations et aux voiries nouvelles ou renouvelées sur les effets du ruissellement, qu'il s'agisse de pollution ou d'inondation. Pour les urbanisations et les voiries nouvelles ou renouvelées, les écoulements liés aux pluies devront être valorisés sur le site même du projet, dans le respect de la topographie en favorisant l'infiltration des eaux non polluées. Pour ce faire, les aménagements doivent prendre en compte un débit de fuite gravitaire, limité par défaut à 2l/s/ha pour une pluie décennale (sous réserve de contraintes techniques et financières disproportionnées).* » (Chapitre 2, § 2.4 du projet de SDRIF)

Les eaux pluviales sont valorisées ou traitées sur le site même du Nouveau Quartier Urbain. Les techniques de gestion à la source sont utilisées pour les ruissellements (infiltration, récupération d'eau…), *par ex. : récupération d'une partie des eaux de pluie pour usage interne dans les bâtiments à usage privé, entretien des espaces verts...* .

Le Nouveau Quartier Urbain s'adapte aux possibilités d'alimentation locale en eau, en mesurant les impacts quantitatifs et qualitatifs des aménagements sur les étiages, les inondations et les capacités d'absorption des rejets du milieu local, notamment des petits cours d'eau.

Concernant les eaux pluviales, l'objectif cible est celui du zéro rejet. Le débit de fuite du quartier sera étudié en tenant compte des préconisations ci dessus et le choix retenu, argumenté.

Concernant les milieux naturels : les aménagements doivent être l'occasion d'améliorer les milieux aquatiques et les cours d'eau ainsi que de préserver et mettre en valeur les zones humides *(réouverture des cours d'eau en milieu urbain, reméandrage des cours d'eau recalibrés etc…).*

Au-delà des aspects techniques, la conception cherchera à intégrer l'eau comme élément d'agrément architectural et paysager et à promouvoir les économies d'eau.

Concernant l'assainissement, la dépollution doit être traitée au plus près de la source. Les coûts d'investissement et de fonctionnement, les conséquences pour le milieu naturel doivent être mesurés.

c) Privilégier l'utilisation des éco-matériaux

Les aménagements d'espaces publics et de bâtiments du Nouveau Quartier Urbain, doivent économiser au maximum les matériaux naturels plus usuellement utilisés (granulat…), et parfois rares (gypse, silice industrielle, argiles kaoliniques), afin d'en économiser les ressources.
Ils doivent privilégier les matériaux de substitution naturels et de recyclage : bois, lin, chanvre, autres éco-matériaux…
Les matériaux dont les ressources sont à proximité seront favorisés. Globalement, l'analyse de leur cycle de vie doit être satisfaisante, ainsi que leur coût social si les matériaux ne sont pas produits localement.
La Région sera sensible aux efforts portés par les candidats afin que le taux d'emploi de matériaux renouvelables se rapproche d'un tiers environ des matériaux utilisés.

d) Réduire la production de déchets et organiser le recyclage

« *La production de déchets en Île-de-France est la plus élevée de France par habitant, dans un espace régional restreint.* » (Chapitre 2, § 2.5 du projet de SDRIF)

La Région élabore les Plans d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA). Les objectifs sont les suivants : réduire les déchets à la source, développer le tri des déchets, diminuer le transport des déchets, permettre le choix des meilleures technologies de traitement et améliorer les bilans énergétiques des installations, maîtriser et rendre prévisibles les coûts de traitement, sensibiliser les usagers.

Le Nouveau Quartier Urbain doit être l'occasion pour la collectivité de participer activement et de façon innovante à l'objectif de gestion globale des déchets : le projet devra prendre en compte les déchets produits par les ménages, les collectivités et les activités.

Le projet apporte un soin particulier aux espaces du quartier et aux locaux des bâtiments dédiés au tri. A l'échelle du quartier du bâti, il pourra être indiqué comment les objectifs en matière de prévention des déchets et d'amélioration de la collecte, du tri et du transport seront pris en compte.
La gestion des déchets liés à l'entretien des espaces verts sera précisée.

e) Réduire les émissions de gaz à effet de serre et contribuer à l'amélioration du bilan carbone

par ex. par l'utilisation du bois dans la construction

12-► Participer à la robustesse écologique locale et globale et la qualité paysagère régionale

Le Nouveau Quartier Urbain s'appuie sur le potentiel naturel et paysager du site pour souligner son identité et son lien avec le reste du territoire. Il utilise les trames vertes et bleues pour unifier la ville et répondre aux besoins en espaces verts et naturels de la population.

La stratégie régionale pour la biodiversité (rapport CR N° 45-07) constitue une référence pour les maitres d'ouvrages.

Particulièrement, la Seine (et ses principaux affluents), territoire stratégique du projet de SDRIF, constitue une armature spatiale exceptionnelle en Ile-de-France. Les projets urbains concernés doivent permettre sa mise en valeur en tenant compte de ses multiples fonctions : corridor écologique, axe économique et de communication, espace de loisirs, élément identitaire régional etc.

Le Nouveau Quartier Urbain doit contribuer à la robustesse des écosystèmes régionaux. Notamment, il renforce la biodiversité régionale et assure le maintien de corridors écologiques et le développement de liaisons vertes à l'échelle de la ville, du territoire et de l'Ile-de-France qui constitue un carrefour biogéographique majeur.

Tous les niveaux de biodiversité doivent être pris en compte : des espaces réservoirs de la biodiversité régionale à la « nature ordinaire » dont le potentiel est colossal dans une région urbanisée. La densification, les aménagements urbains, l'architecture deviennent des atouts contribuant à ce renforcement. Dans le Nouveau Quartier Urbain, les habitants et les services de la collectivité participent au bon fonctionnement de l'écologie.

« *Dans les territoires communaux disposant de 10 % en superficie en espace verts et naturels, les espaces à potentiel écologique sont à reconquérir afin de rétablir le réseau écologique …* (projet de SDRIF p.101)

La Région est sensible à l'attention portée par les candidats sur la part de surface support au biotope* *(pour exemple, le PLU de Paris demande que le taux des surfaces libres offrant un support au biotope soit de 30 % dans certains secteurs de la capitale*) et aux efforts de maintien et de restauration des continuités avec les espaces limitrophes. L'engagement, avec la Région, par la collectivité maitre d'ouvrage d'un contrat d'objectif biodiversité sera un plus.

* c'est-à-dire les espaces qui, par leurs caractéristiques offre un milieu hébergeant une faune et une flore spécifiques : espaces végétalisés (espaces verts, bois, parcs) y compris verticaux, présence arborée, talus, toits et terrasses plantés, espaces en eau (mares, étangs rivières, ru et leurs berges) etc…

13-► Soigner la qualité des espaces publics urbains

La densité et la mixité des fonctions doivent être accompagnées par une conception très qualitative de l'espace public. Le Nouveau Quartier urbain offre un espace public lisible, facile à entretenir et qui garantit la sécurité des déplacements.

Il limite la part réservée à l'automobile en matière de circulation et de stationnement mais prévoit ces fonctions, quand elles sont indispensables à la vie du quartier (secours, livraisons, accès riverains…). Les espaces publics font une place véritable aux circulations douces en prévoyant leur circulation et leur stationnement.

Ces espaces collectifs doivent être confortables pour tous, notamment pour les personnes à mobilité réduite.

Le Nouveau Quartier Urbain doit intégrer les nouvelles technologies de l'information et de communication (NTIC) et pourra se montrer innovant sur leur utilisation dans les espaces collectifs urbains.

Par ailleurs, la mise en place de dispositifs permettant le tri sélectif dans les espaces publics est important.

14-► Traiter de façon optimisée les risques, pollutions et nuisances

Au-delà des aspects réglementaires, le projet du Nouveau Quartier Urbain adapte son programme et sa morphologie à ces contraintes, les insère dans des traitements et des systèmes innovants (analyse des flux et recherche de leur valorisation) et dans une économie globale (de type écologie industrielle), transformant certaines d'entre elles en atouts.

Par exemple : *conception innovante liée au risque d'inondation*, *réflexion sur les usages alternatifs des zones inconstructibles, récupération de la chaleur des eaux usées, utilisation sur place des déblais liés à la construction, valorisation des déchets d'espaces verts par compost ou production de chaleur…*

Le Nouveau Quartier Urbain traite ces aspects au-delà des obligations réglementaires.
par ex : le bruit, généré par l'intensité urbaine peut être maitrisé par un plan masse adéquat.
Il appuie ses choix sur un diagnostic préalable des nuisances *:* qualité de l'air bruit, pollution des sols et de la nappe, etc…

La qualité de l'air sera abordée en lien avec les recommandations du Plan Régional de la Qualité de l'Air en cours d'élaboration.

THEME V- FAIRE EVOLUER LES MODES DE FAIRE ET LES PRATIQUES URBAINES

Le Nouveau Quartier Urbain est le produit de nouvelles pratiques d'élaboration et de gestion de projet et favorise l'émergence d'une nouvelle culture urbaine.

15-► Améliorer la gouvernance du projet

a) Le Nouveau Quartier Urbain est le fruit d'une coproduction

La qualité de la concertation, tant avec les riverains qu'avec les futurs usagers, ainsi que la richesse du partenariat avec les propriétaires fonciers, les opérateurs, les collectivités voisines, les institutions, les acteurs du développement local et territorial, font partie intégrante de la démarche du projet à toutes les étapes du processus, de la conception à la gestion courante.

Par exemple : mise en place d'ateliers urbains, de réunions thématiques multipartenaires…

Le fait que la commune soit engagée dans un agenda 21 sera un plus.

b) La complexité du projet exige une maitrise d'ouvrage outillée

Le porteur du projet se dote d'un management de projet complexe. Il a recours à un chef de projet dédié, à une équipe pluridisciplinaire, à des compétences adaptées aux ambitions du Nouveau Quartier Urbain et à des outils de pilotage.

Le programme du projet doit être détaillé et reposer sur des études préalables et diagnostics des besoins solides et faire référence aux schémas de développement locaux et territoriaux existants.

Le montage administratif et financier du projet intègre une analyse spécifique des coûts globaux, d'investissement et de gestion du quartier.

16-► Favoriser l'émergence d'une nouvelle culture urbaine

Un quartier ne se réduit pas à ses aménagements physiques. Les habitants doivent pouvoir y trouver à la fois les conditions de préservation de leur intimité et une dynamique de vie collective.

Le Nouveau Quartier Urbain anticipe les équipements, les services et les animations pouvant favoriser le lien social et la convivialité, l'appropriation du quartier par l'imaginaire urbain et par des actions collectives portées par la population qui le constitue (habitants, usagers divers).

Exemples : crèches parentales, épiceries coopératives, partage de voitures, échanges de services, pédibus, événements urbains, visites nouveaux habitants, mise en valeur de l'histoire du quartier, etc.)

Le dialogue avec la population *(conseil de quartiers, n° vert…)* doit être développé afin de faciliter son implication dans la vie de la cité.

17-► Penser la gestion durable du quartier en intégrant l'environnement, la mutabilité, la réversibilité et l'adaptabilité

La présentation du projet doit montrer clairement comment sont conçus les dispositifs de gestion durable.

a) Organiser la gestion performante des chantiers

Les chantiers constituent une grande opportunité économique et sociale mais aussi des nuisances importantes pour les riverains.

La gestion performante et l'articulation des chantiers entre eux afin de minimiser leurs impacts font partie intégrante du projet de Nouveau Quartier Urbain et contribuent à sa bonne insertion dans la ville. La gestion propre des chantiers est intégrée au projet, en ce qui concerne le recyclage des matériaux mais aussi les nuisances sonores, olfactives, etc. Il précise les prescriptions demandées concernant les déchets de chantier.

Ils font l'objet de campagne d'information et d'animation.

Par ailleurs, les marchés correspondants intègrent des clauses d'insertion sociale.

b) Prévoir la gestion du futur quartier

Les services de la collectivité doivent s'adapter à une nouvelle forme de gestion et de maintenance afin d'optimiser les choix faits et les spécificités du quartier.

P*ar exemple : gestion différenciée des espaces verts, déchets, déplacements*…

Cette gestion intègre également la protection de l'environnement dans les pratiques quotidiennes de gestion et d'entretien (*par ex. arrosage des voieries et maçonnerie, non utilisation des produits phyto-sanitaires, suppression des engins bruyants, réfection des revêtements pour accroître la perméabilité des sols) etc...*

Une veille sur l'évolution spatiale et socio-économique du quartier doit être organisée.

Le Nouveau Quartier Urbain intègre la réflexion sur son évolution future : il anticipe sur l'évolution de ses besoins *(par ex. plan de merchandising des commerces),* la capacité d'adaptation aux nouveaux usages par la réversibilité de ses aménagements.

Il propose des statuts d'occupation des locaux et des logements facilitant la réversibilité.

c) Suivre et évaluer

Le projet prévoit une évaluation environnementale.

Le projet conçoit des éléments de bilans périodiques dans les domaines économique, démographique et financier.

GRILLE RECAPITULATIVE

LES OBJECTIFS DU NOUVEAU QUARTIER URBAIN

I.	**AFFIRMER LA COHERENCE TERRITORIALE**
1	S'inscrire dans la **géographie prioritaire** du SDRIF - *inscription dans la géographie stratégique et prioritaire définie dans le SDRIF et/ou dans les zones de densification préférentielle, espace à optimiser et/ou dans les zones d'urbanisation préférentielle*
2	S'appuyer sur une qualité de **desserte en transports collectifs** - *proximité de gares / lien avec des pôles de transport lourd dans une logique d'intermodalité*
3	Affirmer le **rôle territorial** du quartier - *transcription dans son programme / sa constitution ; lien avec les documents supra-communaux et la desserte*
4	S'inscrire dans le contexte urbain local, l'histoire du lieu et être en capacité de **rétroagir sur la ville** - *développement d'une stratégie vis-à-vis de son environnement local : centralité confortée / structuration / intensité urbaine ; liens physiques avec les quartiers alentours (accessibilité, déplacements doux, proximité des pôles d'équipement et d'emploi, liaisons, vues)* - *rétroaction sur la ville existante : recherche de solutions / effets d'entrainement/complémentarités réciproques*
II.	**REPONDRE A LA CRISE DU LOGEMENT**
5	Participer significativement à l'**effort régional de production de logements** - *effort quantitatif apprécié au regard de la politique communale et intercommunale (en construction ou réhabilitation)*
6	**Programmer en adaptant l'offre de logements aux besoins** - *diagnostic des besoins à l'échelle du bassin d'habitat* - *réponse aux besoins de tous les publics (diversification des statuts, des situations et des âges…, accessibilité financière, parcours, évolution)*
7	Garantir la **mixité sociale** - *accès au logement familial des plus modestes et des couches moyennes* - *parcours résidentiels* - *habitats dédiés (résidences spécialisées, habitat d'urgence…)*
III.	**ORGANISER LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES ET LA COMPACITE**
8	Assurer la **mixité des fonctions et des usages et des espaces** - mixité fonctionnelle (logements, équipements publics, activités tertiaires, artisanales, industrielles, commerciales, services) - agencement spatial et imbrication des fonctions
9	Intégrer **l'économie dans la ville** - économie résidentielle (équipements, commerces, services, artisans, économie sociale et solidaire) - accueil des PME / PMI - intégration des grosses unités de production, d'activités économiques majeures et des grands services urbains, en cohérence avec le rôle territorial du quartier
10	Concevoir **la ville dense et compacte** - densité, à l'échelle de l'ilot et du quartier, des logements ; densité humaine (habitat et emploi) - innovation urbaine et architecturale : diversité des formes urbaines ; évolutivité, réversibilité, réhabilitations lourdes, qualité des espaces publics

IV.	**INTEGRER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE AU CŒUR DU PROJET**
11	Economiser les **ressources naturelles** - limitation des consommations d'énergie (éclairage, géothermie, chauffage urbain, évaluation et bilan énergétique, recours aux énergies renouvelables) - gestion de l'eau (consommation, ruissellement, perméabilité, …) - sélection des matériaux sains et durables (écologiques et socialement équitables) - gestion performante des déchets - réduction des émissions de gaz à effet de serre / amélioration du bilan carbone
12	Participer à la **robustesse écologique locale et globale et la qualité paysagère régionale** - valorisation du paysage ; intégration aux trames vertes et bleues - protection des espaces naturels, renforcement de la biodiversité et des continuités biologiques
13	Soigner la qualité des **espaces publics urbains** - limitation de la circulation automobile ; gestion du stationnement et des livraisons - augmentation des circulations douces, des déplacements de proximité ; recherche de l'intermodalité - intégration des nouvelles technologies de l'information et de communication
14	Traiter de façon optimisée les **risques et pollutions** du site - adaptation du programme et de la morphologie du projet aux contraintes ; - traitement, par des systèmes innovants, des pollutions - transformation de certaines de ces contraintes en atouts
V	**FAIRE EVOLUER LES MODES DE FAIRE ET LES PRATIQUES URBAINES**
15	Améliorer la **gouvernance** du projet - co-production du projet (concertation et partenariats) - dispositif et outils spécifiques mis en place pour la conduite du projet (équipe dédiée, management de projet complexe, étude du montage administratif et financier du projet ; analyse financière des coûts globaux) - programmation concertée et outillée (études préalables, concertation avec les opérateurs et les acteurs)
16	Favoriser l'émergence d'une nouvelle **culture urbaine** - anticipation des moyens d'appropriation et d'implication du quartier par ses habitants et usagers
17	Penser la **gestion durable** du quartier en intégrant la mutabilité, la réversibilité et l'adaptabilité - gestion performante des chantiers (clauses d'insertion sociale, démarche « chantier propre » ; campagne d'information et d'animation, coordination des chantiers) - gestion durable et innovante des espaces et des services (adaptation de la gestion et de la maintenance aux spécificités du projet prévue) - veille sur l'évolution spatiale et socio économique du quartier - bilans périodiques /évaluation environnementale

ANNEXE N°4 AU RAPPORT

MODALITES DE L'AIDE AU TITRE DU DISPOSITIF DES NOUVEAUX QUARTIERS URBAINS

Extrait du règlement CR 97-08 du 16 octobre 2009 : Article 7

Modalités de l'aide au titre du Nouveau Quartier Urbain

La Région, dans le cadre du Grand Projet 3 du Contrat de Projets Etat-Région 2007-2013, réserve une enveloppe de 60 M€ sur la période pour soutenir et accompagner les projets lauréats.

La détermination de la dotation

Chaque projet lauréat bénéficiera d'une enveloppe prévisionnelle fonction du nombre de logements projetés dans le quartier. Cette enveloppe régionale sera affectée au projet sous forme de subvention et sur la base d'un programme d'actions. Seront comptabilisés les logements qui feront l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier dans la période comprise entre la date de dépôt du dossier de candidature et le 31 décembre 2013.

La base forfaitaire du calcul de l'enveloppe est fixée à 1 300 € par logement.

Cette base forfaitaire peut être modulée selon la capacité financière de la collectivité porteuse de projet d'une part et la situation financière de sa population d'autre part.

Pour cela, il a été défini un critère de lutte contre les inégalités sociales et territoriales qui s'exprime sous forme de deux ratios et dont la valeur fixe ou non une modulation de la base forfaitaire de l'aide au titre du NQU.

Si la somme de ces deux ratios est inférieure à 2, la base forfaitaire au titre du NQU est alors portée à 2 000 € par logement.

Pour résumer

Sachant que le potentiel financier « corrigé » par habitant est égal à :

$$\frac{\text{potentielfinancier2006} + \text{FSRIF} + \text{DSU} + \text{DSR}}{\text{nombred'habitants(populatiɑ INSEE)}},$$

Si la somme

de

$$\frac{\text{potentiel financier "corrigé" par habitant}}{\text{la moyenne régionale du potentiel financier corrigé par habitant}}$$

et de

$$\frac{\text{revenu brut moyen annuel par habitant}}{\text{la moyenne régionale du revenu brut moyen annuel par habitant}}$$

est inférieure à 2, alors la base forfaitaire est portée à 2 000 € par logement.

Par ailleurs, cette base forfaitaire peut être bonifiée, sur avis du jury :

- de +25% maximum par logement, selon la réponse quantitative apportée en matière de construction de logement au regard des besoins identifiés sur le territoire ;
- de +120% maximum par logement, selon la qualité globale du projet présenté. Cette bonification qualitative sera calculée en fonction de la performance des réponses apportées à chacun des 17 objectifs énoncés dans le cahier des charges et en fonction de l'effort d'innovation, selon le principe suivant :

Priorités Régionales : objectifs de :	
Rétroaction sur la ville existante	10%
Anticipation sur le fonctionnement futur du quartier	10%
Mixité sociale	10%
Mixité fonctionnelle	10%

Economie des ressources naturelles Développement économique, emploi et formation	10% 10%
Chacun des 10 objectifs restants[2] :	5%
Innovation	10%

Chaque projet lauréat bénéficiera donc, sur avis du jury, d'une enveloppe prévisionnelle qui se détermine comme suit :

Modulation		***Caractéristiques du projet***		
Critère de lutte contre les inégalités sociales et territoriales	*Base forfaitaire*	*Bonification de 25% maximum en fonction de la réponse quantitative apportée en matière de logements*	*Bonification de 120% maximum en fonction de la qualité globale du projet*	***Total***
Somme des deux ratios ≥ 2	*1 300 € / lgt*	*+ 325 € / lgt max.*	*+ 1 560 € / lgt max.*	***de 1 300 à 3 185 € / lgt***
Somme des deux ratios < 2	*2 000 € / lgt*	*+ 500 € / lgt max.*	*+ 2 400 € / lgt max.*	***de 2 000 à 4 900 € / lgt***

NB : Dans le cas où un projet lauréat serait inscrit dans un territoire plus large bénéficiant d'une aide au titre du Grand Projet 3 du CPER 2007-2013, les deux financements sont indépendants et donc cumulables.

Chacun des projets lauréats bénéficiera d'une aide financière au titre du Nouveau Quartier Urbain pour réaliser des **opérations** concourant à l'aménagement du quartier, sises dans le périmètre de celui-ci ou directement liées à son fonctionnement.
Les opérations éligibles peuvent concerner par exemple :

- de l'acquisition ou du portage foncier (exclusion faite des cas où intervention de l'EPF),
- des dessertes et liaisons douces,
- des équipements structurant et/ou de proximité,
- des opérations favorisant le développement territorial (pépinières d'entreprises, incubatrices, locaux dédiés à l'économie solidaire, centre de formation…),
- de la production d'énergie alternative,
- des dispositifs de préservation des ressources naturelles,
- de l'ingénierie pré-opérationnelle,
- des chantiers propres très innovants,
- des réhabilitations lourdes (exclusion faite des réhabilitations soutenues au titre de la convention de partenariat pour la rénovation urbaine avec l'ANRU et l'Etat),
- …

Seules exceptions, aucun abondement régional au titre du NQU n'est envisagé dans les domaines du logement et du renouvellement urbain qui sont aidés au titre :

- du chapitre 905 « Aménagement des territoires », sous fonction 54 « Habitat - Logement » ;
- de la convention de partenariat pour la rénovation urbaine avec l'ANRU et l'Etat adoptée, sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires », sous fonction 51 « Politique de la ville ».

[2] Hors objectif n° 5 du cahier des charges, « participer significativement à l'effort régional de production de logements », faisant l'objet d'une bonification de 25% maximum en fonction de la réponse quantitative apportée en matière de logements.

La ventilation, le versement et taux de la subvention

La ventilation de la dotation potentielle est déterminée sur la base du programme d'opérations et des études proposés par le candidat.

La détermination du programme prévisionnel des opérations aidées au titre du NQU, sa ventilation et les modalités de versement feront l'objet d'une convention « Nouveau Quartier Urbain » signée entre les porteurs du projet lauréat, la Région et si nécessaire les partenaires, qui sera approuvée ultérieurement par délibération de la Commission permanente.

Sur la base de cette convention, les autorisations de programmes seront affectées en fonction de la maturité des opérations et au fur et à mesure de l'instruction des dossiers présentés par les bénéficiaires.

Seules les opérations de ce projet n'ayant pas débuté à la date d'attribution de la subvention régionale (date de la Commission Permanente validant la convention « Nouveau Quartier Urbain ») peuvent être subventionnées.

Les **bénéficiaires** de l'aide sont :

- les collectivités territoriales et/ou leurs groupements (Communes, Communautés d'Agglomération, Communautés de Communes, Syndicat d'Agglomération Nouvelle),
- le cas échéant, les maîtres d'ouvrage délégués (établissements publics d'aménagement, sociétés d'économie mixte, concessionnaires d'aménagement) dûment mandatés par les collectivités locales porteuses du projet, sous réserve de l'engagement de la ou des collectivités qui restent les seules candidates et lauréats potentiels de l'appel à projets.

Le taux plafond de subvention des opérations retenues au titre du NQU est de **50%**, dans la limite de 80% des subventions publiques.

Ce taux pourra être porté à **80% maximum**, à titre exceptionnel, pour les collectivités locales et/ou leurs groupements (Communes, Communautés d'agglomération, Communautés de communes, Syndicats d'Agglomération Nouvelle) bénéficiant de la base forfaitaire à 2 000 € par logement au titre du NQU et des bonifications aux taux maximum de 25% et de 120%.

Les aides régionales attribuées dans le cadre de l'appel à projets « NQU » le seront dans la limite de 60 M€ au titre du Grand Projet 3 et sous réserve du vote et dans la limite des crédits ouverts par l'assemblée régionale.

ANNEXE N°5 AU RAPPORT

COMPOSITION DU COMITE TECHNIQUE ET DU JURY

➢ **Composition du comité technique, COTEC**

Le comité technique, animé par le Directeur Général de l'Unité aménagement durable de la Région Ile-de-France est composé des **21 membres** suivants :

- le directeur général de l'Unité aménagement durable de la Région Ile-de-France,
- trois représentant(e)s de la Direction de l'aménagement et développement territorial de la Région Ile-de-France,
- deux représentant(e)s de la Direction de l'environnement de la Région Ile-de-France,
- un(e) représentant(e) de la Direction des transports en commun,
- un(e) représentant(e) de la Direction de la planification régionale et du SDRIF,
- un(e) représentant(e) de la Direction du développement économique et emploi,
- le Directeur Général de l'IAU ou son (sa) représentant(e),
- le Directeur de l'ARENE ou son (sa) représentant(e),
- la Directrice Générale du STIF ou son (sa) représentant(e),
- le Directeur Général de la Caisse des Dépôts et Consignations ou son (sa) représentant(e),
- 8 expert(e)s par thématique et domaine selon précisions ci-après

Les experts et leur domaine :

- Monsieur Bruno MARESCA : prospective (modes de vie, métropolisation)
- Monsieur David ALCAUD : sociologie (organisations/gouvernance)
- Monsieur Alexandre BOUTON : architecture
- Monsieur Laurent BECARD : urbanisme
- Monsieur Jean-Pierre TROCHE : habitat
- Madame Martine MEUNIER-CHABERT : transports
- Monsieur Christian BOUVIER : développement local (emploi, formation)
- Monsieur Youssef Georges DIAB : environnement (gestion de l'eau et des énergies)

➢ **Composition du jury**

Le jury est composé de **11 membres** répartis en **deux collèges** :

Un collège d'élu(e)s régionaux :

- la présidente du jury : Madame Mireille FERRI, vice-présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France chargée de l'aménagement du territoire et de l'égalité territoriale, des contrats régionaux et ruraux ou son (sa) représentant(e) élu(e),
- 6 élu(e)s régionaux désignés par le Président du Conseil Régional, arrêté n°09-23 du 9 février 2009
  - Monsieur Rachid ADDA
  - Madame Chantal BRAULT
  - Madame Suzanne JAUNET
  - Monsieur François LABROILLE
  - Monsieur Jean LEVAIN
  - Madame Christine REVAULT D'ALLONNES

Un collège de partenaires institutionnels :

- le Préfet de région ou son (sa) représentant(e)
- le Président de l'Association des maires d'Ile-de-France ou son (sa) représentant(e)
- le Président de la Commission de l'aménagement du territoire du Conseil économique et social de la Région Ile de France
- le Président de l'Etablissement public foncier de la Région Ile de France ou son représentant

PROJET DE DELIBERATION

DELIBERATION N°
DU

Appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains »
Première session
Sélection des projets lauréats

LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

VU Le code général des collectivités territoriales ;

VU La délibération N°CR 82-08 en séance des 25 et 26 septembre 2008 adoptant le projet de SDRIF ;

VU Le Contrat de projets entre l'Etat et la Région Ile-de-France pour 2007-2013 signé le 23 mars 2007 ;

VU La délibération N°CR 68-07 du 27 septembre 2007 relative à la mise en œuvre du Grand Projet 3 du Contrat de Projets Etat Région 2007-2013 ;

VU La délibération N°CR 97-08 du 16 octobre 2008 relative à l'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains »

VU La délibération N° CP 08-1076 du 16 octobre 2008 relative à la mise en œuvre du Grand Projet 3 du contrat de projets Etat Région 2007-2013
Les prototypes pour l'Appel à Projets « Nouveaux Quartiers Urbains » : affectation des crédits

VU L'arrêté N°09-23 du 9 février 2009 portant désignation de représentants du conseil régional d'Ile de France au jury de l'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains »

VU La délibération N° CP 09-395 du 9 avril 2009 relative à l'appel à projets « nouveaux quartiers urbains » présélection des dossiers de la première session suite au jury tenu le 6 mars 2009

VU L'avis de la commission de l'aménagement du territoire ;

VU Le règlement budgétaire et financier de la Région Ile de France

VU Le Budget de la Région ile de France pour 2009

VU Le rapport CP 09-733 présenté par monsieur le président du conseil régional d'Ile-de-France

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 :

Désigne « **Nouveau Quartier Urbain »,** les projets suivants, lauréats de la première session de l'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains » :

- **Quartier de la Porte de Saint Germain à Argenteuil** (Val d'Oise), projet porté par la ville d'Argenteuil.

- **Quartier de la Clause Bois Badeau à Brétigny sur Orge** (Essonne), projet porté par la ville de Brétigny.

- **Quartier Fluvial de l'Ile Saint Denis** (Seine Saint Denis), projet porté par la communauté d'agglomération de la Plaine Commune et la ville de Saint Denis.

- **Quartier « Foch-Roosevelt » à Meaux** (Seine et Marne), projet porté par la ville de Meaux

- **Quartier de la Gare de Pantin à Pantin** (Seine Saint Denis), projet porté par la ville de Pantin.

- **Quartier des Docks de Ris Orangis** à Ris Orangis (Essonne), projet porté par la communauté d'agglomération d'Evry Centre Essonne et la ville de Ris Orangis.

- **Quartier de la Gare Confluence à Saint Denis** (Seine Saint Denis), projet porté par la communauté d'agglomération de la Plaine Commune.

- **Quartier des Docks de Saint Ouen à Saint Ouen** (Seine Saint Denis), projet porté par la ville de Saint Ouen.

- **Quartier du Cœur de la Ville à Trilport** (Seine et Marne), projet porté par la ville de Trilport.

Article 2 :

Approuve la dotation prévisionnelle pour chacun des projets précisée dans le tableau suivant :

Appel à projets NQU — Evaluation des subventions après Jury du 18 mai (1ère session)

Projet	Affirmer la cohérence territoriale	Répondre à la crise du logement	Organiser la mixité des fonctions urbaines et la compacité	Intégrer la qualité environnement au cœur du projet	Faire évoluer les modes de faire et les pratiques urbaines	Innovation	Base* forfaire	Bonification proposée par le jury	Base forfaitaire bonifiée sur avis du jury	Nb logements 2009-2013	ENVELOPPE PREVISIONNELLE résultat total (base forfaitaire bonifiée x nb de logements d'ici 2013)
Argenteuil	25%	35%	5%	5%	0%	0%	2 000 €	70%	**3 400 €**	**600**	**2 040 000 €**
Brétigny-sur-Orge	25%	40%	25%	25%	20%	10%	2 000 €	145%	**4 900 €**	**800**	**3 920 000 €**
Ile Saint Denis	20%	40%	25%	25%	15%	10%	2 000 €	135%	**4 700 €**	**500**	**2 350 000 €**
Meaux	20%	35%	5%	0%	0%	0%	2 000 €	60%	**3 200 €**	**1 120**	**3 584 000 €**
Pantin	25%	25%	5%	5%	15%	0%	2 000 €	75%	**3 500 €**	**900**	**3 150 000 €**
Ris Orangis	25%	30%	25%	25%	15%	0%	2 000 €	120%	**4 400 €**	**715**	**3 146 000 €**
Saint Denis Confluence	25%	40%	25%	25%	15%	0%	2 000 €	130%	**4 600 €**	**625**	**2 875 000 €**
Saint-Ouen	20%	40%	25%	20%	10%	0%	1 300 €	115%	**2 795 €**	**1100**	**3 074 500 €**
Trilport	25%	35%	5%	15%	10%	0%	2 000 €	90%	**3 800 €**	**350**	**1 330 000 €**
										6710	**25 469 500 €**

* La base forfaitaire du calcul de l'enveloppe est fixée à 1300 € par logement. Elle peut être modulée selon la capacité financière de la collectivité porteuse de projet d'une part, et de la situation de sa population d'autre part.

Article 3 :

Approuve la convention-type relative à la réalisation du Nouveau Quartier Urbain annexée à la présente délibération.

JEAN-PAUL HUCHON

ANNEXE A LA DELIBERATION

PROJET DE CONVENTION-TYPE
RELATIVE A LA REALISATION DU NOUVEAU QUARTIER URBAIN

CONVENTION
relative à la réalisation du « Nouveau quartier urbain »
...
à ...

Entre

La Région Ile de France dont le siège est situé au 33, rue Barbet de Jouy, 75007 Paris, représentée par son Président, [Monsieur Jean-Paul HUCHON],
En vertu de la délibération N°…du …

ci-après dénommée « la Région »

d'une part,

et

La commune de
dont le n° SIRET est :
dont le siège social est situé au :
ayant pour représentant :.....

et

Le groupement de communes :
dont le n° SIRET est :
dont le siège social est situé au :
ayant pour représentant :.....

ci-après dénommé « le(s) porteur(s) de projet »

d'autre part.

PREAMBULE :

L'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains » :

Cet appel à projets, à l'initiative de la Région Ile-de-France, traduit, de manière opérationnelle et locale, l'accompagnement des territoires qui s'inscrivent dans les objectifs du projet de SDRIF adopté le 25 septembre 2008 et du Grand Projet 3 du Contrat de Projets Etat – Région pour la période 2007-2013.

Il vise à mettre en œuvre le projet régional d'aménagement et à stimuler la conception et la réalisation de projets urbains franciliens innovants et exemplaires, à même de participer à l'effort de construction de logements, défi majeur du projet de SDRIF.

L'appel à projets cherche également à faire évoluer les pratiques de l'aménagement et les modes de gestion de la ville, nourrir une réflexion collective et construire des partenariats solides et pérennes.

Dispositif partenarial qui fédère, autour de chaque projet, les collectivités, les aménageurs, les institutions de l'aménagement et les acteurs du développement, ce dispositif met en place un accompagnement des démarches locales et une aide à tous les stades (conception, réalisation, gestion).

Le dispositif doit donc permettre aux lauréats de bénéficier non seulement d'une aide financière mais aussi d'un accompagnement de leur démarche basé sur une optimisation concertée et contractualisée du projet.

L'appel à projets constitue aussi l'amorce d'un réseau d'échanges entre aménageurs franciliens au sein du débat national et international qui s'ouvre sur le développement durable des métropoles et propose une valorisation des aspects exemplaires du projet urbain auprès des habitants et de multiples partenaires et acteurs franciliens, français et européens.

Le dispositif régional des nouveaux quartiers urbains a été adopté par délibération de l'Assemblée délibérante n° CR 97-08 du 16 octobre 2008 et par délibération n° CP 09-395 du 9 avril 2009.

Ce qu'est un nouveau quartier urbain :

Le nouveau quartier urbain est NOUVEAU parce que, dans son processus d'élaboration et de mise en œuvre, il intègre une vision prospective responsable. Il est issu d'une approche plus solidaire avec son territoire environnant et avec les générations futures.

C'est un QUARTIER parce qu'il constitue un morceau de la ville dans laquelle il s'inscrit, qu'il sert et sur laquelle il s'appuie. Il offre à ses habitants dans leur diversité toutes les fonctions de la ville en matière de logements, d'emplois, d'équipements et d'espaces publics, nécessaires à la vie quotidienne. Il répond à leurs attentes en termes de qualité environnementale et de cadre de vie.

Il est URBAIN parce qu'il cherche à apporter des réponses aux besoins des citadins tout en prenant en compte la complexité de la ville et l'enchevêtrement des fonctions, les conflits d'usage, les réseaux, l'importance du vivre ensemble et le nécessaire brassage des milieux sociaux et culturels, la rareté de l'espace urbain, fortement valorisé dans la métropole francilienne.

Le cahier des charges de l'appel à projets développe les 17 objectifs du nouveau quartier urbain qui déclinent les 5 grands thèmes suivants :
- Thème I : affirmer la cohérence territoriale
- Thème II : répondre à la crise du logement
- Thème III : organiser la mixité des fonctions et la compacité
- Thème IV : intégrer la qualité environnementale au cœur du projet
- Thème V : faire évoluer les modes de faire et les pratiques urbaines

Outre le caractère innovant du projet, les priorités régionales sont les suivantes :
- Rétroaction sur la ville existante ;
- Anticipation sur le fonctionnement futur du quartier ;
- Mixité sociale et fonctionnelle ;
- Economie des ressources naturelles ;
- Développement économique, emploi et formation.

Conditions d'application du dispositif :

L'attribution par la Région d'une aide régionale et son versement se font dans le respect des conditions fixées par la présente convention, ainsi que des règles fixées par son règlement budgétaire et financier approuvé par délibérations du Conseil régional n° CR 02-05 du 31 janvier 2005 et n° CR 20-05 du 26 mai 2005.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Suite au jury de l'appel à projets de nouveaux quartiers urbains et sur la base du ou des dossiers déposé(s) le (préciser le ou les dates de remise), la Région Ile-de-France a décidé de soutenir, par délibération n° … du …, (nom de la commune/du groupement de commune) pour la réalisation du projet suivant : …

La présente convention a pour objet de définir le partenariat entre la Région et le(s) porteur(s) de projet et de prévoir les modalités d'attribution des subventions dans le cadre du dispositif des nouveaux quartiers urbains.

Le projet urbain est décrit dans l'annexe n°1 dénommée « fiche projet » de la présente convention ; son périmètre figure en annexe n°2. Le projet a été retenu sur la base du cahier des charges des nouveaux quartiers urbains et pour des caractéristiques dont les principales sont rappelées dans la fiche projet.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA REGION

2.1. Un partenariat

La Région apporte son partenariat pour la consolidation du projet et son amélioration telle qu'elle a été convenue dans le cadre de l'appel à projets des nouveaux quartiers urbains, de façon à conforter le caractère exemplaire du nouveau quartier urbain objet de la présente convention.

La Région s'attachera par l'animation d'un réseau d'échanges qui intègre les porteurs de projets, les experts, les partenaires associés, les acteurs de l'aménagement et du développement durable franciliens, à enrichir la réflexion sur tous les sujets abordés et traités par les nouveaux quartiers urbains et apporter ainsi des informations et des réponses aux questions des porteurs de projet.

La Région s'engage à faciliter les partenariats nécessaires à l'avancement du projet sur sollicitation du (des) porteur(s) de projet.

La mobilisation de partenaires et experts publics et privés doit permettre d'enrichir la démarche et le contenu du projet.

Ces partenaires sont susceptibles d'apporter un soutien en termes d'ingénierie, de conseil et d'expertise, abondant la logique du projet, sur son périmètre ou à une échelle plus large. Ils peuvent également être sollicités pour des opérations ou actions nécessaires au projet.

Le suivi du projet permettra de vérifier la bonne marche des partenariats et d'adapter le projet si nécessaire.

2.2. Une aide financière

La Région apporte pour la réalisation du projet une dotation potentielle dont le montant maximal est fixé à … … … €.

Pour rappel, cette dotation a été calculée sur la base des conditions suivantes :
- Estimation du nombre de logements : … (ont été comptabilisés les logements qui devraient faire l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier sur la période comprise entre la date de dépôt du dossier de candidature et le 31 décembre 2013)
- montant forfaitaire de base par logement : …
- montant forfaitaire bonifié par logement : …

Soit un montant total de dotation prévisionnelle : … X … = … €

L'aide régionale est accordée sur des actions (équipements, aménagements, études et/ou ingénierie ; logements exclus) faisant l'objet d'une affectation régionale avant le 31 décembre 2013 ou avant le terme du contrat de projets Etat-Région en cours à la date de la signature de la présente convention.

Cette aide doit permettre de financer les actions concourant à la réalisation du projet urbain et retenues par la Région.

Sont exclues les aides directes à la réalisation de logements (acquisitions, construction, réhabilitation).

Les financements au titre du dispositif des nouveaux quartiers urbains pourront abonder d'autres aides régionales à l'exception :
- des aides au logement (accordées au titre du chapitre 905 « Aménagement des territoires », sous fonction 54 « Habitat – Logement ») ;
- des aides au renouvellement urbain, accordées au titre de la convention de partenariat pour la rénovation urbaine avec l'ANRU et l'Etat (sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires », sous-fonction 51 « Politique de la ville »).

Il est précisé que l'aide au titre du dispositif des nouveaux quartiers urbains peut néanmoins être attribuée pour une opération située dans un secteur de renouvellement urbain quand cette opération ne reçoit pas déjà l'aide susvisée.

Les actions doivent être situées dans le périmètre du projet urbain ou directement liées à son fonctionnement.

Ces actions peuvent être, notamment, à titre d'exemples :
- des équipements structurants et/ou de proximité,
- de l'acquisition ou portage foncier (exclusion faite des cas où il y a intervention de l'EPF ; exclusion faite des logements),
- des dessertes et liaisons douces,
- des opérations favorisant le développement territorial (pépinières d'entreprises, locaux dédiés à l'économie solidaire, centre de formation,…),
- de la production d'énergie alternative,

- des dispositifs de préservation des ressources naturelles.

Les financements au titre du dispositif des nouveaux quartiers urbains pourront abonder d'autres aides publiques, notamment régionales, dans la limite de 80% de subventions publiques.

Pour chacune des actions, la Région accorde au porteur de projet une subvention correspondant au maximum à 50 % de la dépense subventionnable.
ou
Pour chacune des actions, la Région accorde au porteur de projet une subvention correspondant au maximum à 80 % de la dépense subventionnable. *[pour les collectivités locales et/ou leurs groupements bénéficiant de la base forfaitaire à 2 000 € par logement]*.

La dépense subventionnable comprend :
- s'il s'agit d'ingénierie : le coût HT de l'étude ;
- s'il s'agit d'un équipement ou d'un aménagement : le coût HT de l'opération, le coût HT de l'acquisition (sauf si intervention de l'EPF), …

Sont d'ores et déjà prévues les actions suivantes :
- …
-

Chaque action (équipement, aménagement étude ou ingénierie) donne lieu au dépôt d'un dossier par le(s) porteur(s) de projet ou par le maître d'ouvrage concerné, si celui-ci n'est pas la commune ou le groupement de communes, en vue de son approbation par la commission permanente du conseil régional. Chaque dossier devra avoir préalablement fait l'objet d'une délibération du ou des porteur(s) de projet.

Le dossier est constitué des éléments suivants :
- une notice descriptive ;
- une fiche financière (rappel du plan de financement et estimations par grands postes de dépense) ;
- pour les études, le maitre d'ouvrage concerné devra transmettre à la Région le cahier des charges ;
- pour la réalisation d'aménagement et d'équipement, le dossier présenté doit être de niveau de l'avant projet sommaire (APS).

La fiche action (annexe n°3 de la convention) est une description synthétique de chaque action (étude, équipement, aménagement …) qui fait l'objet d'une subvention de la Région. La fiche action précise le contenu, la nature, le coût prévisionnel et les modalités de réalisation de chacune des actions. Les différentes fiches actions viendront compléter la convention pour chaque action subventionnée.

2.3. Une valorisation de la démarche et des nouveaux quartiers urbains

La création d'une communauté de réflexion sur tous les sujets abordés et traités par les Nouveaux Quartiers Urbains se traduit d'abord par l'animation d'un réseau d'échanges qui intègre les porteurs de projets lauréats, les experts, les partenaires associés, les acteurs de l'aménagement et du développement durable franciliens.

Des séances de travail seront organisées dans un cadre qui reste à définir pour partager les questions posées, les solutions envisagées, des informations et références d'opérations, afin d'aider le développement des projets et en solliciter de nouveaux.

A l'échelle de l'ensemble des projets lauréats, une évaluation est prévue, en liaison avec le collège d'experts et partenaires. Cette démarche permettra de dresser la typologie des projets franciliens et leurs problématiques particulières. Elle donnera lieu à une restitution aux porteurs de projet.

Une politique de valorisation et de communication accompagne toute la démarche, dans le souci d'informer à la fois le monde de l'aménagement et du développement durable au niveau régional et national, les populations concernées par les projets et, plus largement, la population francilienne.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

ARTICLE 3.1 : OBLIGATIONS RELATIVES AU PROJET SOUTENU

a) Obligations relatives au nouveau quartier urbain

Le(s) porteur(s) de projet s'engage(nt) à mettre en œuvre, autant que de possible, à son initiative et sous sa responsabilité, le projet et les investissements dont le contenu est précisé dans l'annexe dénommée « fiche projet ».

Il s'engage à faire avancer le projet avec une préoccupation permanente de respect de la démarche des nouveaux quartiers urbains.

Il s'engage notamment à produire le nombre de logements indiqué dans la fiche projet.

Suite à l'appel à projets et à la négociation relative aux améliorations à apporter au projet de nouveau quartier urbain, le(s) porteur(s) de projet s'oblige à engager tous moyens pour modifier le projet conformément aux améliorations attendues. Celles-ci sont rappelées dans la fiche projet.

Le(s) porteur(s) de projet met(tent) en place un comité de pilotage ou toute instance de suivi du projet auquel sont associés la Région et les autres partenaires du projet.

Un des objectifs du dispositif des nouveaux quartiers urbains étant de créer un réseau d'échanges entre les porteurs de projets, les experts, les partenaires associés, les acteurs de l'aménagement et du développement durable franciliens sur tous les sujets abordés et traités par les Nouveaux Quartiers Urbains, le(s) porteur(s) s'engage(nt) à transmettre les informations susceptibles d'enrichir ces échanges et d'y participer.

Il(s) s'engage(nt) également à permettre le suivi et l'évaluation de son projet, son avancement et ses adaptations.

La dotation ayant été définie en fonction des caractéristiques du projet et notamment du nombre de logements réalisés dans le quartier (ont été comptabilisés les logements qui font l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier sur la période comprise entre la date de dépôt du dossier de candidature et le 31 décembre 2013),le(s) porteur(s) de projet s'engage à informer la Région dans les meilleurs délais des modifications éventuelles apportées à son projet et notamment au nombre de logements inscrits dans la fiche projet.

b) Obligations relatives aux actions subventionnées

Seules les actions n'ayant pas débuté à la date d'attribution de la subvention régionale peuvent être subventionnées.

Pour chaque action subventionnée, lorsqu'il est maître d'ouvrage, le(s) porteur(s) de projet s'engage(nt) à assurer la prise en charge de tout dépassement financier éventuel par rapport à l'estimation du coût des opérations soutenues par la Région et la prise en charge annuelle, sur son budget de fonctionnement, des dépenses induites par la mise en service des équipements.

Lorsqu'il(s) n'est(ne sont) pas maître d'ouvrage, le(s) porteur(s) de projet s'assure(nt) de la capacité des maîtres d'ouvrage à réaliser et à financer, tant en investissement qu'en fonctionnement, les actions soutenues.

Le(s) porteur(s) de projet s'engage(nt) à informer la Région des modifications apportées aux actions soutenues.

c) Suivi du projet

Le(s) porteur(s) remet(tent) à la Région une information annuelle au cours du mois de mai de chaque année, pendant la durée de la convention. .Ce tableau de bord comprend à minima :

- une présentation actualisée du nouveau quartier urbain ;
- un bilan des réalisations et un calendrier des réalisations futures ;
- la précision des évolutions, adaptations et améliorations du projet par rapport au projet tel qu'il a été retenu initialement ;
- la précision du nombre de logements réalisés, en cours de réalisation et à réaliser ;
- le plan de financement actualisé du nouveau quartier urbain ;
- le point d'avancement, le plan de financement et le calendrier actualisés des actions qui ont fait l'objet de la subvention régionale ;

- la liste des actions programmées avec les montants prévisionnels de subvention attendus, dans la limite de l'enveloppe globale d'aide régionale dont bénéficie le(s) porteur(s) de projet.

Un bilan à mi-parcours et en fin de contrat de projets Etat-Région, sur la base d'un questionnaire élaboré au regard du cahier des charges et remis pas la Région, sera adressé aux services régionaux par le(s) porteur(s) de projet.

Sur ces éléments et en cas de modification substantielle du projet, du nombre de logements, des opérations ou études subventionnées, la Région se réserve la possibilité de revoir à la baisse sa dotation.

L'appréciation de cette modification substantielle sera effectuée par le comité en charge du suivi et de l'évaluation des nouveaux quartiers urbains.

Ce comité informera le(s) porteur(s) de projet qui sera(ont) en mesure d'apporter les précisions et informations requises.

Dans le cas d'une modification substantielle, la dotation sera ajustée à la baisse dans le cadre d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 3.2 : OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES ET COMPTABLES

La collectivité s'engage à :

- Informer la Région dans les deux mois de la survenance de l'évènement par écrit et documents à l'appui de toute modification survenue dans son organisation : changements de personnes chargées de l'administration, nouveaux établissements fondés, changement d'adresse du siège social, nom et coordonnées de la ou des personnes chargées de certifier les comptes, changement de domiciliation bancaire.

- Informer la Région des autres participations financières attribuées en cours d'exécution de la présente convention et relatives à l'objet de cette dernière.

- Informer la Région par écrit, documents à l'appui, de toutes difficultés liées à sa situation juridique ou financière susceptible de perturber la bonne exécution de ses engagements dans la présente convention.

- Conserver pendant dix ans les documents comptables et les pièces justificatives.

- Tenir une comptabilité analytique relative au projet soutenu.

ARTICLE 3.3 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATION

Afin de participer à la notoriété et à la lisibilité de l'action de la Région Ile-de-France,le(s) porteur(s) de projet s'engage à faire apparaître la contribution régionale pour toutes les actions de communication liées à l'objet de la présente convention.

L'information relative à ce soutien prend la forme de la mention « action financée par la Région Ile-de-France » et de l'apposition du logo régional conformément à la charte graphique régionale.

Le(s) porteur(s) de projet autorise(nt) la Région à utiliser les productions et les résultats du projet accompagné (publications y compris photographiques, communication à des tiers, manifestations, expositions…) notamment à des fins de valorisation et de communication relative à l'action régionale. Aucune utilisation ou exploitation commerciale du projet ne sera opérée par la Région.

La présence du logotype de la Région est obligatoire, en 1ère de couverture ou en page de garde, sur tous les supports de promotion, d'information, de publicité et de communication.

Les correspondances avec les destinataires de l'action soutenue par la Région indiquent explicitement que cette action bénéficie du soutien de la Région Ile de France.

Concernant les sites web, la mention et le logotype sont positionnés en page d'accueil et font l'objet d'un lien avec le site institutionnel de la Région Ile-de-France.

Tous les événements de relations publiques ou opérations de médiatisation liés à l'exécution de la présente convention font expressément référence à l'implication de la Région selon les règles définies ci-dessus. De même,le(s) porteur(s) de projet s'engage à coopérer à la bonne réalisation de toutes les actions de communication, liées à l'exécution de la présente convention, décidées par l'institution régionale.

Les services concernés de la Région sont chargés de contrôler la bonne réalisation des obligations ci-dessus et de conseiller le(s) porteur(s) de projet dans sa démarche.

ARTICLE 4 : DISPOSITIONS FINANCIERES

ART 4.1 : CADUCITE

Pour les subventions d'investissement :

Si à l'expiration d'un délai de 2 ans à compter de la date d'attribution de la subvention par l'assemblée délibérante régionale, le bénéficiaire n'a pas transmis à l'administration régionale une demande de paiement d'un premier acompte, ladite subvention devient caduque et est annulée.

Ce délai peut être exceptionnellement prorogé de deux ans maximum par décision du Président, si l'organisme établit, avant l'expiration du délai de 2 ans mentionné ci avant que les retards dans le démarrage de l'opération ne lui sont pas imputables.

A compter de la date de demande de premier acompte, l'organisme dispose d'un délai maximum de quatre années pour présenter le solde de l'opération. A défaut, le reliquat de la subvention non versé est caduc.

Pour les subventions de fonctionnement :

Si à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la date d'attribution de la subvention par l'assemblée délibérante régionale, le bénéficiaire n'a pas transmis à l'administration régionale une demande de paiement d'un premier acompte, ladite subvention devient caduque et est annulée.

Ce délai peut être exceptionnellement prorogé d'un an maximum par décision du Président de la Région, si l'organisme établit, avant l'expiration du délai d'un an mentionné ci avant que les retards dans le démarrage de l'opération ne lui sont pas imputables.

A compter de la date de demande de premier acompte, l'organisme dispose d'un délai maximum de trois années pour présenter le solde de l'opération. A défaut, le reliquat de la subvention non versé est caduc

ART 4.2 : MODALITES DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Le versement des subventions régionales pour les actions décrites dans les fiches action est effectué dans le respect des dispositions suivantes :

Chaque versement de subvention est effectué sur demande de l'organisme. La demande précise notamment les références, dates et montants des factures, marchés ou actes payés au titre de l'opération, le nom du fournisseur et la nature exacte des prestations réalisées.

Chaque demande de versement de subvention est signée par le représentant légal de l'organisme qui certifie la réalité de la dépense et son affectation à l'opération subventionnée.

Art 4.2.1 : Versement d'acomptes

L'organisme peut demander le versement d'acomptes à valoir sur les paiements déjà effectués, en proportion du taux de la subvention, et dans la limite de 80% du montant total de la subvention prévisionnelle.

Art 4.2.2 : Versement du solde

La subvention ne peut être versée en totalité qu'après justification par l'organisme de l'achèvement et de la réalisation complète de l'opération subventionnée.

Le versement du solde est subordonné à la production d'un compte rendu financier de l'opération. Ce compte rendu financier comporte la signature du représentant de l'organisme ainsi que celle de l'expert comptable ou du commissaire aux comptes.

Il comprend en outre la signature du comptable public du bénéficiaire qui atteste la prise en charge des dépenses dans sa comptabilité ainsi que leur règlement.

Le comptable assignataire est le Receveur Général des Finances de Paris, Trésorier-Payeur-Général pour la Région Ile-de-France.

ART 4.3 : REVISION DU MONTANT DES SUBVENTIONS ATTRIBUEES

Pour chaque action subventionnée, le montant de la subvention constitue un plafond.

Dans le cas où la dépense réelle engagée par l'organisme s'avère inférieure au montant total initialement prévu, la subvention régionale attribuée est révisée en proportion du niveau d'exécution constaté, par application du taux indiqué à l'article 1 de la présente convention. Elle fait l'objet d'un versement au prorata de la dépense réalisée, effectivement justifiée, voire d'un reversement à la Région en cas de trop perçu.

ARTICLE 5 : DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature.

Elle prend fin dès lors que l'ensemble des subventions accordées dans le cadre de la convention ont été soldées.

ARTICLE 6 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La Région peut prononcer la résiliation de la présente convention pour motif d'intérêt général. Cette résiliation prend effet au terme du délai, qui ne peut être inférieur à quinze jours, indiqué par la décision notifiée par courrier envoyé en recommandé avec demande d'avis de réception postal par la Région.

La Région peut en outre prononcer la résiliation en cas d'inexécution d'une ou plusieurs de ses obligations parle(s) porteur(s) de projet de l'aide régionale. Dans ce cas, la Région adresse au bénéficiaire une mise en demeure de remplir les obligations inexécutées dans un délai fixé. Si, au terme de ce délai, les obligations mentionnées dans la mise en demeure restent en tout ou partie inexécutées, la Région adresse au bénéficiaire la décision de résiliation. Cette décision prend effet à la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception notifiant la décision, sauf s'il en est disposé autrement par cette décision.

Dans tous les cas, les parties sont tenues d'exécuter les obligations résultant de la présente convention jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation. La résiliation prononcée en application du présent article n'ouvre droit à aucune indemnisation du bénéficiaire par la Région.

La résiliation de la convention implique la réalisation d'un arrêté définitif des comptes, et la restitution de tout ou partie de la subvention versée par la Région.

ARTICLE 7 : RESTITUTION DE LA SUBVENTION

La Région se réserve le droit d'exiger la restitution de tout ou partie de la subvention versée au regard de la qualité des actions réalisées.

La Région se réserve le droit d'exiger la restitution de l'intégralité de la subvention versée en cas d'absence de production parle(s) porteur(s) de projet du compte rendu financier de l'action subventionnée.

Tous les frais engagés par la Région pour recouvrer les sommes dues par l'organisme sont à la charge de ce dernier.

ARTICLE 8 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la convention fait l'objet d'un avenant dont la signature est autorisée par l'assemblée délibérante régionale.

ARTICLE 9 : PIECES CONTRACTUELLES

Les pièces contractuelles comprennent la convention proprement dite et l'annexe dénommée « fiche projet ».

Fait à Paris en exemplaires originaux

Le.....

L'organisme
(nom, qualité du
signataire et cachet du bénéficiaire)

Le.....

Le Président du Conseil Régional
d'Ile de France

CONVENTION
relative à la réalisation du « Nouveau quartier urbain »
…
à …

Annexe 1
Fiche projet du nouveau quartier urbain

La présente fiche se réfère au(x) dossier(s) déposés dans le cadre de l'appel à projets des nouveaux quartiers urbains le (préciser la date).

Elle comprend a minima :

- Le descriptif du projet et les objectifs poursuivis (dont les marges de progression) ;
- Le nombre de logements ;
- La dotation prévisionnelle selon le tableau ci-dessous :

Projet	Affirmer la cohérence territoriale	Répondre à la crise du logement	Organiser la mixité des fonctions urbaines et la compacité	Intégrer la qualité environnement au cœur du projet	Faire évoluer les modes de faire et les pratiques urbaines	Innovation	Base forfaire	Bonification proposée par le jury	Base forfaitaire bonifiée sur avis du jury	Nb logements 2009-2013	ENVELOPPE PREVISIONNELLE résultat total (base forfaitaire bonifiée x nb de logements d'ici 2013)

Le montant de la dotation prévisionnelle a été évalué selon un ensemble de bonifications, à savoir :
- affirmer la cohérence territoriale : ……. notamment en ce qui concerne
- répondre à la crise du logement : ……notamment en ce qui concerne
- organiser la mixité des fonctions urbaines et la compacité :……
- intégrer la qualité environnementale au cœur du projet : notamment en ce qui concerne
- faire évoluer les modes de faire et les pratiques urbaines : …….. notamment en ce qui concerne

- La gouvernance du projet ;
- Les partenaires du projet ;
- Une description sommaire des opérations et études prévues, dont les actions susceptibles d'être soutenues par la Région ;
- Le plan de financement prévisionnel du projet urbain ;
- Le calendrier de réalisation du quartier, des opérations et études soutenues.

CONVENTION
relative à la réalisation du « Nouveau quartier urbain »
...
à ...

Annexe 2
Périmètre du projet (format 21X29,7)

1. Localisation du nouveau quartier urbain dans la ville
2. Périmètre du projet
3. Localisation des actions prévues

CONVENTION
relative à la réalisation du « Nouveau quartier urbain »
…
à …

Annexe 3
Fiche action

Nom du porteur de projet	
Fiche action n° INTITULE DE L'ACTION	
Objectif(s) du cahier des charges au(x)quel(s) l'action répond (avec bref rappel du diagnostic)	
Description et localisation	
	Carte (localisation dans le NQU)
Maîtrise d'ouvrage	
Calendrier prévisionnel de réalisation	
Estimation du coût HT	
Cofinancement et/ou partenariat	
Maîtrise d'œuvre	
Actions liées (éventuellement)	