

**Rapport pour la commission  
permanente du conseil régional  
AVRIL 2009**

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

**APPEL A PROJETS « NOUVEAUX QUARTIERS URBAINS »  
PRESELECTION DES DOSSIERS DE LA PREMIERE SESSION  
SUITE AU JURY TENU LE 6 MARS 2009**



**APPEL A PROJETS « NOUVEAUX QUARTIERS URBAINS »  
PRESELECTION DES DOSSIERS DE LA PREMIERE SESSION  
SUITE AU JURY TENU LE 06 MARS 2009**

**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**

AVRIL 2009



## Sommaire

<b>EXPOSE DES MOTIFS .....</b>	<b>6</b>
1. Contexte et objectifs de l'appel à projets.....	7
2. Déroulement de l'appel à projets et objet du présent rapport.....	8
<b>ANNEXE N°1 AU RAPPORT OBJECTIFS DES NOUVEAUX QUARTIERS URBAINS .</b>	<b>11</b>
<b>ANNEXE N°2 AU RAPPORT COMPOSITION DU COMITE TECHNIQUE ET DU JURY</b>	<b>14</b>
<b>PROJET DE DELIBERATION.....</b>	<b>16</b>
<b>ANNEXE 1 A LA DELIBERATION CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE.....</b>	<b>19</b>
<b>ANNEXE 2 A LA DELIBERATION FICHE DE PREINSCRIPTION.....</b>	<b>27</b>

## **EXPOSE DES MOTIFS**

## 1. Contexte et objectifs de l'appel à projets

L'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains NQU » s'inscrit dans une double démarche partenariale et de concertation : Avec la mise en œuvre de l'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains » la Région d'Île 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 dernier et du Grand Projet 3 du Contrat de Projets Etat - Région.

Dès 2007 et en préalable à la construction de cet appel à projets, la Région a accompagné des projets d'aménagement « prototypes ». Ceux-ci avaient pour caractéristique de répondre aux orientations régionales tout en nécessitant des études complémentaires afin d'améliorer des éléments identifiés comme pouvant faire l'objet de progression (délibérations CR 68-07 du 27 septembre 2007, CR 28-08 du 17 avril 2008 et CP 08-556 du 22 mai 2008, CP 08-1076 du 16 octobre 2008).

Conformément à la délibération N°CR 97-08 du 16 octobre 2008, le début de la consultation de l'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains » a démarré par la mise en ligne des éléments le 22 octobre dernier.

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, ce dispositif met en place un accompagnement des démarches locales et une aide à tous les stades (conception, réalisation, gestion) et échelles du projet (l'opération, la ville, le territoire).

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 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.

## 2. Déroulement de l'appel à projets et objet du présent rapport

➤ Par courriers et plaquettes d'information jointes adressés aux maires d'Ile de France, le 22 octobre 2008, les collectivités ont été appelées à répondre l'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains» qui a également fait l'objet d'une mise en ligne :

[www.iledefrance.fr/nouveauxquartiersurbains](http://www.iledefrance.fr/nouveauxquartiersurbains)

Cette initiative régionale a rencontré un vif succès : le site dédié sur le portail internet a reçu de très nombreuses visites. Malgré les délais serrés prévus par le règlement de l'appel à projets en son article 4, 27 dossiers de candidatures ont été déposés à la Région le 21 janvier 2009.

En vue du comité technique, les 27 dossiers ont fait l'objet d'un premier examen attentif et d'une instruction pluridisciplinaire par les services de la Région comme prévu par le règlement. La Direction de l'aménagement et du développement territorial en a assuré la coordination\* au regard du cahier des charges et des 17 objectifs des nouveaux quartiers urbains qui y avaient été définis. Ceux-ci vous sont rappelés en annexe n°1 du rapport.

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 pour analyser et proposer une évaluation des candidatures.

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

**Sur ces bases, le jury, réuni le 6 mars dernier, 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 procédé à la présélection des dossiers telle qu'elle vous est présentée dans ce rapport.**

La composition du comité technique et celle du jury sont détaillées en annexe n°2 au présent rapport.

Aujourd'hui, en avril 2009, l'analyse des projets par le comité technique puis par le jury a donc permis d'identifier pour chacun d'eux leurs principales qualités, leurs points faibles et les marges de progression qui pourraient y être apportées, selon les orientations régionales, ainsi que les partenariats à envisager.

---

\* Cette analyse s'est appuyée sur l'expertise propre de la Direction de l'Aménagement et du Développement Territorial, (DADT), mais également 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 plus haut, associés lors du Comité technique (COTEC).

Les services de la Région s'attachent à expliciter les améliorations suggérées et à identifier avec les porteurs de projets les différents partenaires susceptibles d'aider à l'évolution et l'avancement des projets.

A l'issue de cette période de négociation et d'étude des dossiers présélectionnés, les candidats à la sélection finale de la première session devront déposer leur dossier complémentaire le **6 mai 2009 au plus tard** et présenteront eux-mêmes leurs propositions complémentaires au jury qui se réunira une seconde fois le **18 mai 2009**.

Le jury arrêtera alors son choix des lauréats sur la base de la qualité globale des projets et des améliorations apportées également au regard de leur état d'avancement.

Conformément à la délibération CR N° 97-08 du 16 octobre dernier, les propositions du jury tenu le 18 mai prochain seront soumises pour examen à la Commission permanente du Conseil Régional.

La Commission Permanente désignera les projets lauréats de la première session de l'appel à projets Nouveaux Quartiers Urbains et fixera l'aide financière apportée à chacun d'eux.

Il est par ailleurs prévu de lancer une nouvelle session de l'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains » avant l'été, son instruction s'effectuera au deuxième semestre.

➤ Le présent rapport a donc pour objet d'informer la commission permanente de la présélection du jury et d'arrêter la liste des candidats appelés à poursuivre la démarche conformément à l'article 4 du règlement.

Les 11 dossiers présélectionnés par le jury le 06 mars 2009, au titre de la première session sont les suivants :

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'Isle 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
94	Chennevières	Cœur de Ville de Chennevières	Ville de Chennevières
95	Argenteuil	Rénovation urbaine de la Porte Saint Germain	Ville d'Argenteuil

Concernant les dossiers qui n'ont pas été présélectionnés et pour lesquels des actions ont été présentées, susceptibles de faire l'objet d'un accompagnement régional au titre du droit commun (par exemple, la géothermie, les circulations douces...) ou de la démarche régionale relevant du Grand Projet 3, les services régionaux concernés restent disponibles pour poursuivre le partenariat avec les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrage.

Enfin ce rapport a également pour objet de procéder à des ajustements techniques du règlement conformément à l'article 2 de la délibération CR 97-08 du 16 octobre 2008 et ce en vue de la deuxième session.

Il s'agit de points d'organisation de nature à simplifier le déroulement tant pour les collectivités locales candidates que pour les services instructeurs, le comité technique et le jury, soit :

- L'obligation faite aux candidats de renseigner la fiche de préinscription dans un délai de quatre semaines après la mise en ligne de l'appel à projets deuxième session.
- Des modifications mineures apportées au dossier de candidature (notamment sur la nature des pièces demandées et le mode de reprographie des dossiers). Ces ajustements vous sont présentés et proposés dans l'annexe 1 à la délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JPH', is written over the printed name 'JEAN-PAUL HUCHON'.

**JEAN-PAUL HUCHON**

**ANNEXE N°1 AU RAPPORT**

**OBJECTIFS DES NOUVEAUX QUARTIERS URBAINS**

## GRILLE RECAPITULATIVE

## LES OBJECTIFS DU NOUVEAU QUARTIER URBAIN

<b>I.</b>	<b>AFFIRMER LA COHERENCE TERRITORIALE</b>
1	<p><b>S'inscrire dans la géographie prioritaire du SDRIF</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>
2	<p><b>S'appuyer sur une qualité de desserte en transports collectifs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- proximité de gares / lien avec des pôles de transport lourd dans une logique d'intermodalité</li> </ul>
3	<p><b>Affirmer le rôle territorial du quartier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- transcription dans son programme / sa constitution ; lien avec les documents supra-communaux et la desserte</li> </ul>
4	<p><b>S'inscrire dans le contexte urbain local, l'histoire du lieu et être en capacité de rétroagir sur la ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> <li>- rétroaction sur la ville existante : recherche de solutions / effets d'entraînement/complémentarités réciproques</li> </ul>
<b>II.</b>	<b>REPENDRE A LA CRISE DU LOGEMENT</b>
5	<p><b>Participer significativement à l'effort régional de production de logements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- effort quantitatif apprécié au regard de la politique communale et intercommunale (en construction ou réhabilitation)</li> </ul>
6	<p><b>Programmer en adaptant l'offre de logements aux besoins</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- diagnostic des besoins à l'échelle du bassin d'habitat</li> <li>- réponse aux besoins de tous les publics (diversification des statuts, des situations et des âges..., accessibilité financière, parcours, évolution)</li> </ul>
7	<p><b>Garantir la mixité sociale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- accès au logement familial des plus modestes et des couches moyennes</li> <li>- parcours résidentiels</li> <li>- habitats dédiés (résidences spécialisées, habitat d'urgence...)</li> </ul>
<b>III.</b>	<b>ORGANISER LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES ET LA COMPACITE</b>
8	<p><b>Assurer la mixité des fonctions et des usages et des espaces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mixité fonctionnelle (logements, équipements publics, activités tertiaires, artisanales, industrielles, commerciales, services)</li> <li>- agencement spatial et imbrication des fonctions</li> </ul>
9	<p><b>Intégrer l'économie dans la ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- économie résidentielle (équipements, commerces, services, artisans, économie sociale et solidaire)</li> <li>- accueil des PME / PMI</li> <li>- intégration des grosses unités de production, d'activités économiques majeures et des grands services urbains, en cohérence avec le rôle territorial du quartier</li> </ul>
10	<p><b>Concevoir la ville dense et compacte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- densité, à l'échelle de l'ilot et du quartier, des logements ; densité humaine (habitat et emploi)</li> <li>- innovation urbaine et architecturale : diversité des formes urbaines ; évolutivité, réversibilité, réhabilitations lourdes, qualité des espaces publics</li> </ul>

<b>IV.</b>	<b>INTEGRER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE AU CŒUR DU PROJET</b>
11	<p><b>Economiser les ressources naturelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitation des consommations d'énergie (éclairage, géothermie, chauffage urbain, évaluation et bilan énergétique, recours aux énergies renouvelables)</li> <li>- gestion de l'eau (consommation, ruissellement, perméabilité, ...)</li> <li>- sélection des matériaux sains et durables (écologiques et socialement équitables)</li> <li>- gestion performante des déchets</li> <li>- réduction des émissions de gaz à effet de serre / amélioration du bilan carbone</li> </ul>
12	<p><b>Participer à la robustesse écologique locale et globale et la qualité paysagère régionale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- valorisation du paysage ; intégration aux trames vertes et bleues</li> <li>- protection des espaces naturels, renforcement de la biodiversité et des continuités biologiques</li> </ul>
13	<p><b>Soigner la qualité des espaces publics urbains</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitation de la circulation automobile ; gestion du stationnement et des livraisons</li> <li>- augmentation des circulations douces, des déplacements de proximité ; recherche de l'intermodalité</li> <li>- intégration des nouvelles technologies de l'information et de communication</li> </ul>
14	<p><b>Traiter de façon optimisée les risques et pollutions du site</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adaptation du programme et de la morphologie du projet aux contraintes ;</li> <li>- traitement, par des systèmes innovants, des pollutions</li> <li>- transformation de certaines de ces contraintes en atouts</li> </ul>
<b>V</b>	<b>FAIRE EVOLUER LES MODES DE FAIRE ET LES PRATIQUES URBAINES</b>
15	<p><b>Améliorer la gouvernance du projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- co-production du projet (concertation et partenariats)</li> <li>- 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)</li> <li>- programmation concertée et outillée (études préalables, concertation avec les opérateurs et les acteurs)</li> </ul>
16	<p><b>Favoriser l'émergence d'une nouvelle culture urbaine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- anticipation des moyens d'appropriation et d'implication du quartier par ses habitants et usagers</li> </ul>
17	<p><b>Penser la gestion durable du quartier en intégrant la mutabilité, la réversibilité et l'adaptabilité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gestion performante des chantiers (clauses d'insertion sociale, démarche « chantier propre » ; campagne d'information et d'animation, coordination des chantiers)</li> <li>- gestion durable et innovante des espaces et des services (adaptation de la gestion et de la maintenance aux spécificités du projet prévue)</li> <li>- veille sur l'évolution spatiale et socio économique du quartier</li> <li>- bilans périodiques /évaluation environnementale</li> </ul>

**ANNEXE N°2 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'élue(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 »  
Présélection des candidats**

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** L'avis de la commission de l'aménagement du territoire;
- VU** Le rapport CP 09-395 présenté par monsieur le président du conseil régional d'Ile-de-France

APRES EN AVOIR DELIBERE

**Article 1 :**

Confirme le choix du jury de présélection, réuni le 6 mars 2009, dans le cadre de la première session de l'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains ».

La liste des dossiers présélectionnés est la suivante :

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'Isle 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
94	Chennevières	Cœur de Ville de Chennevières	Ville de Chennevières
95	Argenteuil	Rénovation urbaine de la Porte Saint Germain	Ville d'Argenteuil

**Article 2 :**

L'annexe 1 ci jointe à la présente délibération annule et remplace l'annexe 4 du règlement de la délibération CR 97 – 08 du 16 octobre 2008.

JEAN-PAUL HUCHON

**ANNEXE 1 A LA DELIBERATION**  
**CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE**



Cette annexe annule et remplace l'annexe 4 du règlement de la délibération CR 97 – 08 du 16 octobre 2008:

## Contenu du dossier de candidature

### Préambule :

Il est **recommandé aux candidats** à l'appel à projets régional « **Nouveaux Quartiers Urbains** » de se reporter au règlement et ses annexes, notamment l'**annexe 1, cahier des charges**.

Le support de candidature à l'appel à projet régional « Nouveaux Quartiers Urbains » comporte :

- pour tous les candidats, une **fiche de préinscription obligatoire** selon le modèle ci après joint.
- pour tous les candidats, un **dossier initial**.
- pour les seuls candidats pré-sélectionnés par le jury un **dossier complémentaire**, conformément au règlement de l'appel à projets (à constituer ultérieurement).

## I. PREINSCRIPTION OBLIGATOIRE

Toute candidature à l'appel à projets est initiée par le porteur de projet qui doit faire parvenir aux services de la DADT une fiche de préinscription selon modèle joint.

**La fiche de préinscription est obligatoire et doit être reçue par les services de la DADT par courrier avec accusé réception, dans un délai de 30 jours maximum après la mise en ligne de l'appel à projets, à l'attention de la DADT Région d'Ile de France, 35 boulevard des invalides 75007 Paris et par mail à [nouveauxquartiersurbains@iledefrance.fr](mailto:nouveauxquartiersurbains@iledefrance.fr)**

Un récépissé remis ou adressé par courrier aux candidats par les services de la DADT en fait foi.

## II. DOSSIER INITIAL

Tous les documents (textes et documents graphiques) comportent le nom du projet et la référence du dossier auxquels ils se rapportent (en l'occurrence : dossier initial NQU).

**Le dossier initial se compose des éléments suivants :**

- 1. La présentation synthétique du projet
- 2. Le dossier technique du projet
- 3. Les éléments financiers du projet
- 4. Le dossier d'engagement du maître d'ouvrage
- 5. Tous documents susceptibles d'appuyer la candidature au regard de la grille de sélection

**Les dossiers de candidature sont à déposer le jour de la date de clôture précisée sur le portail internet de la Région, avant midi impérativement à :**

**Région Île-de-France**

**Unité Aménagement Durable**

**Direction de l'Aménagement et du Développement Territorial**

**Secrétariat DADT Bureau N° 19.02**

**Tour MONTPARNASSE  
19<sup>ème</sup> étage**

**Secrétariat : 01.53.85.71.02**

### 1. PRESENTATION SYNTHETIQUE DU PROJET

La présentation synthétique du projet comprendra, au format A4 pour les textes et A4 pour les documents graphiques :

#### 1.1 Une fiche résumé (2 pages, format A4)

- Le nom du projet
- L'objet du projet
- Le site proposé et sa localisation
  - Identification de la maîtrise d'ouvrage : coordonnées de la collectivité publique et, le cas échéant, du maître d'ouvrage délégué)
  - Nom, adresse, téléphone, adresse électronique du chef de projet, référent permanent pour l'opération
  - la composition de l'équipe de projet dédiée, la qualité de ses membres
  - les partenariats déjà mobilisés ou recherchés dans le cadre du projet

## **1.2 Une synthèse de présentation du projet:**

- **Exposé des motivations et objectifs** notamment en réponse aux priorités de l'appel à projets NQU conformément au **cahier des charges (2 pages, format A4)**.

- **Présentation du projet d'aménagement (2 pages, format A4)**.

- **description du site** : localisation et périmètre, accès, superficie, et notamment occupation actuelle, analyse détaillée des maîtrises foncières et/ou perspectives de libération en cas de non maîtrise,
- **description du projet** : objectifs, programme, état d'avancement à échéance 2013 et au-delà si nécessaire.
- **aspects méthodologiques et partenariat**

### **Documents graphiques (format A4) :**

- **plan de localisation du projet au regard du projet de Schéma directeur régional d'Ile-de-France (SDRIF)**, adopté lors de la séance du Conseil Régional des 25 et 26 septembre 2008 (projet représenté par un cercle noir sur un extrait de la *Carte de destination des différentes parties du territoire*)
- **plan de situation avec périmètre** à l'échelle du 1/15 000<sup>e</sup> (IGN)
- **plan d'aménagement réduit** à l'échelle du 1/5000<sup>e</sup>

## **2. DOSSIER TECHNIQUE DU PROJET**

*Rappel* : Cette présentation s'attache à montrer en quoi et comment le projet s'articule avec le **contexte et la philosophie de l'appel à projets**, tels que précisés dans le cahier des charges.

### **2.1 Une note technique (10 à 20 pages maximum, format A4,)**

La note technique développe la **réponse à chacun des 17 objectifs** et approfondit les **aspects innovants au minimum d'1 des objectifs**, en réponse au cahier des charges de l'appel à projets.

Cette note technique exposera notamment les :

- **stratégies innovantes** que le candidat envisage de conduire et comment le projet va lui permettre de les mener sur obligatoirement au moins 1 des 17 objectifs du cahier des charges : innovations relatives aux techniques ou matériaux ou aux démarches, méthodes et/ou procédures...**moyens, résultats innovants**
- **partenariats mobilisés** et les **partenariats complémentaires recherchés**
- **éléments chiffrés de référence**, précisés dans le cahier des charges : les choix devront être argumentés

- **réponses** apportées par le projet aux **besoins locaux, intercommunaux et régionaux**
- **synergies** avec les **autres projets** de la commune et des communes voisines à court, moyen et long terme
- **dispositifs de concertation et de communication** liés au projet
- dispositifs de **future gestion**
- difficultés rencontrées et les **marges d'évolution du projet**

(Liste non exhaustive)

## **2.2 Documents graphiques (format A3)**

- Photographie aérienne du site indiquant le périmètre du projet
- Plan à l'échelle du 1/15000<sup>e</sup> permettant de comprendre l'insertion du projet dans son environnement,
- Plan à l'échelle du 1/5000<sup>e</sup> permettant une bonne compréhension du futur quartier
- Plan ou dessins du site et des paysages naturels, physiques et urbains (relief, perspectives et vues remarquables)
- Toute autre illustration graphique et photographique du projet permettant d'appuyer le scénario urbain retenu pour le futur quartier et mettant en valeur la logique des thématiques d'innovations proposées par le candidat.
- Photographies aériennes

## **2.3 Eléments de programme, de bilan et échéancier (3 pages maximum, format A4)**

- tableaux et comparatifs de surfaces prévues pour les logements, activités, bureaux, commerces et équipements, espaces publics et espaces verts
- éléments détaillés y compris tableaux et cartes sur le logement : le nombre, la taille, le type, la localisation, la liste des bailleurs sociaux actuels et futurs.

# **3. ELEMENTS FINANCIERS**

## **3.1 Programme prévisionnel d'opérations au titre de l'opération d'aménagement (1 tableau Excel, format A4)**

- Action
- Coût
- Maître d'ouvrage
- Maître d'œuvre
- Cofinancements
- Echancier

### 3.2 Volet financier

- Synthèse des coûts et recettes du projet, voire un bilan d'aménagement, permettant notamment de faire apparaître l'évaluation des **coûts supplémentaires liés aux innovations et expérimentations envisagées**.

Le candidat y estime la durée d'amortissement de l'investissement supplémentaire nécessaire et les bénéfices pouvant être attendus globalement de la conjugaison de l'ensemble des démarches qu'il va entreprendre.

### 3.3 Echéancier

- Eléments de phasage prévisionnel des étapes de procédure et du planning de réalisation en ciblant spécifiquement un point d'étape 2013.
- Le planning prévisionnel de réalisation du projet précise à minima les principales étapes et échéances du scénario de référence en identifiant si possible les principaux facteurs connus d'accélération et de retards.

## 4. DOSSIER D'ENGAGEMENT DU MAITRE D'OUVRAGE

Le dossier d'engagement du maître d'ouvrage comprendra :

### 4.1 Description de l'équipe dédiée

- Nom, adresse, téléphone, adresse électronique du chef de projet, référent permanent pour l'opération
- Composition de l'équipe pluridisciplinaire
- Composition du comité de pilotage
- Prestataire(s) sélectionné(s) envisagé(s)
- Mode et dispositif de pilotage
- Organigramme général du projet

### 4.2 Description et organisation du partenariat

- Interaction entre les responsables de la définition du programme, de la conception et de la réalisation
- Organisation des échanges et des décisions, engagements des partenaires sur le thème de la qualité, engagements économiques
- Liens contractuels, le cas échéant.

Le candidat précise également les **coordonnées des partenaires** qu'il serait souhaitable d'associer ultérieurement afin de garantir la bonne réalisation du projet.

### 4.3 Engagements

- **Lettre de candidature** de la collectivité précisant, le cas échéant, son maître d'ouvrage délégué

## 5. AUTRES DOCUMENTS

Le candidat peut joindre des éléments essentiels issus de documents d'aménagement ou études, PLH, existants de son choix **(sous forme exclusive d'extraits et synthèses, format A4)**

### III DOSSIER COMPLEMENTAIRE

**Seuls, les candidats pré-sélectionnés par le jury** de candidature auront à constituer un **dossier complémentaire**, conformément au règlement de l'appel à projets.

**Le dossier complémentaire** sera demandé et précisé sur la base des pistes d'amélioration et de partenariat issues de la préselection **(à minima, une note)**

Le dossier complémentaire portera sur :

- les points de progression convenus,
- les moyens envisagés pour y parvenir (études, opérations)
- les coûts induits et
- la construction des partenariats utiles.

Les éléments complémentaires demandés pour la constitution de ce nouveau dossier seront indiqués aux candidats pré-sélectionnés au cas par cas compte tenu de la spécificité de chaque projet.

### IV RENDU DES DOCUMENTS

#### 1. DOSSIERS

Conformément au calendrier de l'appel à projets :

- La fiche de préinscription obligatoire doit avoir été rendue comme indiqué ci-dessus.

- Le candidat à l'appel à projets régional NQU remet pour le **dossier initial comme pour le dossier complémentaire** :

- **5 dossiers complets de l'ensemble des pièces demandées**, (textes et documents graphiques) dont **1 reproductible**.
- **10 CD de l'ensemble dossier et panneaux de communication** (selon précisions ci-après) dont **1 en format PDF (soit 1 fichier unique paginé) destiné à faciliter la reproduction en version papier du document**.

Enfin, des illustrations et/ou des photographies pourront appuyer le parti urbain retenu ou envisagé.

## **2. PANNEAUX DE COMMUNICATION**

A destination du jury et du comité technique, les candidats présentent une **illustration de leur projet mettant en valeur le futur quartier et les stratégies innovantes** qui s'y attachent (**2 panneaux format A0 dont la présentation sera également remise sous forme de Powerpoint, incluse dans le CD demandé.**)

**Ces panneaux** pourront servir de support aux schémas indicatifs de la stratégie d'innovation retenue sur au minimum un des objectifs précisés dans l'annexe 1, cahier des charges, appel à projets régional NQU.

**Le premier panneau** devra montrer et faire comprendre le projet de nouveau quartier urbain. Il comprendra notamment :

- **un plan d'insertion du nouveau quartier dans son environnement à l'échelle au 1/ 15 000eme minimum**
- **la synthèse graphique de :**
  - **la cohérence avec la carte du SDRIF**
  - **la localisation dans un SCOT le cas échéant**
  - **l'inscription dans un PLD et/ou autres documents supra le cas échéant**

**Le second panneau** sera consacré au **scénario d'aménagement, aux éléments de programme, de bilan et de planning.**

A l'aide du plan masse du nouveau quartier, il s'agira de montrer à échelle appropriée **l'inscription dans la ville, le lien aux principaux réseaux de transports en commun et aux grands équipements, l'apport du projet dans la résolution de la question sociale, environnementale et économique et la part d'évolutivité du projet.**

# **ANNEXE 2 A LA DELIBERATION**

## **FICHE DE PREINSCRIPTION**



<b>Fiche de préinscription</b>
--------------------------------

**DATE :**

**Nom du candidat :**

*Adresse électronique :*

*Référent(e) :*

*Téléphone :*

**NOM du projet :**

**Objet du projet :**

**Site proposé et sa localisation :**

**Etat d'avancement du projet :**

**Partenaires déjà mobilisés :**

<http://www.iledefrance.fr/nouveauxquartiersurbains>

**A RENVoyer A :**

**[nouveauxquartiersurbains@iledefrance.fr](mailto:nouveauxquartiersurbains@iledefrance.fr)\***

---

\* Cette fiche de préinscription doit impérativement être retournée à :  
[nouveauxquartiersurbains@iledefrance.fr](mailto:nouveauxquartiersurbains@iledefrance.fr) et adressée au service de la DADT : Région Île de France,  
Unité Aménagement Durable, Direction de l'Aménagement et du Développement Territorial, Secrétariat  
DADT : 01.53.85.71.02, Bureau n° 19.02, Tour Montparnasse, 19<sup>ème</sup> étage dans un délai de 30 jours  
maximum après la mise en ligne de l'appel à projets NQU.