



Métropole
du Grand Paris

Société
du Grand
Paris



INVENTONS LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Avec vous « inventons la Métropole du Grand Paris »...

La métropole institutionnelle est née le 1^{er} janvier 2016. Elle bouillonne déjà de nombreux projets, portés par les mairies ou par des acteurs privés, déjà engagés ou n'attendant que de l'être, de dimension locale, ou révélateurs d'une « **identité collective** ». Ils sont tous amenés à contribuer à la construction métropolitaine.

Dans un contexte de mutations urbaines et d'évolutions technologiques fortes, la Métropole du Grand Paris, s'inspirant de la réussite de l'opération conduite par Paris « Réinventer Paris », a décidé d'engager un appel à projets ayant pour vocation de révéler la richesse,

la diversité, les dynamiques de ses territoires et de jouer le rôle de catalyseur du « projet métropolitain ».

Cet appel à projets conduit en partenariat entre la Métropole du Grand Paris, l'Etat et la Société du Grand Paris intègre les « Hubs internationaux » comme l'ont annoncé le 14 mars dernier, le Premier ministre Manuel VALLS et le Président de la métropole, Patrick OLLIER.

La consultation sera lancée dès l'automne de cette année et les premiers projets lauréats seront choisis avant la fin 2017.

... pour mettre en place de véritables démonstrateurs de la **qualité urbaine** ...

« **Inventons la Métropole du Grand Paris** » est lancé sous la forme d'un « appel à projets » sur des terrains proposés par les communes et les territoires dont la maîtrise foncière est assurée.

Ce concours doit permettre de mobiliser l'inventivité des groupements de professionnels associant de multiples compétences pour produire des projets « clefs en mains » : concepteurs, aménageurs, promoteurs, investisseurs mais également tout un milieu professionnel engagé dans les « écosystèmes de l'innovation »,

qu'elle soit économique, technique, environnementale, sociale, citoyenne, ou encore en matière d'usages, de modes de vie, ou d'intégration et de diffusion des technologies numériques.

Cet appel à projets doit résolument inscrire la Métropole du Grand Paris et son projet au cœur de l'innovation des modèles urbains à venir. De ce point de vue, les réalisations qui s'en suivront constitueront de véritables « **démonstrateurs** » de la qualité urbaine dont la métropole souhaite se doter.

... en faisant émerger des **concepts innovants** ...

Les équipes disposeront d'une grande liberté tant en matière de programmation, de modèle économique et social de leur projet que de formes urbaines ou architecturales afin de garantir le caractère innovant de leurs propositions.

Pour autant, ils devront respecter quelques principes qui seront insérés dans un cahier des charges comprenant un volet spécifique à élaborer avec les communes candidates pour chaque site de l'appel à projets.

Il pourrait notamment s'agir pour ces équipes de :

- s'inscrire dans la recherche d'une métropole innovante, durable, solidaire et intelligente ;

- contribuer au dynamisme économique et à l'offre d'emploi dans la métropole ;
- répondre aux besoins de logement et de services des habitants ;
- assurer une exemplarité en matière énergétique et environnementale ;
- contribuer au rayonnement artistique, culturel et social de la métropole ;
- proposer de nouveaux concepts, de nouveaux lieux, de nouveaux usages et de nouveaux services en privilégiant mixité fonctionnelle et réversibilité ;
- proposer des modèles garants de l'efficacité des projets et de l'association des habitants.

... au cœur des territoires de la Métropole.

Les maires et les présidents de territoires, intéressés par l'appel à projets sont invités à proposer d'ici à la mi-juillet 2016 des sites, dont la maîtrise foncière est assurée, susceptibles de s'inscrire dans cette démarche.

Ils inscriront leur commune et leur territoire dans la construction de la métropole de demain, ils les feront bénéficier d'un potentiel d'innovation urbaine très large et leur offriront une visibilité nationale et internationale certaine.

Les emprises foncières ou les droits à construire correspondants auront ensuite vocation à être cédés aux groupements lauréats.

L'appel à projets ne constituera donc pas une charge pour les collectivités qui y participeront. Au contraire elles y trouveront un soutien supplémentaire et une opportunité de valoriser leur foncier et leur territoire.

1. Le choix des sites

1.1 Les propositions de sites

Les sites sont proposés par **un courrier du maire concerné ou du président de territoire**, (associant le cas échéant l'aménageur du site), adressé au Président de la métropole, notamment en réponse à son courrier du 8 mars 2016, au Préfet de région, notamment pour les sites hors métropole.

Cette lettre d'intention désignera un tandem de personnes référentes, un élu et un technicien qui seront les interlocuteurs de la direction de projet. Elle sera accompagnée d'une fiche qui précisera notamment la localisation du site, sa superficie au sol (élément essentiel pour apprécier l'échelle du site), quelques orientations de programme prévisionnel envisagé, l'aménageur, s'il a déjà été choisi, et le type d'innovation imaginé (intermodalité, efficacité énergétique, services urbains, culture...) ainsi que les contraintes d'urbanisme.

S'ils le souhaitent, des **rencontres** avec les maires et les présidents d'EPT pourront être organisées pour les accompagner dans l'élaboration de leur dossier de candidature.

Ces propositions devront avoir été formulées **avant mi-juillet 2016** pour que le comité d'organisation de septembre 2016 puisse les examiner, demander, si nécessaire, des compléments d'information et les retenir pour la consultation ou proposer aux maires de les soumettre à une session ultérieure.

Le dossier des sites sélectionnés en septembre 2016 sera alors complété par les villes ou les aménageurs avec l'assistance de la direction de projet de la consultation. Ils proposeront notamment **le cahier des charges de la consultation pour le site et la composition des jurys de sélection des candidats**.

2. Le lancement de l'appel à projets

2.1 La finalisation des dossiers techniques pour les sites participant à l'appel à projet

Une fois les sites retenus par le comité d'organisation il conviendra de constituer pour chacun d'eux **un dossier détaillé** permettant aux groupements qui participeront à la consultation de disposer de l'ensemble des éléments contextuels, techniques et juridiques nécessaires à l'élaboration de leur offre. Ce dossier sera élaboré en partenariat entre les services des communes et des territoires, le cas échéant des aménageurs, et la direction de projet et ses assistants à maîtrise d'ouvrage.

2.2 Le lancement de la consultation à partir du mois d'octobre 2016

De manière à s'assurer d'une large participation des professionnels à l'appel à projet, il est nécessaire d'en organiser la mobilisation le plus en amont possible.

Les sites ont vocation à couvrir des situations très différentes et complémentaires, représentatives de la diversité des territoires de la métropole et de leur potentiel. Il pourra s'agir des « hubs internationaux » qui regroupent les gares disposant d'une forte visibilité, des centre-ville, des sites en mutation correspondant à d'anciens sites industriels, tertiaires ou d'habitat appelés à connaître une évolution profonde, de zones d'activité, de sites patrimoniaux ou de secteurs agricoles.

1.2 Le rôle du comité d'organisation

Le comité d'organisation, coprésidé par le président de la Métropole du Grand Paris et le Préfet de région, a pour rôle d'assurer le pilotage politique de la consultation et sa coordination stratégique. Il procédera en **septembre 2016** au choix des sites qui participeront à la première session de l'appel à projets.

1.3 Les critères d'agrément des sites

Les critères d'agrément des sites pourraient porter sur :

- la taille du site proposé : au moins 2 000 m² au sol,
- le degré d'avancement des études et procédures préalables,
- la maîtrise foncière du site,
- la répartition géographique équilibrée des sites proposés à la consultation,
- le nombre de sites maximal à proposer à la consultation pour qu'elle reste humainement gérable et compréhensible.

Ces critères seront précisés et explicités par le comité d'organisation au vu des premières candidatures, de leurs nombres et de leurs caractéristiques.

En octobre 2016, **une manifestation** sera organisée en direction de toutes les entreprises potentiellement candidates pour leur présenter les sites retenus par le comité d'organisation et les inviter à répondre à la consultation. Des visites des sites seront organisées au cours des mois d'octobre et de novembre. Cette manifestation sera accompagnée d'une action de communication nationale et internationale.

Le site internet de la consultation sera mis en ligne à l'occasion du salon de l'immobilier (SIMI) en décembre 2016 et marquera l'ouverture du dépôt officiel des candidatures.

2.3 Un débat citoyen

Un débat citoyen d'ampleur pourra accompagner l'appel à projet. Il permettra de fédérer les habitants concernés et de faire d'INVENTONS LA METROPOLE DU GRAND PARIS un acte fondateur de la métropole. Il pourra prendre diverses formes.

3. Le déroulement de la consultation

• Une consultation à deux tours

La consultation se déroulera en deux tours : un premier tour pour recueillir sur chaque site des candidatures et notes d'intention de groupements entreprises-investisseurs-architectes et autres professionnels associés en fonction du sujet.

Trois candidatures pourront être retenues pour chaque site. En effet, la complexité de l'instruction de cette phase de la consultation et le retour d'expérience de « Réinventer Paris » incitent à limiter le nombre de dossiers retenus pour le deuxième tour.

Les groupements retenus devront remettre à l'issue du deuxième tour une offre détaillée dont le contenu sera précisé dans le règlement de la consultation.

Le choix du projet lauréat appartiendra à un jury composé spécifiquement pour chaque site. Il sera présidé par le Président de la métropole qui pourra déléguer cette responsabilité aux élus de la commune ou du territoire concernés, afin de leur assurer la maîtrise du devenir de leurs emprises.

4. Calendrier

Un calendrier se déroulant sur la seule année 2017 pour les plus petits sites (une ou deux parcelles avec une maîtrise foncière publique) ou pour les sites les plus grands dont le

degré de maturité est avancé et un calendrier prolongé pour les sites plus complexes et lorsque la maîtrise du foncier est partagée entre plusieurs propriétaires.

23 mai 2016		Séminaire à Nogent-sur-Marne
13 Juillet 2016		Clôture des propositions de sites
Septembre 2016		Choix des sites par le comité d'organisation
Octobre 2016		Mobilisation des entreprises Présentation de la liste des sites
Décembre 2016		Ouverture du site internet de la consultation
Décembre 2016 / février 2017	3 mois	Élaboration des dossiers de manifestation d'intérêt par les candidats
Mars 2017	1 mois	Sélection de 3 candidats par site par le jury de site
Avril-juillet 2017	4 mois	Élaboration des offres détaillées par les équipes retenues
Septembre/décembre 2017	3 mois	Analyse des rendus, jurys et choix des lauréats

• Plusieurs sessions

Les sites doivent présenter un certain degré de maturité en matière de réflexion urbaine et de maîtrise foncière, voire, le cas échéant, d'articulation avec le calendrier de livraison de la gare du Grand Paris Express. Le comité d'organisation proposera que les sites dont la maturité n'est pas assez avancée soient présentés à une session suivante.

Plusieurs sessions espacées de six mois à un an pourront être organisées en fonction des dossiers de candidature non retenus pour la première session, pour mobiliser de nouveaux territoires volontaires, et tenir compte des résultats du premier concours.

Contacts

Les candidats potentiels peuvent se rapprocher de la Métropole du Grand Paris, de la Société du Grand Paris ou des services de l'Etat pour des conseils et des échanges sur leur projet :

Monsieur Patrice BECU

patrice.becu@metropolegrandparis.fr

Madame Valérie LENAIN

valerie.lenain@metropolegrandparis.fr

Madame Catherine BARBE

catherine.barbe@societedugrandparis.fr

Monsieur Ioannis VALOUGEORGIS

ioannis.valougeorgis@societedugrandparis.fr

Monsieur Antoine MOULET

antoine.moulet@paris-idf.gouv.fr

Madame Isabelle DERVILLE

isabelle.derville@developpement-durable.gouv.fr