

Orientations et objectifs généraux de la consultation

Août 2016

Un règlement de la consultation est élaboré conjointement à ce document d'orientations et d'objectifs. Il précise les modalités d'organisation, les critères de sélection, la participation du Programme des investissements d'avenir et de la Caisse des dépôts et consignations et l'ensemble des éléments juridiques nécessaires au déroulement de la consultation.

Préambule

Inventons la Métropole du Grand Paris

La métropole-capitale, moteur pour l'économie de la région Ile-de-France et de notre pays, dispose d'un potentiel exceptionnel de développement durable et de rayonnement international. Elle s'engage aujourd'hui dans une nouvelle étape majeure de sa construction, en collaboration avec tous les acteurs de ce secteur d'activité.

Ce moment est décisif ! Ensemble, l'Etat, la Métropole du Grand Paris et la Société du Grand Paris ont choisi de lancer cet appel à projets pour des territoires innovants qui mobilisera la créativité, le savoir-faire et l'expertise de l'ensemble des acteurs et développeurs de la ville : créer la ville, créer la Métropole, créer l'avenir.

Cette initiative constitue une invitation à construire collectivement une métropole résiliente, innovante, durable, créatrice et solidaire, offrant la perspective de nouveaux environnements urbains et économiques, image de l'exigence de qualité portée par le projet métropolitain et de son potentiel d'innovation.

Les différents projets urbains initiés dans ce cadre contribueront ainsi à inscrire la Métropole du Grand Paris au cœur d'une génération de modèles urbains parmi les plus avancés au monde. Ils viendront nourrir le projet métropolitain et contribuer à fonder son identité, son rayonnement international et sa capacité de faire rayonner la France.

Cet appel à projets offre aux investisseurs et aux entreprises, dans un cadre partenarial réinventé, de multiples opportunités de réalisations et de constructions sur les nombreux sites stratégiques mis à la consultation. La variété des contextes urbains proposée par les maires est propice à l'apparition d'une diversité de démarches d'innovation et de création de valeur économique, sociale et culturelle.

Il propose aux acteurs de la fabrication de la ville, de faire émerger des territoires démonstrateurs de leur « savoir-faire » et les invite à largement explorer les potentiels qui leur sont offerts, en investissant sans réserve les nombreux domaines qui caractérisent une Métropole mondiale et qui en font sa richesse.

Agissons ensemble pour que vive la Métropole du Grand Paris.

Le préfet de Paris et
d'Ile-de-France



Jean-François CARENCO

Le président de la
Métropole du Grand Paris



Patrick Ollier

Le président du directoire de
la Société du Grand Paris



Philippe Yvin

Orientations et objectifs généraux de l'appel à projets

1. L'ambition : incarner la vision et l'identité partagée de la Métropole du Grand Paris et participer à sa construction

La métropole du Grand Paris a vu le jour le 1^{er} janvier 2016, elle regroupe 131 communes et plus de 7 millions d'habitants. Elle a pour vocation d'améliorer la vie des habitants, de réduire les inégalités territoriales et de développer un modèle urbain, social et économique durable mais aussi de permettre le rayonnement de la métropole-capitale dans le monde.

Cet appel à projets économiques et urbains innovants s'inscrit résolument dans la volonté de la métropole de construire sa vision stratégique de moyen terme dans ses différents domaines de compétences (environnement, développement économique, aménagement et habitat) et, tout à la fois, de s'engager sans attendre dans des actions opérationnelles au sein de ses territoires, dans une démarche de coordination, respectueuse des identités locales.

Ce nouvel élan vient se conjuguer et accélérer les actions menées par l'Etat et les collectivités en faveur de la mobilité des franciliens, en particulier avec la construction du Grand Paris Express

Ainsi, en écho à ces actions publiques inscrites dans le moyen-long terme, les candidats sont invités à proposer des offres de développement urbain et économique qui contribueront à construire la Métropole du Grand Paris , exemplaire et unique, dans le cadre des objectifs suivants :

- co-construire une métropole innovante, durable et résiliente, solidaire et intelligente, dont la dynamique sera fondée sur sa capacité à répondre aux défis du XXI^{ème} siècle, à la fois ceux qui s'imposent au niveau mondial et ceux qui sont liés à la dynamique propre des territoires ;
- contribuer au dynamisme économique et à la création d'emplois dans la métropole ;
- répondre aux besoins de logement et de services des habitants et anticiper les évolutions à venir ;
- assurer une mobilité et une desserte des territoires performantes, innovantes dans leurs dimensions intermodale et numérique ;
- assurer l'exemplarité des actions en matière énergétique et environnementale ;
- développer et favoriser l'émergence d'une architecture inventive et sensible à l'originalité des territoires ;
- contribuer au rayonnement artistique, culturel et social de la Métropole du Grand Paris ;
- associer les habitants à la conception et à la mise en œuvre des projets ;
- anticiper les nouveaux usages et « modes de vie » à travers l'offre de nouveaux concepts, lieux et services et en privilégiant la mixité fonctionnelle et sociale

2. L'objectif : faire émerger et construire des projets urbains et économiques innovants au cœur des territoires de la métropole

Cet appel à projets est conduit en partenariat par l'Etat, la Métropole du Grand Paris, l'ensemble des collectivités concernées et la Société du Grand Paris.

Il vise la sélection de projets économiques et urbains et de constructions innovantes en vue de leur réalisation concrète à court terme sur les différents territoires. **Ces projets ont vocation à se développer sur les sites identifiés dans le cadre du présent appel à projets.**

Cet appel à projets a vocation à mobiliser, au profit des territoires et sous la responsabilité des maires, l'inventivité et l'expertise de groupements de professionnels associant de multiples compétences en capacité d'offrir des solutions innovantes afin de proposer des projets intégrés et financés : investisseurs, promoteurs, architectes, urbanistes, constructeurs, aménageurs, ainsi que l'ensemble des acteurs engagés dans les écosystèmes de l'innovation et de la création.

L'innovation est attendue particulièrement dans les domaines suivants : urbanisme, construction, architecture, développement économique-commerce-tourisme-artisanat, transition énergétique-défi climatique et qualité environnementale, innovation sociale et citoyenne, culture et sport, mobilité-multimodalité-logistique, numérique. Des innovations dans le domaine juridique sont également souhaitées.

La consultation permettra de produire de l'innovation à des échelles multiples, celle d'un immeuble ou celle de la parcelle et de l'îlot. L'innovation pourra aussi être pensée à l'échelle d'un « morceau de ville » intégrant l'espace public dans sa multifonctionnalité. En ce sens, des propositions innovantes sont attendues pour atteindre cet objectif ambitieux qui consistera à innover en termes de système urbain, et non pas exclusivement au niveau des différents objets urbains qui en seront les composantes. L'assemblage, la co-conception des objets et les process innovants seront aussi déterminants.

2.1 UNE OFFRE FONCIERE VARIEE

Les sites qui sont proposés à la consultation, pour lesquels la maîtrise foncière est assurée, constituent **une offre foncière variée et de toutes tailles**, sur proposition des communes et des Territoires de l'ensemble de la Métropole du Grand Paris et dans le rayonnement du Grand Paris Express.

La consultation a pour objet de sélectionner, par site, une équipe porteuse d'un projet innovant, auquel il sera cédé des terrains, des volumes ou des droits pour réaliser le projet innovant présenté et sélectionné.

Le PLU constitue le cadre programmatique de droit commun de la consultation sur chacun des sites proposés. Les directives urbaines nécessaires à la réalisation des projets lauréats

(orientations d'aménagement, densité, formes urbaines, réserves pour voiries et équipements publics,) seront définies en accord avec les collectivités territoriales et intégrées dans le PLU de la collectivité ou du Territoire concerné au plus tard au moment de la délivrance du permis de construire. Les lauréats s'appuieront donc en fonction des sites soit sur le PLU existant, soit sur le PLU futur dont les éléments essentiels seront précisés aux candidats pour déposer, le cas échéant, un permis d'aménager ou toute autre autorisation d'urbanisme permettant d'atteindre les objectifs fixés.

2.2 UN CADRE DE REFERENCE PAR SITE DANS UNE DEMARCHE COHERENTE ET PERFORMANTE A L'ECHELLE METROPOLITAINE

Les projets proposés pour chaque site répondront en termes d'innovation aux critères transversaux décrits dans le présent document d'orientations et d'objectifs, commun à l'ensemble de la consultation et définissant ses orientations générales. Cependant, les spécificités de chacun des sites pourront conduire à traiter de thématiques ciblées et adaptées permettant de mieux s'inscrire dans la dynamique du territoire en question avec une bonne intégration aux projets existants ou déjà programmés. Ces éléments spécifiques sont décrits dans des documents propres à chacun des sites, élaborés par la collectivité qui a proposé le site à la consultation, associant le cas échéant l'aménageur du site. Ils constituent le cadre de référence pour les candidats.

Ainsi, grâce à la diversité des contextes urbains et des « supports » proposés et à la multiplicité des choix attractifs offerts, différentes formes d'innovation et de création d'activités sont attendues. Elles doivent pouvoir promouvoir l'émergence de modèles économiques spécifiques.

Chaque porteur de projet aura à produire une analyse poussée concernant la pertinence et l'efficacité de son offre innovante pour répondre aux enjeux spécifiques du site mais aussi contribuer aux objectifs de performance attendus au plan métropolitain. De nombreux effets d'entraînement sont escomptés que ce soit au bénéfice des territoires porteurs de projet par la valorisation de leurs spécificités propres ou, à l'échelle globale et harmonisée de la métropole.

2.3 UNE DIVERSITE TERRITORIALE ET DES SITUATIONS URBAINES VARIEES POUR ENCOURAGER UN FOISONNEMENT DE PROJETS ET D'INNOVATIONS

Les sites proposés à la consultation couvrent des situations très différentes et complémentaires, représentatives de la diversité et du potentiel des territoires :

- **Les hubs internationaux du Grand Paris**, futurs quartiers des grandes gares d'interconnexion du Grand Paris Express, dotés d'une forte visibilité à l'international, concentrant des flux exceptionnels avec de forts enjeux en matière d'intermodalité et de développement et des potentiels importants d'aménagement ;
- des **centres-villes** à réinventer, notamment dans leur dimension « lieu de vie-lieu d'échanges » ;
- des **sites en mutation** correspondant à d'anciens sites industriels, tertiaires ou d'habitat appelés à connaître une évolution profonde ;

- des **zones d'activité** économique et logistique au sein desquelles de nouveaux concepts et de nouveaux services sont à inventer dans une approche multifonctionnelle ;
- des **sites et des bâtiments patrimoniaux** à valoriser et à redécouvrir ;
- des **quartiers de gares** insérés dans la ville avec des enjeux de construction de la ville sur elle-même ;
- - des sites initialement dédiés à « **l'arc de l'innovation** » c'est-à-dire à la création d'emplois innovants ancrés dans le territoire environnant ;
- des **zones « frontières »** et des « coupures urbaines » à réduire et à valoriser, etc...

3. Les défis : des innovations multiples et intégrées dans le cadre d'une démarche partenariale réinventée associant la population

Il s'agit d'élaborer un projet qui soit innovant à la fois dans sa conception propre et dans les réponses qu'il apporte aux différents acteurs de la ville comme aux territoires.

L'innovation urbaine devra porter tant sur le fond que sur la forme :

- sur le fond, il s'agit d'apporter des réponses novatrices dans le contenu du projet, sa programmation et ses spécificités techniques, sa création de valeur économique, environnementale, sociale et culturelle ainsi que sa contribution à la qualité de vie ;
- sur la forme, seront concernés les procédures proposées, les modes de gestion, les formes de partenariat, la concertation, la modalité de gestion des délais et des différents temps du projet, les modèles économiques et les modalités de financement.

Les projets devront être pensés pour pérenniser leur caractère innovant et leurs réponses graduelles aux nouveaux défis urbains, notamment au plan environnemental et social et dans la recherche d'un modèle exemplaire de métropole résiliente. Ainsi, au-delà de la réalisation, la gestion et la maintenance des nouveaux sites devront faire l'objet d'une réflexion spécifique accompagnée de propositions.

En dépassant la conception seule de l'objet bâti pour s'intéresser à l'espace urbain dans sa globalité et aux mouvements qui l'animent, cette consultation souhaite susciter une nouvelle appréhension du rythme de la ville, de sa composition évolutive des espaces, du temps et des usages. Elle appelle à formuler des propositions d'intégration optimale des flux physiques et des réseaux et le développement de services urbains innovants.

Les projets devront notamment intégrer des innovations dans un ou plusieurs des domaines suivants. Cette proposition n'est pas exhaustive mais destinée à illustrer les besoins et les attentes auxquels cette consultation pourrait apporter des réponses :

Urbanisme : réversibilité des espaces, mixité des fonctions, activités diversifiées et innovantes des rez-de-chaussée, espaces publics conçus en complémentarité des immeubles et de la gare du Grand Paris Express le cas échéant, intégration des services et usages urbains en amont, conception et gestion de la ville, conception de l'espace social, enjeux liés à la reconstruction de la ville sur elle-même...

Construction : procédés, matériaux et modes constructifs innovants, construction numérique, bien-être par l'immobilier...

Architecture et patrimoine : réversibilité des affectations, mixité fonctionnelle au sein d'un même immeuble, introduction de fonctionnalités nouvelles, place de la lumière, du végétal...

Développement économique, tourisme, commerce, artisanat : offre de services innovants aux entreprises, à la population, aux utilisateurs du réseau de transport et des gares. Intégration l'économie collaborative. Développement de services urbains innovants et accompagnement d'usages urbains innovants. Développement de commerces novateurs (structure et contenu des commerces, sociabilité et animation ...)

Transition énergétique, défi climatique et qualité environnementale : produire et consommer à l'échelle locale, économie circulaire (préservation, recyclage et valorisation des ressources à l'échelle locale, gestion et valorisation des déchets ...), réseaux intelligents, résilience et adaptation au changement climatique, gestion de l'eau, nature en ville, qualité de vie

Innovation sociale et participation citoyenne : anticiper et héberger les nouveaux modes de vie, intégrer les nouvelles manières d'habiter, les projets citoyens, la vie associative

Culture : révéler les énergies et les singularités de chaque territoire

Multimodalité et mobilité: augmenter le rayonnement du Grand Paris Express par la connexion « intelligente » (connexions physiques et numériques) aux autres modes de transports en commun mais aussi particuliers (vélo, marche à pied ...) et collaboratifs (auto et vélo partage,...), intégrer les mobilités dans la conception des nouveaux espaces urbains, intégrer les enjeux de la logistique urbaine

Numérique : développer les services numériques urbains de demain, y compris dans le domaine de l'intermodalité. Développement de la smart city, création d'objets urbains hybrides (datacenters...)

Les candidats disposeront d'une grande liberté tant en matière de programmation, de modèle économique que de formes urbaines ou architecturales.

Le cadre partenarial proposé constitue une composante forte de cette consultation avec, notamment, des expériences attendues de coopérations innovantes entre acteurs privés et publics, et avec la population.

La capacité des candidats à mobiliser une diversité de talents et de potentiels de créativité sera particulièrement appréciée.