

Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D'AZUR

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET QUARTIERS DURABLES

LA RECEPTION DES CANDIDATURES EST
FIXEE AU PLUS TARD LE 15 MAI 2017

INTRODUCTION

Du Sommet de la Terre à Rio en 1992 à la 3e conférence des Nations Unies sur le logement et le développement urbain durable (Habitat III) en octobre 2016, en passant par la signature de l'Accord de Paris sur le Climat en décembre 2015, on constate la prise de conscience croissante du rôle que joue l'urbanisme sur nos sociétés, et l'importance désormais reconnue par tous de porter un développement urbain durable.

Au niveau national, une série de loi (Loi SRU en 2000, lois Grenelle en 2009 et 2010, loi ALUR en 2014 et loi TECV en 2015) définissent d'ambitieux objectifs en matière de production de logements, d'utilisation du foncier, de participation du public et facilitent l'émergence de modèles d'habitat innovant, alternatif, durable et économe.

Depuis le Contrat de plan État-Région 2000-2006, l'État et la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur mettent en place des outils, des structures, des organisations et méthodes de travail visant au développement de politiques d'aménagement portées par les collectivités et permettant de planifier les différentes occupations des sols, en favorisant la réalisation de projets d'aménagement intégrés.

Le présent appel à manifestation d'intérêt ambitionne de prolonger les démarches existantes et les transposer aux contextes et caractéristiques particulières du territoire de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Confronté à une croissance rapide de l'urbanisation marquée par une consommation excessive des ressources, au processus d'étalement urbain, et au constat du recul de la biodiversité ; la Région doit porter une stratégie d'aménagement et de développement durable, économe en ressources (eau, énergie, espace, biodiversité), respectueuse de l'environnement et en capacité à répondre aux besoins sociaux de la population.

La démarche ÉcoQuartier portée par l'État fait partie des initiatives qui apportent des réponses locales à ces enjeux globaux. Son renouvellement et ses ambitions réaffirmées en décembre 2016 la positionnent comme un outil pertinent, central, et surtout concret pour mener des opérations innovantes qui relèvent le défi d'un développement urbain soutenable. Il s'agit notamment de viser au développement de projets d'aménagement intégrés, qui privilégient une certaine mixité fonctionnelle, en renouvellement urbain et de renforcer les politiques de maîtrise de la consommation de l'espace.

La région Provence Alpes-Côte d'Azur, recherche quant à elle, à traduire les Opérations d'Intérêt Régional sur le territoire en expérimentant une démarche globale et intégrée permettant de créer un environnement urbain support du développement économique ; il s'agit en particulier d'identifier des terrains d'application pour mettre en œuvre des solutions techniques développées dans les opérations d'intérêt régional (OIR) smartgrid, smartcities notamment ; enfin, l'AMI est l'occasion pour la région de traduire, les priorités régionales (telles que traduites dans les cadres d'intervention) au cœur des démarches d'aménagement.

L'établissement public foncier Provence Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) aide les collectivités à développer leurs projets d'aménagement au travers de moyens d'acquisition et d'ingénierie foncière. Il intervient par voie conventionnelle aux côtés des collectivités locales pour mettre en œuvre leurs stratégies foncières en mobilisant des moyens financiers et d'ingénierie en particulier sur les projets en « renouvellement urbain », fondés sur l'économie d'espace, la mixité sociale et fonctionnelle et la performance environnementale.

Le Cerema est un établissement public, centre d'études et d'expertise, dont l'une des missions consiste à assurer la promotion, la capitalisation et la diffusion de travaux, études et méthodologies innovantes dans les domaines de l'aménagement et du développement durable.

Le foisonnement des démarches, visant à promouvoir un aménagement durable, à toutes les échelles de territoire, doit aujourd'hui s'organiser pour gagner en efficacité. Il s'agit de dépasser les freins classiques aux projets, afin de promouvoir collectivement les réflexions de type « quartiers durables ».

À ce titre, l'État et la Région ont souhaité inscrire une action intitulée « Soutien aux projets d'aménagement intégrés de développement durable » dans la mesure V.1.2.2. « Aménagement Foncier Logement » du Contrat de plan État-Région 2015-2020 qui relève de la priorité 1 : Assurer un développement solidaire des territoires ». Pour encourager et accompagner les territoires dans la généralisation de cet aménagement durable, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et la DREAL PACA lancent un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Quartiers durables », en partenariat avec le Cerema et l'EPF.

1. Objectifs de la démarche

Les choix des collectivités, le rôle des documents d'urbanisme, l'implication des acteurs et l'objectif même des quartiers durables s'adaptent nécessairement aux différents territoires.

Prendre en compte suffisamment en amont les enjeux écologiques afin d'optimiser les coûts de conception et de réalisation, raisonner en coût global en particulier pour les équipements publics, concevoir les projets de façon à anticiper les évolutions des usages ou des technologies dans le temps (court, moyen, long terme), accompagner les pratiques des usagers, habitants et acteurs économiques, rendre attractif commercialement le quartier non seulement par son caractère accessible, mais aussi par la valorisation de son impact sur le bien-être et la qualité de vie des habitants : telles sont des approches qui vont garantir la qualité et la pérennité de quartiers durables.

Il est en ce sens important qu'une méthodologie soit portée au niveau régional, pouvant impliquer la combinaison d'outils à différentes échelles spatiales et temporelles, en vue de soutenir l'émergence des projets sur le territoire et de constituer un véritable outil au service des collectivités.

Ainsi, l'AMI cherchera à valoriser les candidatures visant au renouvellement urbain, à la reconversion ou la requalification y compris dans les « dents creuses ». Il s'agit de sélectionner des projets d'aménagement de quartier multifonctionnels dont la conception s'appuie sur les principes du développement durable qui, par leurs dimensions humaines et éco-responsables, en densification ou en dent creuse, soient en cohérence avec la [démarche EcoQuartier](#), afin de susciter les initiatives et d'intensifier la production de quartiers durables en Provence – Alpes – Côte d'Azur.

Le candidat disposera d'une maîtrise totale ou partielle du foncier, y compris dans le cadre de la mise en œuvre des conventions EPF.

Les critères complets sont détaillés au point 3.

2. Attendus de la démarche

La Région et l'État souhaitent soutenir l'émergence de projets qui répondent à des critères de sobriété foncière, permettent de satisfaire les besoins de populations, des entreprises, soient exemplaires du point de vue de l'aménagement et du développement durables, et qui illustrent la diversité des situations rencontrées à l'échelle du territoire régional.

Cet appel à manifestation d'intérêt doit amener les bénéficiaires à conduire des études pré-opérationnelles dans l'objectif de construire une feuille de route leur permettant de lancer la phase opérationnelle du projet. Dans chacun des cas, les études pré-opérationnelles devront permettre de concevoir le programme d'aménagement identifiant notamment :

- ✓ la formalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble partagé,
- ✓ la nature des opérations et leurs modalités de réalisation,
- ✓ le volume des investissements nécessaires et le niveau d'engagement financier des partenaires,
- ✓ les procédures opérationnelles adéquates,
- ✓ le phasage des opérations contribuant au programme d'aménagement.

Les lauréats, devront à l'issue de l'étude disposer des documents jugés nécessaires au lancement des consultations de maîtrise d'œuvre (niveau de définition du projet, programme, nature et

modalités de réalisation des opérations, le volume des investissements nécessaires et plan de financement prévisionnel, procédures opérationnelles adéquates, échéancier de réalisation, etc.).

3. Modalités de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

3. 1. Candidats éligibles

Seront prioritairement retenus les projets construits en partenariat entre **une commune et :**

- un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre,
- un Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR)
- un syndicat mixte, une Société Publique Locale (SPL), Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA),
- un Parc naturel régional (PNR)
- toute structure publique ou parapublique (type SEM) ayant vocation à accompagner la commune dans son projet.

Seul le maître d'ouvrage de l'opération bénéficiera des subventions.

3. 2. Processus de sélection des candidats

Les dossiers de candidature à l'AMI seront sélectionnés selon leur qualité, en termes de réflexion et d'ambitions du projet vu dans son ensemble.

Philosophie de la démarche :

Une attention particulière sera portée sur la démonstration et l'articulation des points suivants :

- la contextualisation des opérations projetées permettra d'en saisir les ambitions. Cette contextualisation comprendra, entre autres, une mise en perspective au regard des documents d'urbanisme et de planification (SCOT, PLUI, PLH, PCET, PDU...) et précisera sa dimension intercommunale.
- la question de la gouvernance, y compris en matière de participation citoyenne (associations, habitants...), sera traitée de manière transversale.
- Les moyens mis en œuvre, tant sur le plan des ressources humaines que sur le plan budgétaire, pour assurer la réussite de la démarche (organisation d'une équipe projet en interne, chef de projet, formation des personnels concernés en interne, coopération avec les acteurs du foncier), ainsi qu'un calendrier prévisionnel seront précisés.
- le principe de mixité fonctionnelle, sur lequel les projets seront impérativement fondés, sera explicité et promouvra l'économie locale. À ce titre, la possible contribution de ces projets à la territorialisation des opérations d'intérêt régional (OIR) en expérimentant une démarche globale et intégrée permettant de créer un environnement urbain support du développement économique sera valorisée.

Chaque candidature devra par ailleurs impérativement aborder les 5 thèmes suivants, et pourra développer plus particulièrement l'une ou l'autre des thématiques :

- Aménagement et équipement : il s'agit de proposer un projet qui prenne en compte les notions de confort d'usage et de qualité de vie, offrant les services nécessaires à la vie quotidienne. Le quartier durable est intégré à son environnement et développe des réponses construites aux questions de densités et d'intensités urbaines qui pourront aller jusqu'à des propositions innovantes en matière de développement durable. La conception des espaces publics promeut les principes de modularité des aménagements, convivialité, mutualisation, adaptabilité au contexte climatique. L'approche en coût global sur l'ensemble du projet permettra d'en percevoir les coûts et leur maîtrise à long terme.

- Habitat : le candidat s'attachera à développer l'articulation avec les orientations des politiques locales de l'habitat pour répondre aux besoins en logement identifiés, mettre en avant une diversité des produits (formes urbaines et publics cibles) et prendre en compte le coût d'usage des logements notamment.
- Energie Climat Air : Le candidat portera des objectifs cohérents avec le SRCAE en matière de maîtrise des besoins en énergies et des rejets de Gaz à Effet de Serre (GES), avec notamment des bâtiments et aménagement sobres et performants, de diversification des sources d'approvisionnement avec productions d'EnR locales, de gestion efficiente des réseaux, d'anticipation des effets du dérèglement climatique, de vigilance sur la qualité de l'air intérieur et extérieur.
- Mobilités : il s'agit d'apporter des solutions de mobilité grâce aux transports collectifs et leur accessibilité, des réflexions portant sur la mobilité alternative et innovante, généralisation des modes actifs, réduction de la place de la voiture individuelle, en lien avec la santé afin de réduire à hauteur de 30 % des émissions de gaz à effet de serre.
- Biodiversité / gestion des déchets : le candidat développera les questions relevant de la prévention et la gestion des déchets, la gestion économe de l'eau, la préservation et la valorisation de la biodiversité devront être traitées, à toutes les étapes de la réalisation du projet de « quartier durable » : conception / réalisation, travaux, chantier / mise en service et fonctionnement (usages) dans une logique d'économie circulaire.

3.3. Accompagnement technique et financement d'étude

Les candidats retenus bénéficieront, d'une part, d'un accompagnement technique et méthodologique et, d'autre part, d'un accompagnement financier par le soutien à une étude spécifique de programmation de l'opération et des conditions de sa réalisation, en vue de l'élaboration par les lauréats de la feuille de route du projet de quartier durable.

Accompagnement technique

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la DREAL et les DDT(M) territorialement compétentes seront les interlocuteurs techniques des lauréats.

- Les études pré-opérationnelles subventionnées seront réalisées sous maîtrise d'ouvrage locale : le maître d'ouvrage prépare les cahiers des charges de l'étude à lancer, choisit le bureau d'études, assure la conduite de l'étude et en valide les principales phases d'avancement, en y associant les partenaires-financeurs, et participe aux instances de suivi mises en place par l'État et la Région au niveau régional.
- L'État, la Région, le Cerema, l'EPF accompagnent les lauréats dans un partenariat étroit lors des phases d'élaboration des cahiers des charges des études à lancer par le maître d'ouvrage, et des principales phases d'avancement des études aux côtés du maître d'ouvrage.
- L'EPF, agissant en qualité d'outil foncier conformément à son décret de création, proposera aux lauréats défendant un projet cohérent et contextualisé mais ne maîtrisant pas la totalité du foncier nécessaire à la réalisation du projet, une étude d'ingénierie foncière et un conventionnement adapté. Pour les lauréats sous convention avec lui, il mettra en place un suivi et une assistance spécifiques.
- Les lauréats s'engagent par ailleurs à mettre à disposition de l'État et de la Région les documents relatifs à l'étude au fur et à mesure de son avancement, et autorisent la

mutualisation des données générales d'études via le Comité Régional d'Information Géographique (CRIGE).

Financement des études pré-opérationnelles

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et l'État apporteront un financement au titre du volet territorial du CPER sur la base du budget prévisionnel présenté.

Ce financement s'élèvera à 60 % du montant de la dépense prévisionnelle du maître d'ouvrage. La subvention sera plafonnée à 100 000 € par lauréat.

Les dépenses éligibles seront celles relatives à l'organisation et la réalisation des études pré-opérationnelles externalisées et visant la réalisation des objectifs du projet de la collectivité lauréate.

3.4. Modalités de candidature

Pour être formellement recevable, toute candidature devra respecter l'intégralité des prescriptions ci-dessous :

- une lettre de candidature, avec l'engagement du candidat à participer aux instances qui seront mises en place pour le pilotage de l'AMI,
- une note d'opportunité, de contextualisation, d'objectifs et de méthodologie (6 pages maximum)
- deux éléments cartographiques permettant de situer le projet à l'échelle de la commune (1/10000) et l'organisation du quartier (1/5000 ou 1/2500),
- un budget prévisionnel précisant les dépenses et les recettes de l'opération envisagée,
- le cas échéant l'engagement des structures partenaires compétentes.

À défaut de respecter les conditions formelles ci-dessus, les candidatures seront rejetées sans être examinées sur le fond.

Les dossiers devront être adressés par mail avant le 15 mai 2017 à :

Région Provence Alpes-Côte d'Azur

Direction de l'Aménagement du Territoire et
de la Transition Energétique
Marjorie ALLEMAND
maallemand@regionpaca.fr
04 88 73 67 93

DREAL Provence Alpes-Côte d'Azur

Service connaissance, aménagement durable et
évaluation
Perrine PRIGENT
perrine.prigent@developpement-durable.gouv.fr
04 88 22 63 00

Les candidats pourront être sollicités afin d'obtenir des précisions sur les dossiers adressés.

Les candidats pourront être appelés à présenter leur projet devant un jury de sélection.

3.5. Engagements des lauréats à l'AMI

Les lauréats à l'AMI devront s'engager :

- à délibérer pour autoriser leur président à signer la Charte EcoQuartier dans l'année 2017 ;
- à délibérer pour autoriser leur président à signer la convention d'accompagnement technique et financier avec les partenaires financeurs ;
- à participer aux instances de gouvernance mises en place par les partenaires financeurs.

ANNEXE : Critères de sélection

Les projets seront sélectionnés selon leur qualité, en termes de réflexion et d'ambitions globales, notamment en termes de sobriété et d'exemplarité sur un ou plusieurs des aspects suivants, en cohérence avec la philosophie de la démarche :

- Processus :
 - Gouvernance, animation et partenariats
 - Co-construction avec les habitants
 - Identité et intérêt du projet à différentes échelles
 - Moyens mobilisés (humains et financiers) et calendrier

- Usages :
 - Projets d'aménagement qui privilégient la densification et / ou le renouvellement urbain
 - Caractère innovant (formes urbaines et architecturales, usages proposés) et opérationnel du projet
 - Mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle

- Développement territorial :
 - promotion de nouvelles mobilités,
 - prise en compte des filières locales et ambition de développement
 - intégration de l'agriculture urbaine et périurbaine ;

- Environnement :
 - exemplarité des projets en matière d'économie d'énergie, de production des déchets et de prélèvement des ressources naturelles
 - prise en compte de la biodiversité et adaptation au changement climatique, dès l'amont du projet comme élément structurant.