

# Le projet de territoire:

de la planification stratégique  
au  
lancement d'une opération  
d'aménagement ou d'équipement,

Quelle place pour la participation citoyenne ?

# Maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement urbain



La démarche stratégique de programmation urbaine

Maîtrise d'ouvrage  
de  
l'opération d'aménagement urbain

**la démarche stratégique  
de programmation urbaine**

# la démarche stratégique de programmation urbaine



## L'élaboration des projets d'aménagement et d'équipements intéressent:

- \_ un champ étendu à des questions complexes;
- \_ de multiples acteurs contributeurs pour
- \_ de nombreuses personnes concernées;
- \_ et des échelles différentes selon les objets;
- \_ une vigilance sur les processus de commandes .

**Elle exhorte un processus de conduite qui garantit la qualité de leur conception en assurant une veille sur un ensemble toujours en mouvement.**

# la démarche stratégique de programmation urbaine



La **programmation** comme la **planification** ne sont plus seulement utilisées pour prévoir et définir des vocations et des contenus et leurs niveaux de performance.

Elles corrigent des situations, anticipent les effets collatéraux des décisions, déterminent des options stratégiques et promeuvent des modalités d'action.

S'apparentant à une démarche à part entière, la programmation participe à organiser et suivre les conditions dans lesquelles une opération se prépare, s'élabore, se conçoit et progresse.

# la démarche stratégique de programmation urbaine



La **planification stratégique** comme la démarche de **programmation** permettent notamment aux territoires de réagir face aux évènements, d'anticiper les questions, de se préparer aux attentes de la société.

# la démarche stratégique de programmation urbaine



## La démarche stratégique de programmation urbaine,

un processus de conduite de projet structurant  
pour les opérateurs qui incrémente  
simultanément trois postures indissociables :

# la démarche stratégique de programmation urbaine



# Diagnostic Stratégie Tactique

# la démarche stratégique de programmation urbaine



Toute démarche de programmation  
ne peut s'envisager sans le préalable

# du **Diagnostic**

- \_ **Territorial**, pièce constitutive du document d'urbanisme;
- \_ **Stratégique de la programmation**, socle de l'élaboration de l'opération d'aménagement.

# la démarche stratégique de programmation urbaine

## Diagnostic

La démarche stratégique de programmation urbaine fait la démonstration à la collectivité qui gère et à la maîtrise d'ouvrage qui met en œuvre de la nécessité de rester vigilante aux modalités d'association de toutes les composantes de la sociétés civiles à la construction collective du **diagnostic territorial**.

Elle prouve l'utilité d'un accord sur les constats et orientations qui en ressortent, de partage des valeurs mises en évidence collégialement au stade du **DIAGNOSTIC** et maintenues dans la gestion des projets.



# Diagnostic



Appréhender,  
renseigner, identifier

et **CONNAÎTRE**

pour comprendre et s'orienter.

# 1

## Connaître



# Transition écologique

## vers un développement durable

**Territoires en transition:**

Les territoires, unité de lieu, sources de projets résilients, de solutions locales pour désordre global.

# 1

## Connaître Transition écologique



# L'enjeu de l'actualité du diagnostic



# Diagnostic

Garantir la cohérence du diagnostic et la continuité des procédures, le respect des valeurs partagées, dans leur passage du **diagnostic territorial du PLU** au **diagnostic stratégique de opérationnel**.

# 1

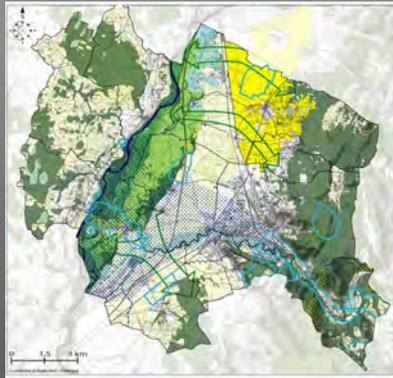
# Connaître Transition écologique



La construction collective du **diagnostic** permet d'entamer la discussion sur le mécanisme général de périurbanisation et de délaissement des centres sans stigmatiser des populations, en examinant l'ensemble des questions que pose l'étalement urbain et des enjeux qui s'y attachent afin d'envisager un système de valeurs qui dépasse largement la seule question économique et spatiale.

# 1

# Connaître Transition écologique

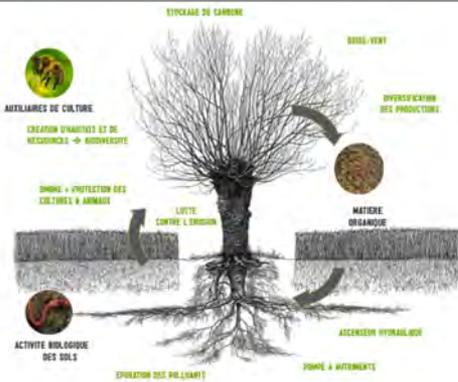


La construction du **diagnostic** présente en effet l'opportunité d'un débat en faveur d'un **projet agro-écologique**. Le PLU peut s'appuyer sur ce diagnostic pour valoriser les espaces non urbanisés à forte valeur agronomique. En conférant de la valeur au sol agricole, le projet agro-écologique encourage à limiter l'étalement urbain.

Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014,  
**Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt**

# 1

# Connaître Transition écologique



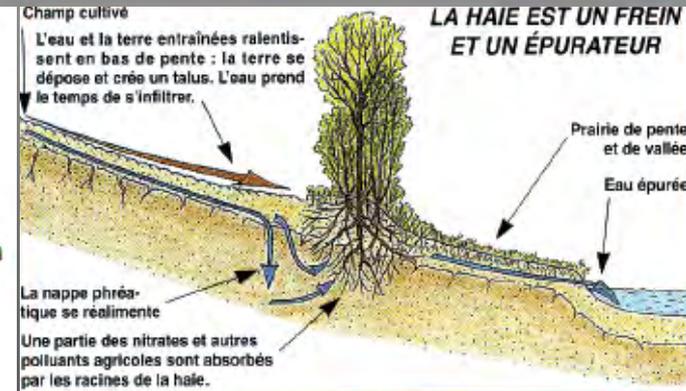
## DE LA MONOCULTURE... À L'AGROFORESTERIE



AVANT



APRÈS



Le débat sur le projet **agro-écologique** dépasse les seules questions de coûts différés d'un modèle d'habitat fortement critiqué et porte la discussion bien au-delà, pour mettre en corrélation la consommation de sol avec la question de la conservation des paysages, des trames vertes et bleues, de leurs services éco-systémiques, et s'orienter potentiellement sur les enjeux des projets alimentaires territoriaux.

# 1

## Connaître Transition écologique



### Agriculture, économie et urbanisme

La loi prévoit que les collectivités peuvent promouvoir dans le cadre de leur projet urbain, des **projets alimentaires territoriaux**, stratégies favorables au développement économique, susceptibles de structurer des filières locales de développement et de consommation de produits relevant de la production biologique et issus de circuits courts.

Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014,  
**Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt**

# 1

## Connaître Transition écologique



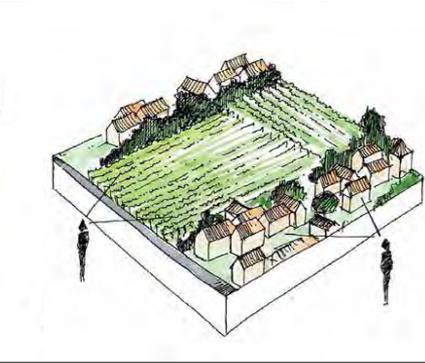
**Le projet agro-écologique,  
en créant de la valeur au sol agricole,  
encourage à limiter l'étalement urbain.**



**La démocratie participative est la seule voie qui permet au citoyen de se sentir concerné, responsabilisé mais aussi de rendre actif dans la mise en oeuvre d'un développement urbain durable.**

# 1

# Connaître Transition écologique

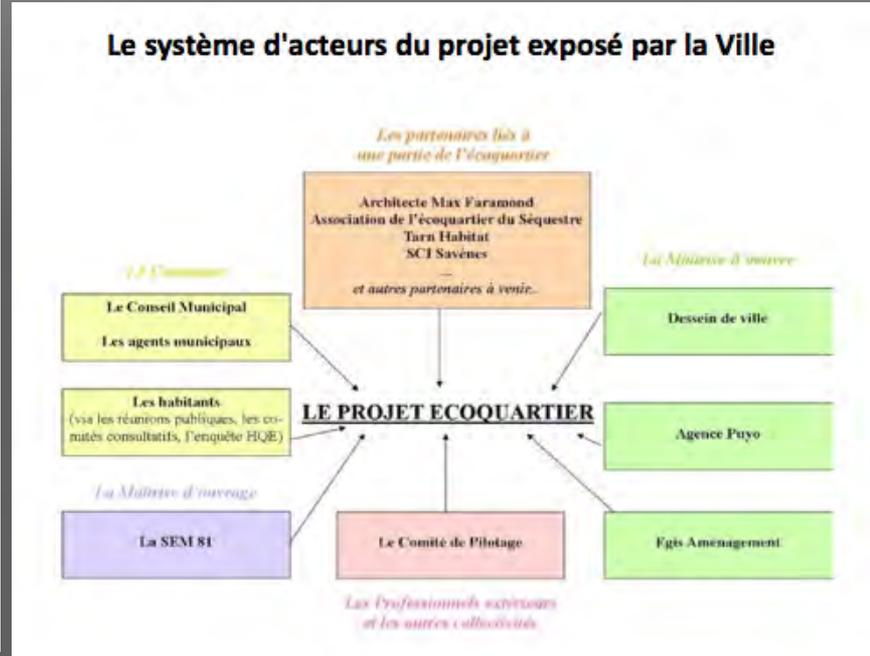
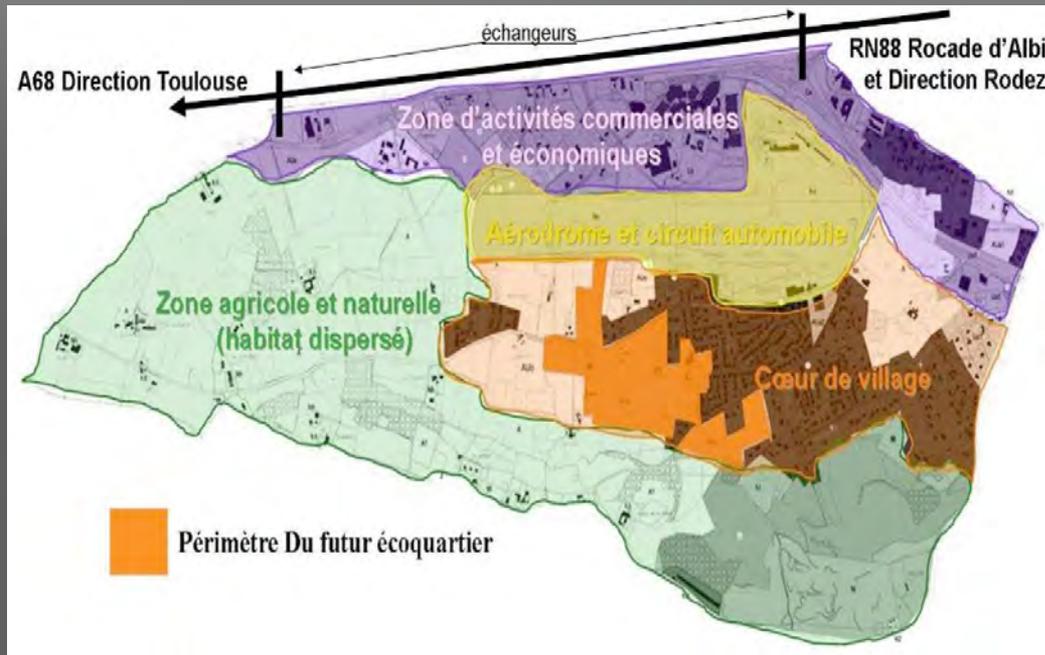


**Le projet de territoire** est bien inspiré d'engager un débat citoyen avec toutes les personnes concernées à propos de tout ce qui intéresse la gestion du territoire et de son environnement, la préservation des patrimoines, l'agencement du cadre de vie et la programmation d'équipements publics.

# 1

# Connaître Transition écologique

## Du projet de territoire au projet urbain durable : l'expérience du Séquestre



## Un projet d'éco-quartier partagé en cœur de ville

# 1

# Connaître Transition écologique

## Du projet de territoire au projet urbain durable : l'expérience du Séquestre



Éviter l'étalement urbain  
Conforter une polarité centrale  
Envisager l'évolutivité du projet

Une école primaire en cœur de village bénéficiant à tous



ZAC CAMP COUNTAL  
Répartition des typologies  
et espaces publics majeurs



Petit collectif à R+2 Tarn habitat  
et maisons en bande Mikit



# Un projet d'éco-quartier partagé en cœur de ville

# 1

## Connaître



# Transition écologique

## vers un développement durable

La **transition écologique** impose d'**appréhender globalement** un large spectre de préoccupations environnementales, sociétales et patrimoniales qui s'imposent d'autant mieux aux stratégies des territoires qu'elles auront été comprises et partagées largement.

# Diagnostic



## Relier,

prendre en charge

# Articuler

les échelles et les thématiques.

# 2 Articuler



## Territoires en transition:

agir localement en articulant les politiques publiques aux spécificités des territoires pour sauvegarder leur identité et promouvoir la diversité.

# Transition territoriale



# 2 Articuler

## Transition territoriale



## Le projet urbain, catalyseur des politiques publiques:

La compétence urbanisme est une prérogative exclusive des collectivités locales qui les conduit à articuler, dans le cadre de l'élaboration de leurs projets, toutes les politiques publiques qui intéressent le territoire.

**Le projet de territoire** constitue le cheminement de pensée et des arbitrages politiques. La synthèse des orientations prises à partir d'un diagnostic continuellement actualisé.

# 2 Articuler

## Transition territoriale

**Le projet urbain,  
catalyseur des politiques publiques:**



**Le projet urbain, un processus complet :**

Etat  
des  
lieux

Diagnostic  
de territoire

Débat  
citoyen

Les  
documents  
d'urbanisme

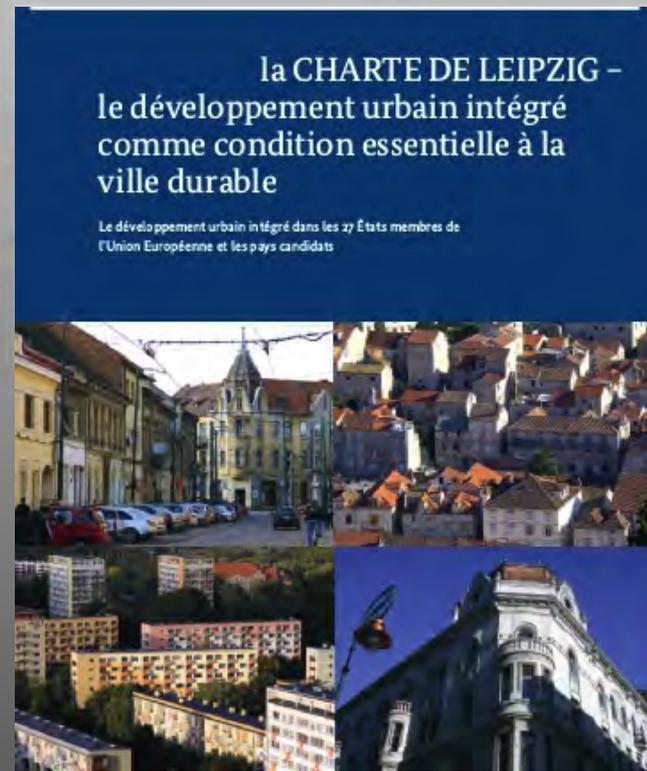
Diagnostic  
stratégique de la  
programmation

Les opérations  
d'aménagement

# 2 Articuler

## Transition territoriale

### Les enseignements de la charte de Leipzig



**Le projet urbain** est stratégique.  
Il doit articuler **les politiques publiques**  
et les emboîter à toutes les échelles.

Il est rendu acceptable par l'association  
de toutes les personnes concernées  
et doit conserver sa cohérence à toutes les étapes.

# 2 Articuler

## Transition territoriale



## Le projet urbain, catalyseur des politiques publiques:

Les décisions politiques ne peuvent plus faire l'économie d'une approche intégrée autour du large ensemble des compétences décentralisées.

Le lancement d'une opération englobe un ensemble d'actes qui doit permettre de décider de son opportunité, de l'étendue des besoins à satisfaire, mais aussi de l'utilité de conserver et de réhabiliter ou de démolir et reconstruire.

Ces décisions doivent rester en cohérence avec le projet de territoire.

# 2 Articuler

## Transition territoriale



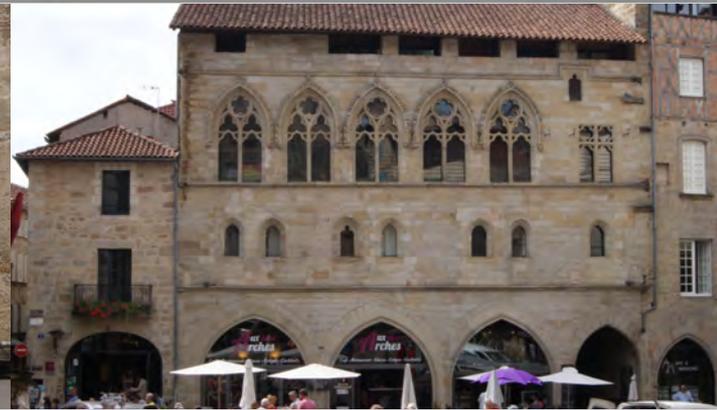
# L'enjeu du diagnostic territorial:



**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** constitue un débat d'orientations stratégiques. Il met en cohérence un ensemble plus large de préoccupations territoriales mises en évidence dans le diagnostic territorial. Il articule des politiques publiques nombreuses aux singularités patrimoniales et culturelles de ce territoire pour déterminer sa stratégie.

# 2 Articuler

## Transition territoriale



**Le diagnostic territorial**, constitué collectivement et selon une approche intégrée, éclaire le public le plus large tout en ne limitant pas ses champs d'investigation. Il participe au partage de valeurs et donc à l'acculturation de tous symétriquement. Il accroît enfin le niveau d'ambition des documents d'urbanisme. Les projets abordés de manière systémique et dans un souci de concertation font partager un large faisceau de préoccupations et les futures orientations programmatiques.

# 2 Articuler Transition territoriale



## Diagnostic participatif

Des méthodes et outils pour

- comprendre les éléments physiques, symboliques auxquels les habitants, sont attachés
- identifier les problèmes qu'ils ont dans leur pratiques de vie quotidienne
- leurs attentes de transformation du cadre de vie...

À croiser avec des connaissances issues d'autres sources (données socio-économiques, connaissances des opérations en cours,...)

HABITER DEMAIN À CHIRENS ?  
HABITER DEMAIN AU CENTRE VILLAGE ?

LE SITE COEUR DE VILLAGE,  
SES QUALITÉS, SES DÉFAUTS

Faire avec le potentiel de lieux de rencontres, le jardin, le verger



# 2 Articuler

## Transition territoriale



En mettant en évidence les richesses et potentialités à promouvoir, mais aussi les difficultés et faiblesses à corriger,

# le Diagnostic

suggère un dispositif correctif qui doit conduire à valoriser le territoire, et indique des orientations pour l'action, à déterminer des orientations d'aménagement et des contenus programmatiques acceptables par le public le plus large.

# 2 Articuler

## Transition territoriale



Chaque territoire par ses singularités propres constitue un cadre privilégié pour développer des stratégies qui intègrent toutes les prérogatives de la collectivité selon des scénarios résilients, multiples et contrastés posés à la bonne échelle pour servir les habitants et leurs activités.



# la démarche stratégique de programmation urbaine



Toute démarche de programmation ne peut s'exonérer

d'une **Stratégie**

- \_ Territoriale, le PADD du document d'urbanisme;
- \_ Opérationnelle, le processus de projet.

# Stratégie

Maîtrise d'ouvrage de  
l'opération d'aménagement urbain



La démarche stratégique de programmation urbaine

## Associer.

Faire participer, intéresser.

## CONCERTEZ.

faire partager pour mieux orienter  
et garantir l'adhésion la plus large.

# 3

## Associer



# Transition **sociétale**

**En intéressant toute la société civile, le projet urbain replace la collectivité publique au centre de la stratégie sur la cité et remet les élus au cœur des arbitrages politiques.**

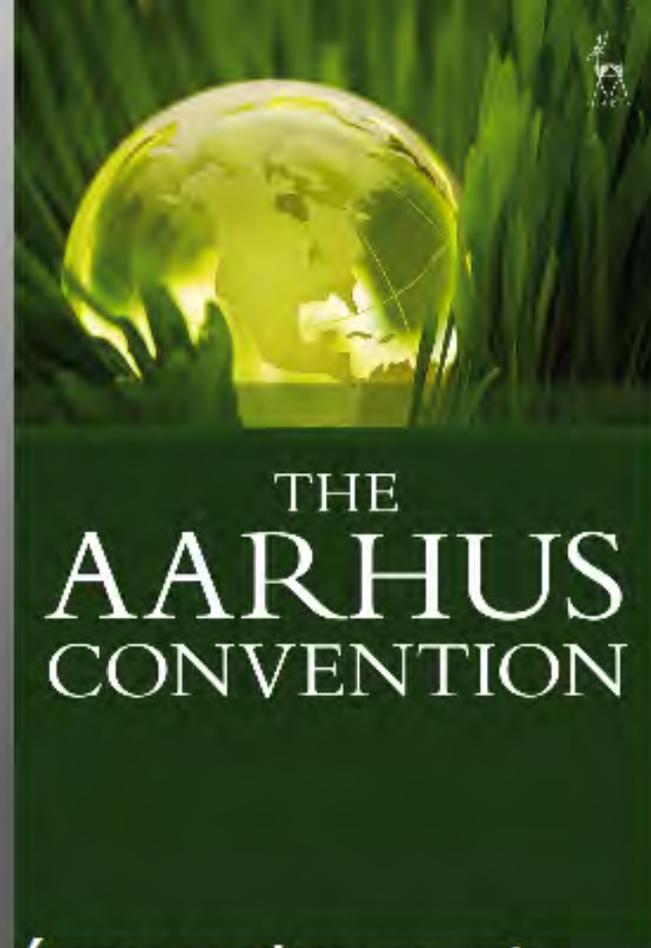


# 3

## Associer

### Transition sociétale

En ratifiant la Convention européenne d'Aarhus en 2002, la France a adhéré aux principes du développement durable qui croisent enjeux environnementaux, économiques et sociaux. Elle s'est engagée à recourir à la participation des citoyens pour la définition et la mise en œuvre de toutes ses politiques publiques.



**Convention d'Aarhus: 25 juin 1998**

# 3

## Associer

### Transition sociale

## La participation citoyenne

Une exhortation permanente du législateur.



### Evolutions réglementaires

*Environnement*

**1976**

**Loi du 10 juillet 1976** relative à la **protection de la nature** rend obligatoire **l'étude d'impact** qui permet au public de prendre connaissance des conséquences environnementales des projets

*Urbanisme réglementaire*

*Politique de la ville*

Cadre réglementaire de la participation citoyenne

# 3

## Associer

### Transition sociétale

## La participation citoyenne

Une exhortation permanente du législateur.



### Evolutions réglementaires

*Environnement*

**1976**

**Loi du 10 juillet 1976** relative à la **protection de la nature** rend obligatoire **l'étude d'impact** qui permet au public de prendre connaissance des conséquences environnementales des projets

*Urbanisme réglementaire*

**1983**

**Loi Bouchardeau: démocratisation des enquêtes publiques**  
Dans l'objectif de veiller à la bonne information du public et à la transparence des modalités de décision de la collectivité, l'enquête concerne tous les citoyens impliqués par tout type de projet.

*Politique de la ville*

Cadre réglementaire de la participation citoyenne

# 3

## Associer

### Transition sociétale

## La participation citoyenne

Une exhortation permanente du législateur.



### Evolutions réglementaires

*Environnement*

**1976**

**Loi du 10 juillet 1976** relative à la **protection de la nature** rend obligatoire **l'étude d'impact** qui permet au public de prendre connaissance des conséquences environnementales des projets

*Urbanisme réglementaire*

**1983**

**Loi Bouchardeau: démocratisation des enquêtes publiques**

Dans l'objectif de veiller à la bonne information du public et à la transparence des modalités de décision de la collectivité, l'enquête concerne tous les citoyens impliqués par tout type de projet.

*Politique de la ville*

**1986**

**Loi Méhaignerie**

impose les "**plans de concertation locative**"  
propose la création de **conseils de concertation locative**

# 3

## Associer

### Transition sociale

## La participation citoyenne

Une exhortation permanente du législateur.



#### Evolutions réglementaires

1992

Déclaration de Rio

sur l'environnement et le développement durable

*Environnement*

1995

**Loi Barnier** sur la **protection de l'environnement**  
organisation d'un "**débat public**" pour les grandes opérations  
d'intérêt national ... présentant un enjeu socio-économique  
ou ayant un impact sur l'environnement.

*Urbanisme réglementaire*

*Politique de la ville*

Cadre réglementaire de la participation citoyenne

# 3

## Associer

### Transition sociale

## La participation citoyenne

Une exhortation permanente du législateur.



#### Evolutions réglementaires

1992

Déclaration de Rio

sur l'environnement et le développement durable

*Environnement*

1997

**Loi Barnier** sur la **protection de l'environnement**  
création d'une "**commission nationale du débat public**"

*Urbanisme réglementaire*

*Politique de la ville*

Cadre réglementaire de la participation citoyenne

# 3

## Associer

### Transition sociale

## La participation citoyenne

Une exhortation permanente du législateur.



### Evolutions réglementaires

#### Environnement

1996

**Charte Lepage de la concertation**  
promouvoir la **participation citoyenne**  
associer les acteurs concernés.

#### Urbanisme réglementaire

2000

**Loi Solidarité et renouvellement urbains**  
affirmation de la nécessaire "**concertation amont**"  
lors de l'élaboration des documents de planification

#### Politique de la ville

2000

**Loi Solidarité et renouvellement urbains**  
création des **conseils de concertation locale**  
mise en oeuvre par l'ANRU de procédures de concertation  
pour le logement et la gestion urbaine de proximité

# 3

## Associer

### Transition sociale

## La participation citoyenne

Une exhortation permanente du législateur.



#### **Evolutions réglementaires**

*Environnement*

#### **1998 convention d'Aarhus**

participation du public à l'élaboration des projets ayant une incidence sur l'environnement.

*Urbanisme réglementaire*

**2002**

#### **Loi démocratie de proximité**

constitution d'un **conseil de quartier** dans les communes de plus de 80 000 hab

*Politique de la ville*

**2002**

#### **Loi démocratie de proximité**

Les délibérations relatives à la politique de la ville sont évaluées par les conseils de quartier.

# 3

## Associer

### Transition sociale

## La participation citoyenne

Une exhortation permanente du législateur.



### Evolutions réglementaires

*Environnement*

**2004**

#### **Charte de l'environnement**

*"toute personne a le droit d'accéder aux informations relatives à l'environnement... et de participer à l'élaboration des décisions publiques"*

*Urbanisme réglementaire*

*Politique de la ville*

Cadre réglementaire de la participation citoyenne

# 3

## Associer

### Transition sociale

## La participation citoyenne

Une exhortation permanente du législateur.



### Evolutions réglementaires

*Environnement*

**2009**

**Loi Grenelle "gouvernance à 5"**

associant l'Etat, les collectivités, la société civile, les partenaires sociaux et les organisations syndicales.

*Urbanisme réglementaire*

**2011**

**Décret 2011-2018** réformant l'enquête publique obligation de mentionner la concertation préalable

*Politique de la ville*

Cadre réglementaire de la participation citoyenne

# 3

## Associer

### Transition sociale

## La participation citoyenne

Une exhortation permanente du législateur.



### Evolutions réglementaires

#### Environnement

2012

#### Lois 2012 et 2013 "la participation du public"

information du public pour toute décision ayant une incidence sur l'environnement, obligation d'exposer les motifs des décisions publiques.

#### Urbanisme réglementaire

2014

#### Loi (ALUR) accès au logement et à l'urbanisme

#### Politique de la ville

Cadre réglementaire de la participation citoyenne

# 3

## Associer

### Transition sociétale



**Principes généraux** de la **Charte de la concertation** mise en place par le **ministère de l'Environnement en 1996.**

#### **La concertation:**

- doit commencer en amont du projet;
- doit être aussi large que possible;
- est mise en œuvre par les pouvoirs publics;
- exige la transparence;
- favorise la participation;
- s'organise autour de temps forts;
- nécessite la présence d'un garant;
- fait l'objet de bilans.

# 3

## Associer

## Transition sociétale



### La charte de l'environnement de 2004

Intégrée dans le préambule de la Constitution de 2005  
Valeur de constitutionnalité établie par le Conseil d'Etat en  
2008

**Article 7:** Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et **de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement.**

# 3

## Associer

## Transition sociétale



**Code de l'urbanisme \_ Article L 103-2 (ex L 300.2)**  
créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

**I .** Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées:

1° L'élaboration ou la révision d'un schéma de cohérence territoriale ou le Plan Local d'Urbanisme;

2° La création d'une Zone d'Aménagement Concertée;

3° Les projets ou opérations d'aménagement ayant pour effet de modifier **de façon substantielle**, le cadre de vie notamment ceux **susceptibles d'affecter l'environnement**, au sens de l'article L 122\_1 du code de l'environnement (*donnant lieu à étude d'impact*), ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par Décret en Conseil d'Etat.

4° **Les projets de renouvellement urbain.**

# 3

## Associer

## Transition sociétale

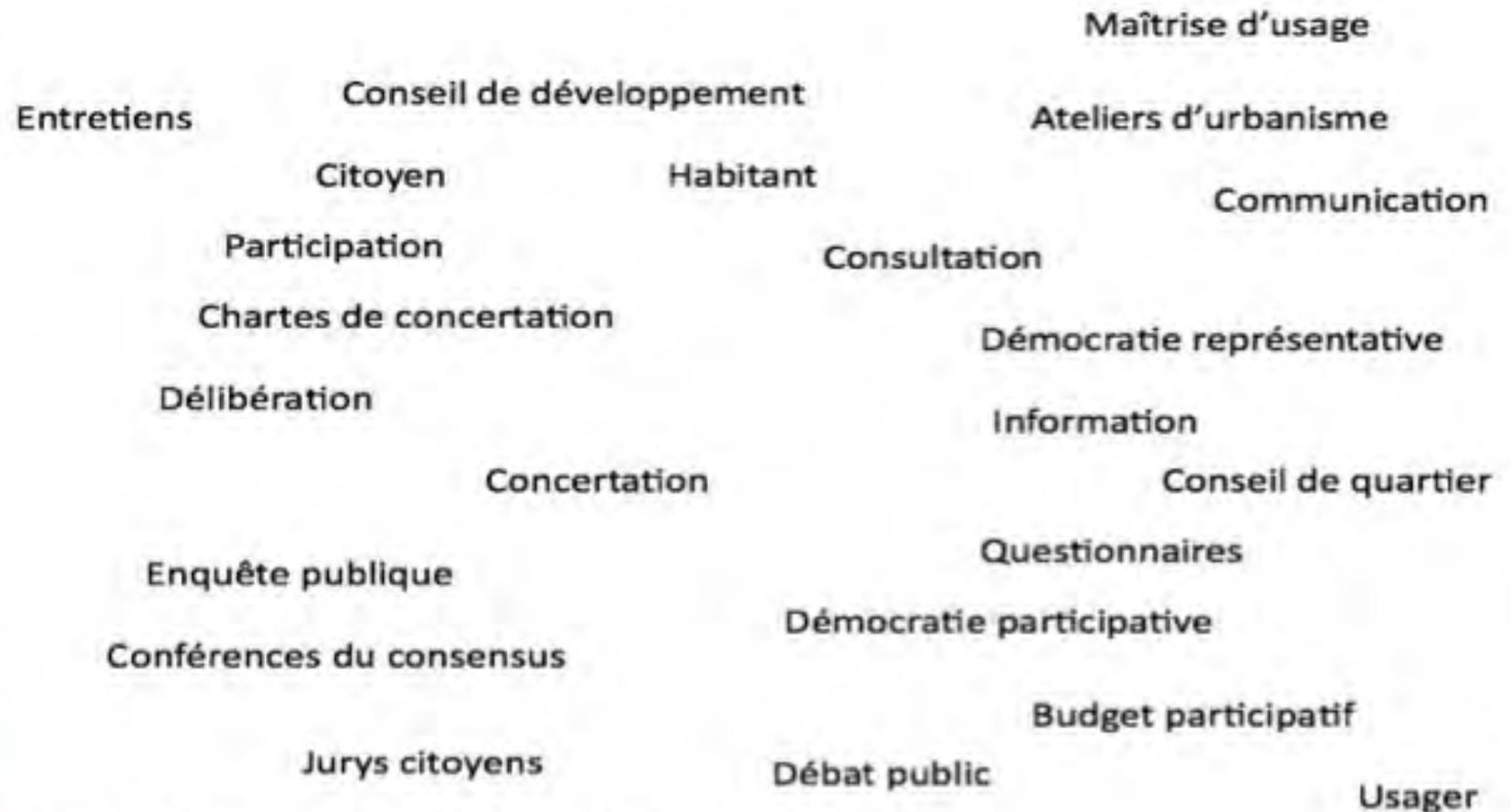


### Code de l'environnement

Article L 120\_1 précisant les conditions d'application de l'article 7 de la charte de l'environnement

Si les maîtres d'ouvrage ne sont toujours pas tenus de suivre la tendance dominante des avis exprimés, ils doivent **montrer qu'ils en ont bien pris connaissance et qu'ils les ont considérés.**

*« Le projet de décision ne peut être définitivement adopté avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations déposées par le public et la rédaction **d'une synthèse des ces observations.** (...) pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend publics, par voie électronique, la synthèse des observations du public ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision. La synthèse des observations indique les observations du public dont il a été tenu compte... »*



**Distinguer les domaines dont les termes relèvent :**

- système de gouvernement ;
- instances, acteurs ;
- niveau d'implication des citoyens-habitants ;
- démarches, méthodes ;
- dispositifs, outils.

# 3

## Associer

### Transition sociale



## L'implication des habitants

**Définition de la notion d'habitants:** (société civile)

**Résidents** (occupants, locataires ou propriétaires occupants)

**Riverains** (résidents voisins, employés et écoliers...)

**Employés** (présence quotidienne et technicien d'entretien)

**Usagers, visiteurs** (utilisateurs, chalands...)

**Acteurs économiques** (employeurs, commerçants, artisans...)

# 3

## Associer Transition sociétale



La collectivité citoyenne, l'assemblée délibérante élue  
**Démocratie directe**

**Co-élaboration**

Vers une démocratie participative  
 comprenant de la démocratie représentative

**Co-décision**

**Co-production**

**Participation**

**Concertation**

**Consultation**

**Information**

**Communication**

Démocratie participative

**Régime autoritaire**

**Propagande**



# 3

## Associer

### Transition sociétale



## L'implication des habitants

Définition des différents niveaux d'implication:

**\_ Information:** porter à connaissance du public des données et des décisions relatives à un projet sous forme de réunions publiques, d'expositions, de lettres circulaires numériques ou d'articles de presse.

**\_ Communication:** forme d'information dont la stratégie oriente le contenu du message.

# 3

## Associer

### Transition sociétale



## L'implication des habitants

Définition des différents niveaux d'implication:

**\_ Consultation:** forme univoque d'implication (sondage, enquête), vise à recueillir des attentes, des opinions, des avis qui ne donne pas lieu à un échange ni à une restitution sur des propositions déjà avancées sans que l'autorité compétente soit forcément dans l'obligation de les prendre en considération.

# 3

## Associer

### Transition sociétale



## L'implication des habitants

Définition des différents niveaux d'implication:

**Concertation:** est un processus de discussion organisé entre participants, réunis dans un ou plusieurs groupes constitués par la maîtrise d'ouvrage pour définir des éléments de projet et les actions à mener.

A la différence de la consultation, elle intervient en amont de la définition de propositions.

La décision finale reste toujours du ressort de la maîtrise d'ouvrage urbaine.

# 3

## Associer

### Transition sociétale



## L'implication des habitants

Définition des différents niveaux d'implication:

**\_ Participation:** peut désigner dans un sens faible et générique l'implication des habitants dans un processus de projet.

Dans une acception plus ambitieuse, elle exprime l'idée d'une contribution effective de toute personne concernée à la fabrication d'un projet.

# 3

## Associer

### Transition sociétale



## L'implication des habitants

Définition des différents niveaux d'implication:

La participation se décline en:

\_ **Co-production**: les habitants co-élaborent avec les professionnels des éléments fondamentaux du projet ou la totalité de celui-ci;

\_ **Co-décision**: les habitants sont associés aux décisions prises en siégeant par exemple dans des instances de pilotage, des jurys...;

\_ **Co-construction**: s'apparente plutôt à de la production mais peut intégrer de la co-décision.

# 3

## Associer

### Transition sociétale



**Un principes** de « participation/concertation »

visant une « **co-construction** » des projets qui tend à être partagé par les pouvoirs publics (MEEDE, ANRU, ADEME ).

*« Il s'agit d'organiser la participation de tous les acteurs susceptibles d'être concernés par le projet. La maîtrise d'ouvrage doit fixer un niveau d'intégration au projet de cet élément déterminant qui soit au minimum une concertation des parties prenantes et de préférence une véritable co-construction ».*

# 3

## Associer

### Transition sociale



## Les objections souvent associées à la participation citoyenne.

1. Risque de remise en question de l'économie du projet  
(*inflation de demandes difficiles à gérer, qui privilégient les investissements publics...*);
2. Délais d'études plus importants avant que le projet ne se concrétise;
3. « **Incompétence des habitants** » sur les aspects techniques et économiques;
4. Peur d'une complexification d'un processus: concertation, propositions, décisions...;
5. Peur d'être lié à des engagements vis-à-vis de la population;
6. Défense d'une approche seulement représentative de la démocratie.

# 3

## Associer

### Transition sociétale



**La participation, un enjeu contemporain majeur.**

**Participation des ayants-droits**

Habitants, riverains,

Associations,

Acteurs économiques locaux.

**Nécessaire implication des personnes les plus concernées par les projets:**

# 3

## Associer

## Transition sociétale



## La participation, un enjeu contemporain majeur.

### Participation des ayants-droits

Habitants, riverains,  
associations,  
Acteurs économiques.

La nécessité d'impliquer les citoyens-habitants à la fabrication des projets se fait de plus en plus ressentir et pour diverses raisons :

**1- Mieux faire face aux conflits susceptibles de se produire au cours d'un projet;**

# 3

## Associer

## Transition sociétale



## La participation, un enjeu contemporain majeur.

### Participation des ayants-droits

Habitants, riverains,  
associations,  
Acteurs économiques.

La nécessité d'impliquer les citoyens-habitants à la fabrication des projets se fait de plus en plus ressentir et pour diverses raisons :

## 2- Restaurer un climat de confiance entre la population, les élus et les techniciens ;

# 3

## Associer

## Transition sociétale



## La participation, un enjeu contemporain majeur.

### Participation des ayants-droits

Habitants, riverains,  
associations,  
Acteurs économiques.

La nécessité d'impliquer les citoyens-habitants à la fabrication des projets se fait de plus en plus ressentir et pour diverses raisons :

**3- Bénéficiaire de la connaissance fine des lieux qu'ont leurs habitants et leurs usagers;**

# 3

## Associer

## Transition sociétale



## La participation, un enjeu contemporain majeur.

### Participation des ayants-droits

Habitants, riverains,  
associations,  
Acteurs économiques.

La nécessité d'impliquer les citoyens-habitants à la fabrication des projets se fait de plus en plus ressentir et pour diverses raisons :

**4- Mieux préparer et accompagner les changements significatifs de comportements qu'induit la poursuite d'objectifs de développement durable;**

# 3

## Associer

### Transition sociétale



## La participation, un enjeu contemporain majeur.

### Participation des ayants-droits

Habitants, riverains,  
associations,  
Acteurs économiques.

La nécessité d'impliquer les citoyens-habitants à la fabrication des projets se fait de plus en plus ressentir et pour diverses raisons :

**5- Savoir accompagner les initiatives d'associations ou de groupes informels d'habitants qui désirent promouvoir de nouvelles formes de typologies de logements;**

Stimuler l'invention en organisant des échanges de points de vue constructifs entre habitants et professionnels de l'urbain.

# 3

## Associer

### Transition sociétale



## La participation, un enjeu contemporain majeur.

La nécessité de coordonner les avis des services instructeurs lors de l'instruction mixte se fait ressentir pour diverses raisons :

### Association des institutions parties prenantes

Etat, collectivités territoriales  
Décideurs publics et privés.

Faire partager les enjeux supra territoriaux et réglementaires avec le public le plus large;

Motiver la participation la plus large des parties prenantes;

Qualifier l'instruction mixte du projet avec les institutions.

# 3

## Associer

### Transition sociétale



## Le partage des enjeux de l'Etat et des prérogatives sectorielles des collectivités

Participation des ayants-droits  
Habitants, riverains, associations,  
Acteurs économiques.

Association des institutions parties prenantes  
Etat, ou les collectivités territoriales  
Décideurs publics et privés.

Les projets doivent garantir  
**la cohérence interne**  
des politiques publiques  
gérées par la collectivité;

# 3

## Associer

### Transition sociétale



## Le partage des enjeux de l'Etat et des prérogatives sectorielles des collectivités

Participation des ayants-droits  
Habitants, riverains, associations,  
Acteurs économiques.

Association des institutions parties prenantes  
Etat, collectivités territoriales  
Décideurs publics et privés.

Ils doivent aussi garantir

**la cohérence externe**

en regard des politiques publiques partagées avec les autres collectivités.

# 3

## Associer

### Transition sociétale



## La collectivité citoyenne :

- intègre l'ensemble des parties prenantes d'un territoire concernées par le projet politique d'aménagement; (**la société civile**)
- place les élus au cœur des arbitrages politiques et fonctionnels avec les services en appui; (**la délibération politique**)
- implique non seulement la responsabilité politique des élus mais plus globalement fait participer les citoyens à la question politique. (**la participation citoyenne**)

# 3

## Associer

## Transition sociale



**La stratégie de territoire** s'élabore collectivement

Elle doit prendre appui sur les différents intérêts en présence pour les transcender vers des objectifs partagés.

L'intérêt général doit être le produit d'une construction collective.

La légitimité ne peut plus seulement reposer sur un principe de légalité.

# 3

## Associer

## Transition sociétale



## La participation, un enjeu contemporain majeur.

### Contributions d'investisseurs

Professionnels  
de l'aménagement  
et de la construction

cherche à intégrer les opérateurs privés dès l'amont du processus (SEM, aménageurs, investisseurs, promoteurs...) afin d'obtenir des contributions à la programmation plus en adéquation avec le marché et la solvabilité des ménages.

# 3

## Associer

## Transition sociétale



**L'élaboration de l'opération prend appui sur les stratégies d'acteurs**

**qui peuvent participer au projet:**

Les projets peuvent s'appuyer sur les stratégies d'acteurs

(propriétaires, bailleurs, entrepreneurs, investisseurs) qui peuvent le servir utilement

### Participation des ayants-droits

Habitants, riverains, associations, Acteurs économiques.

### Association des institutions

Etat, Collectivités territoriales, Chambres consulaires.

### Contributions d'investisseurs

Aménageurs, Promoteurs, Bailleurs.

# 3

## Associer

### Transition sociétale



La collectivité citoyenne, l'assemblée délibérante élue

## La maîtrise d'ouvrage urbaine

### Participation des ayants-droits

Habitants, riverains, associations, Acteurs économiques.

Acteurs économiques.

### Association des institutions

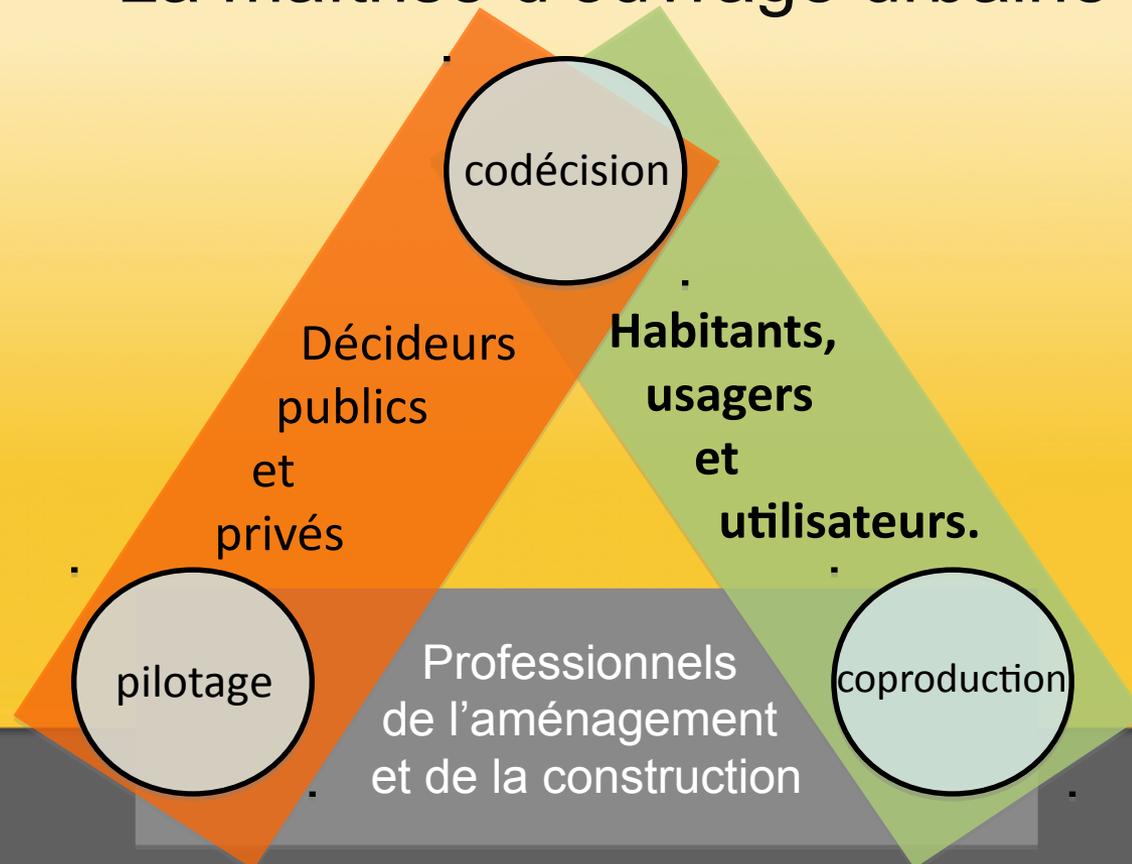
Etat, Collectivités territoriales, Chambres consulaires.

Chambres consulaires.

### Contributions d'investisseurs

Aménageurs, Promoteurs, Bailleurs.

Bailleurs.



# 3

## Associer

### Transition Sociétale



#### La collectivité citoyenne, l'assemblée délibérante élue

#### La maîtrise d'ouvrage urbaine

##### Participation des ayants-droits

Habitants, riverains, associations, Acteurs économiques.

*Acteurs économiques.*

##### Association des institutions

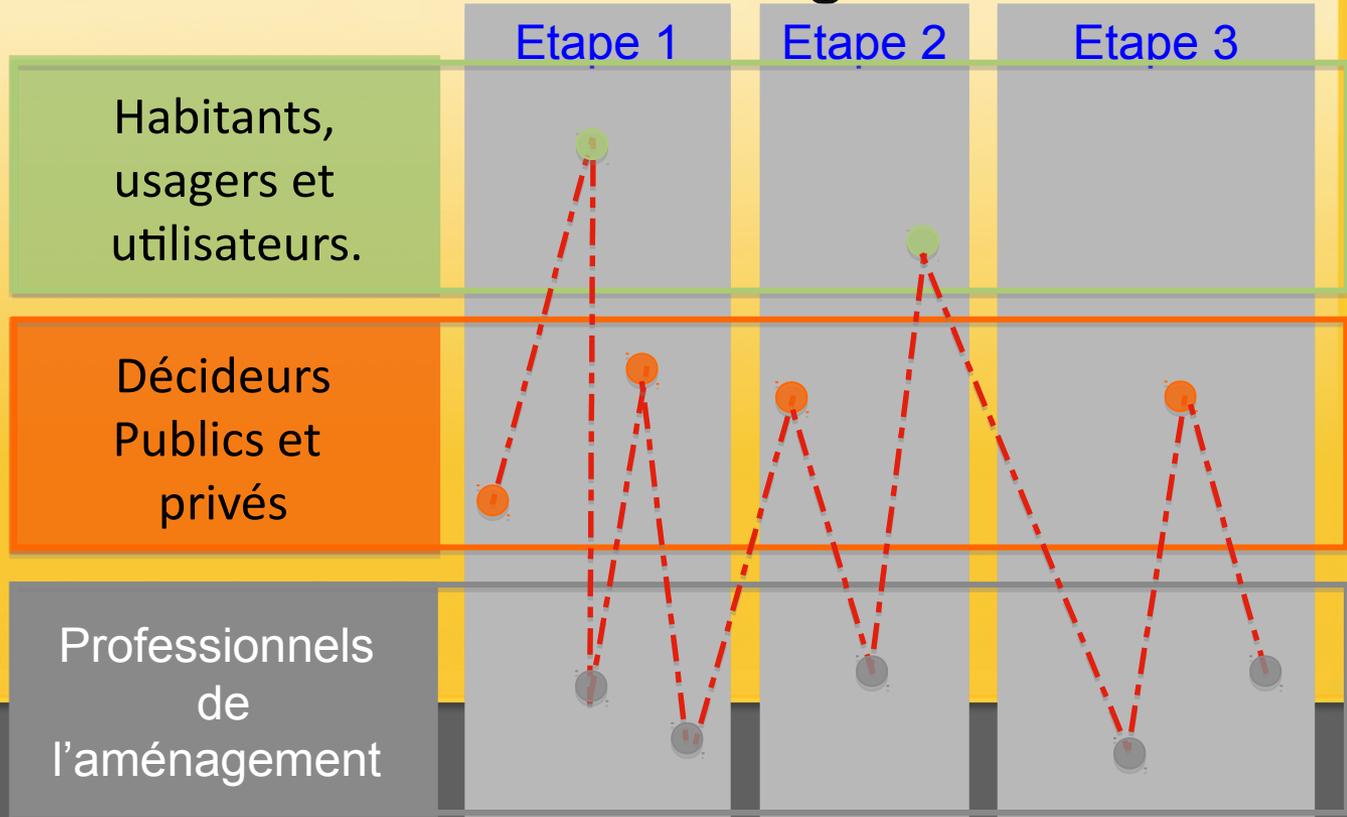
Etat, Collectivités territoriales, Chambres consulaires.

*Chambres consulaires.*

##### Contributions d'investisseurs

Aménageurs, Promoteurs, Bailleurs.

*Bailleurs.*



# 3

## Associer Transition sociétale

### Projet de société,

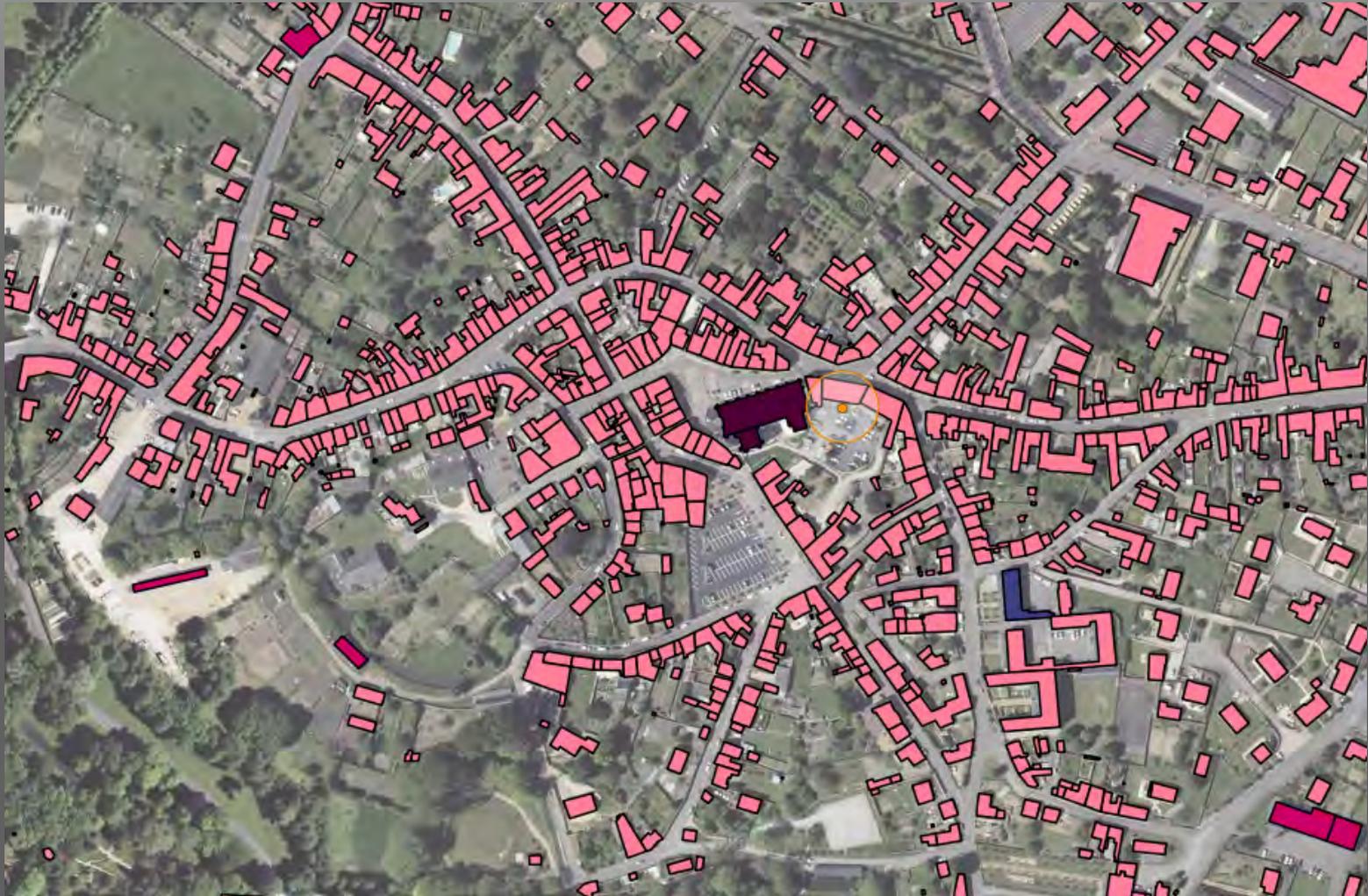
### Un projet pour tous: *la démarche BIMBY*



# 3

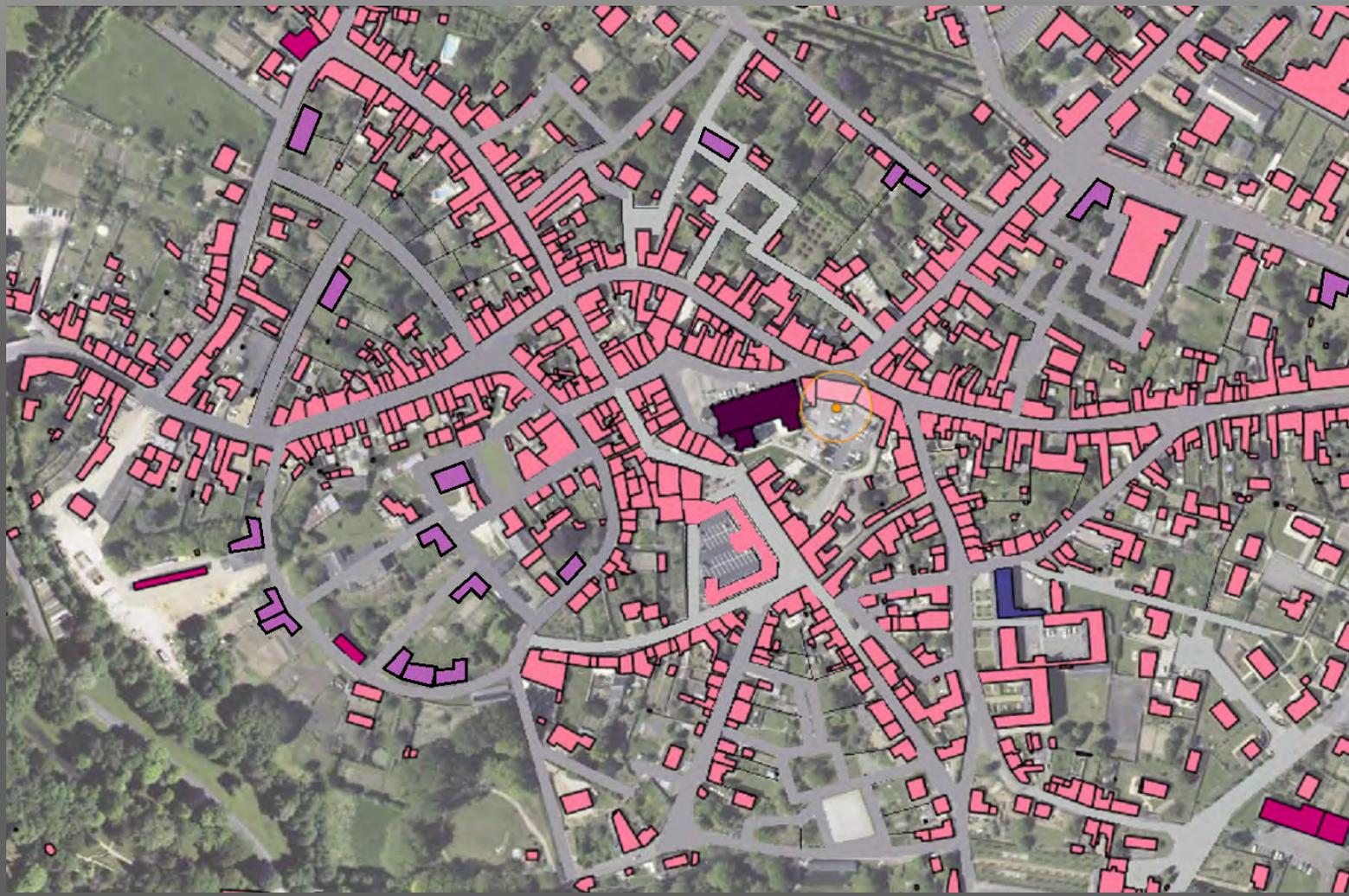
## Associer

## Transition sociétale



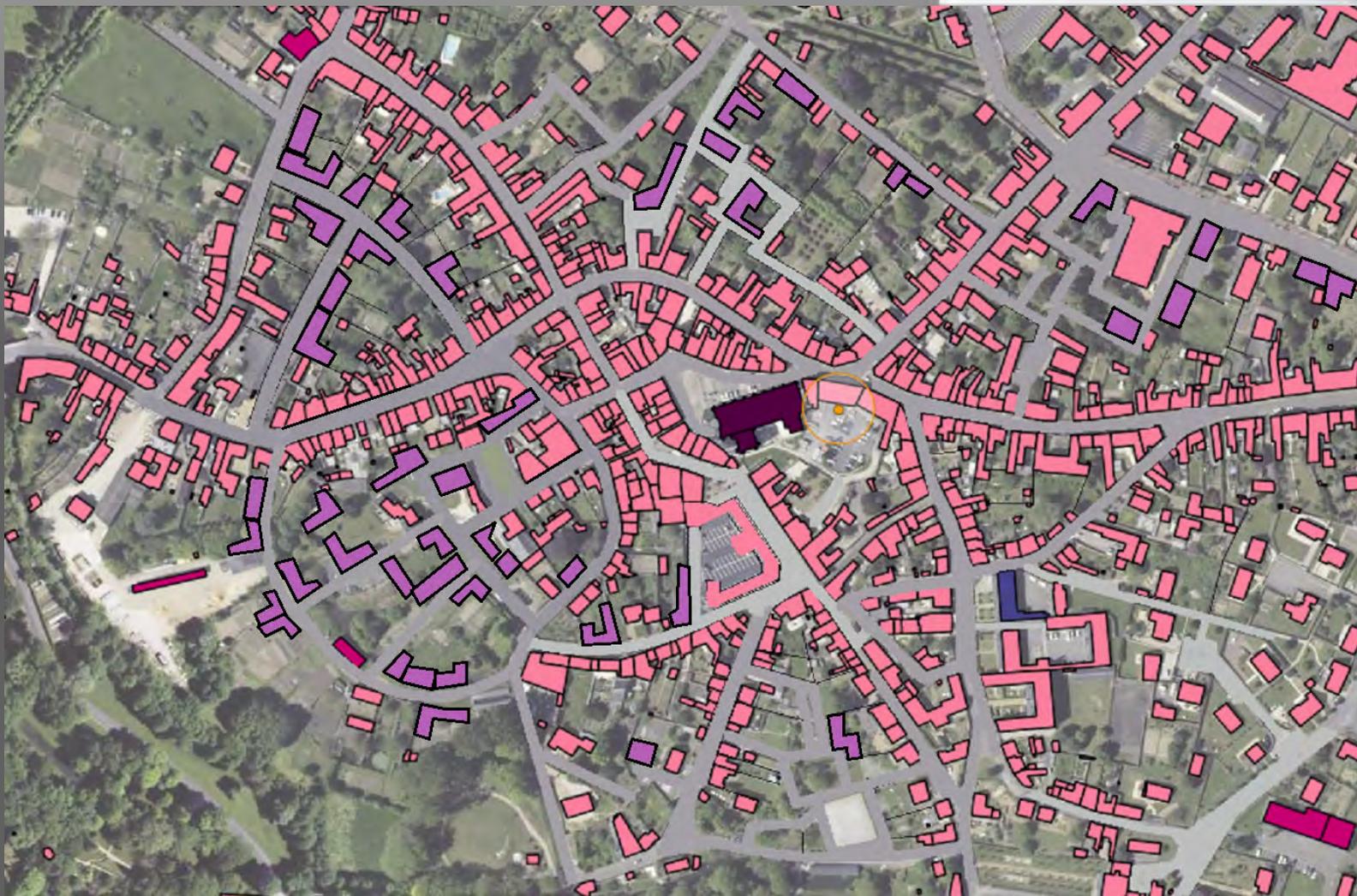
# 3

## Associer Transition sociétale



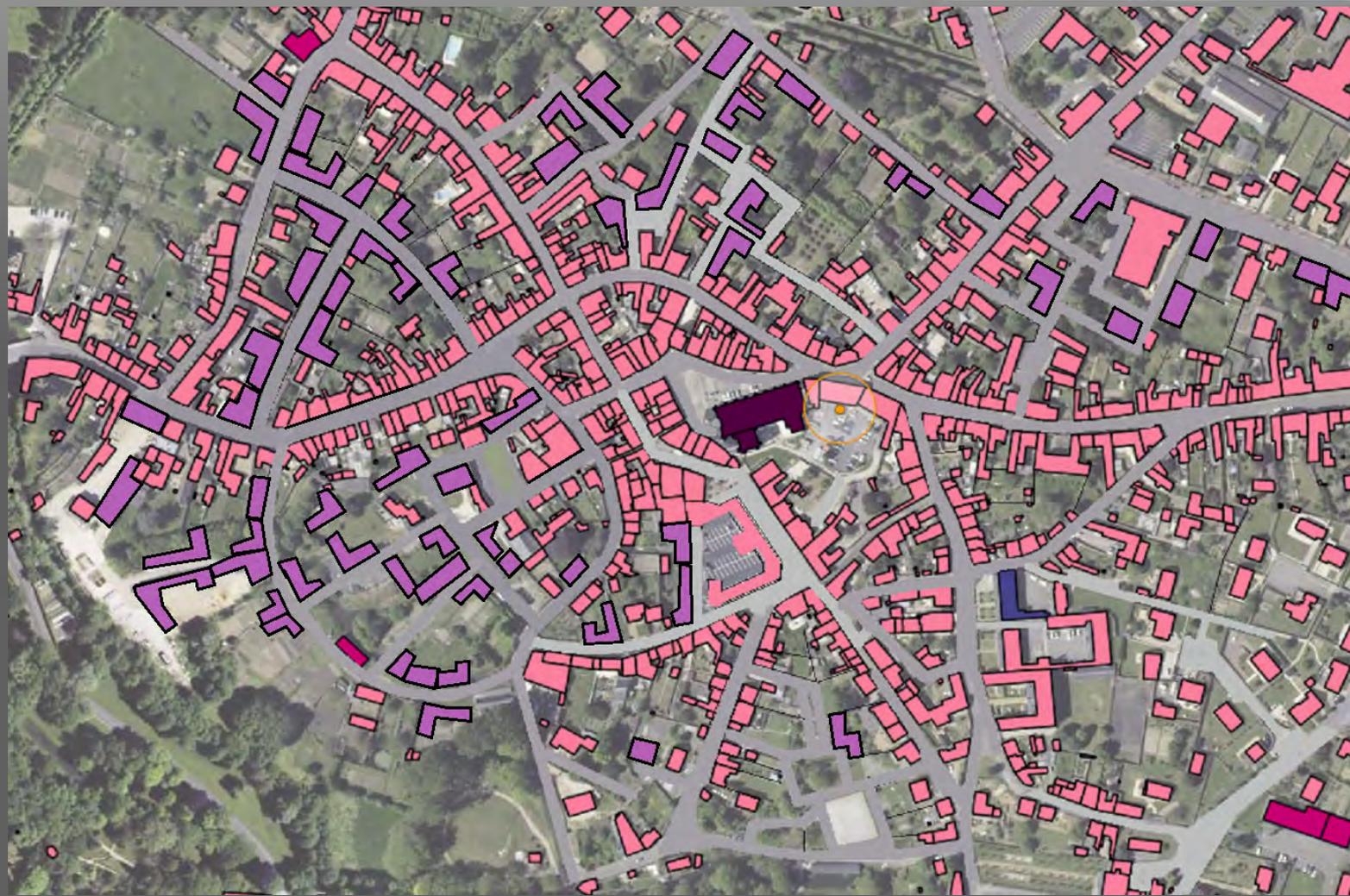
# 3

## Associer Transition sociétale



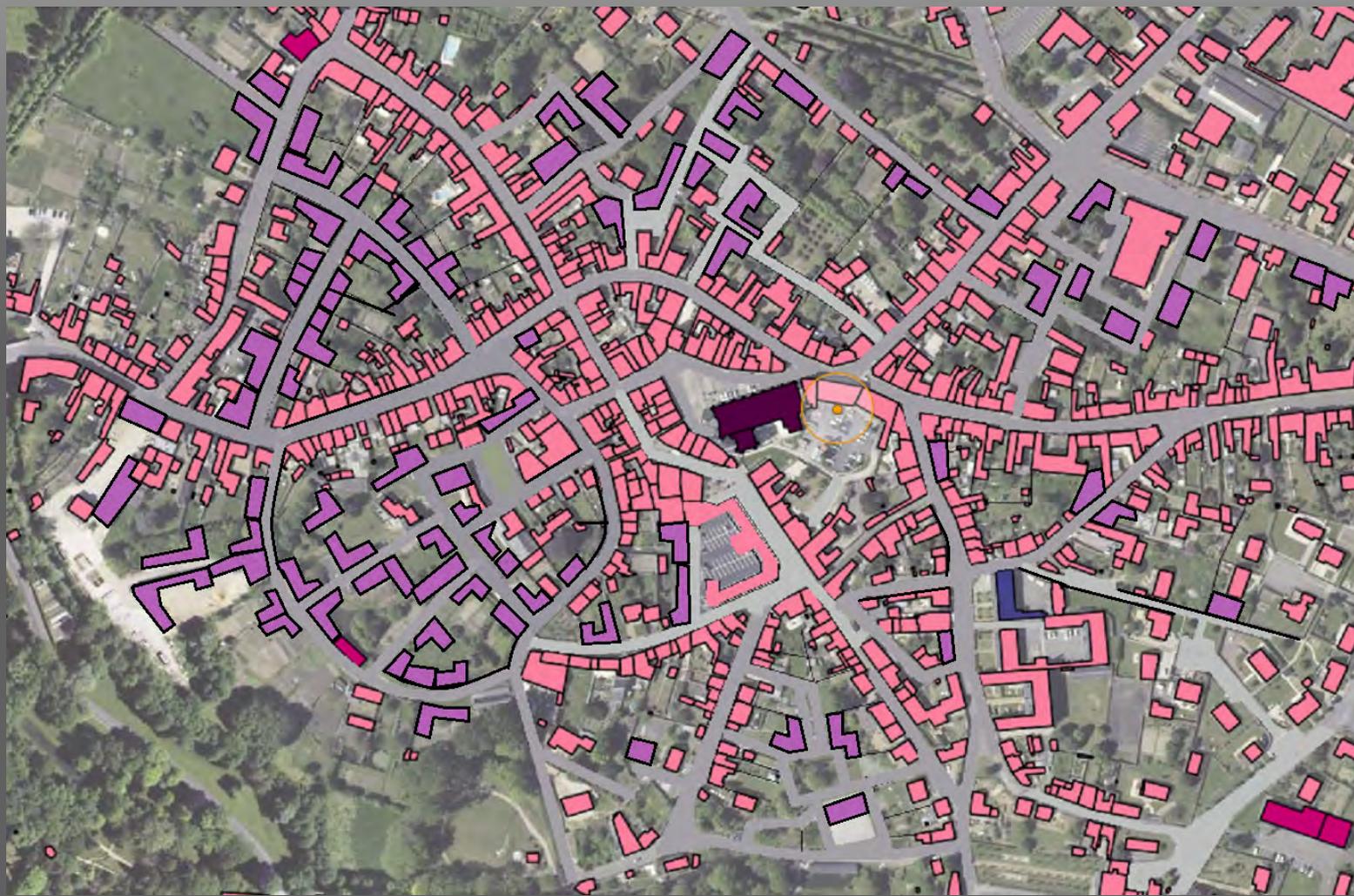
# 3

## Associer Transition sociétale



# 3

## Associer Transition sociétale



# 3

## Associer

### Transition sociétale



## La loi ALLUR ( pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ) du 4 mars 2014

•« Article L 200-1: L'**Habitat Participatif** est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéants avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis.

•Deux formes juridiques sont proposées à cet effet:

**La coopérative d'habitants;**

**La société d'Attribution et d'Autopromotion**

# 3

## Associer

## Transition sociale

### Projet de société:

L'habitat coopératif, une voie partagée vers une densité acceptée. L'habitat coopératif permet aux citoyens de vivre ensemble dans un habitat conçu collectivement autour d'une ambition sociale et écologique.



# 3

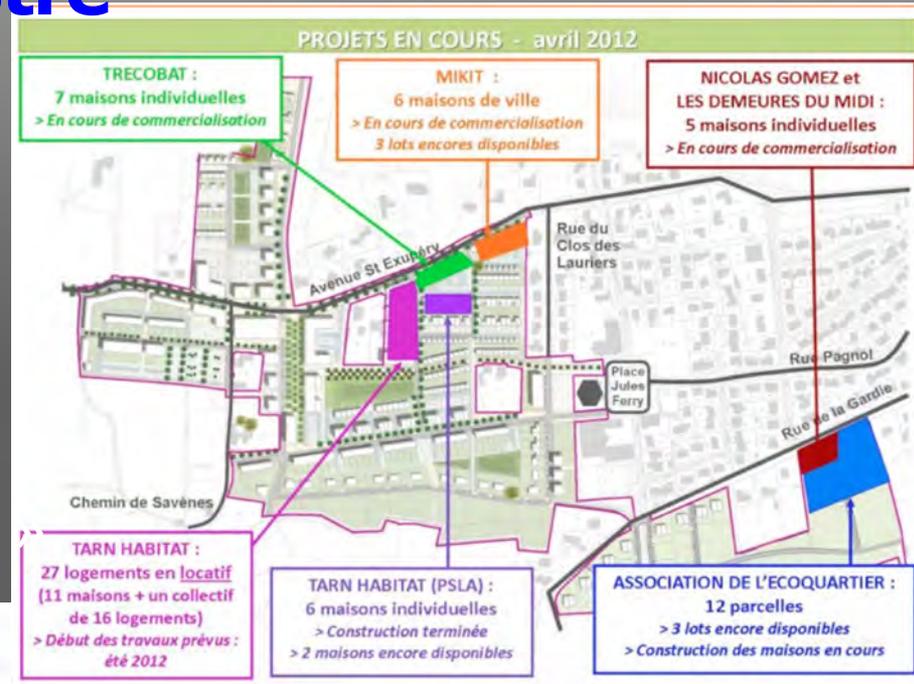
## Associer

## Transition sociétale

## L'Eco-quartier du Séquestre

Un îlot conçu en auto-promotion qui permet au projet de Zac de démarrer

« Une maison d'architecte, écologique pour un prix modique



# 3

## Associer

### Transition sociétale

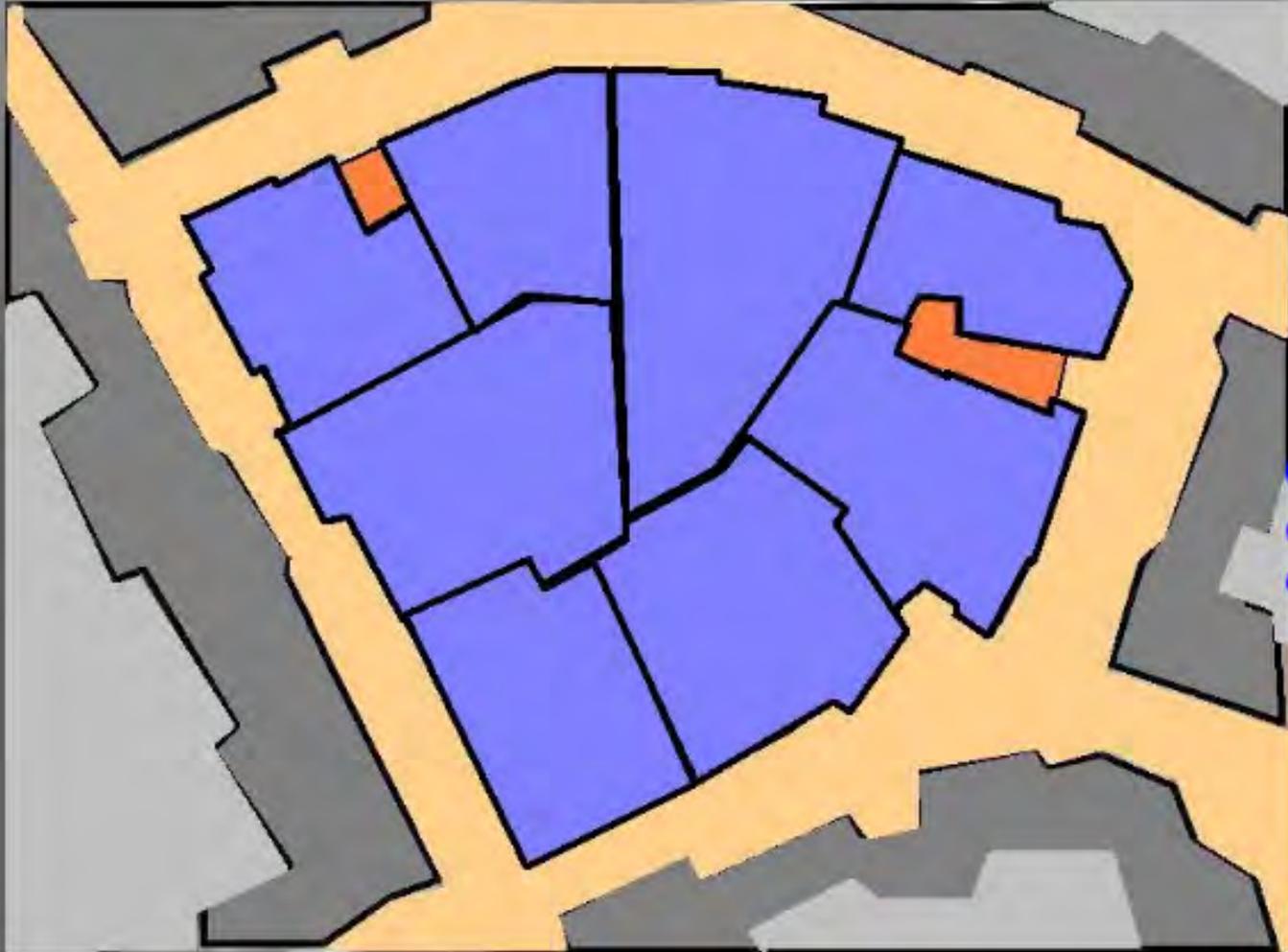


Exemple de modernisation d'un îlot urbain:



# 3

## Associer Transition sociétale



### Exemple de modernisation d'un îlot urbain:

- Restructuration des commerces à rez-de-chaussée
- Création de circulations verticales d'accès aux étages

# 3

## Associer

### Transition sociétale

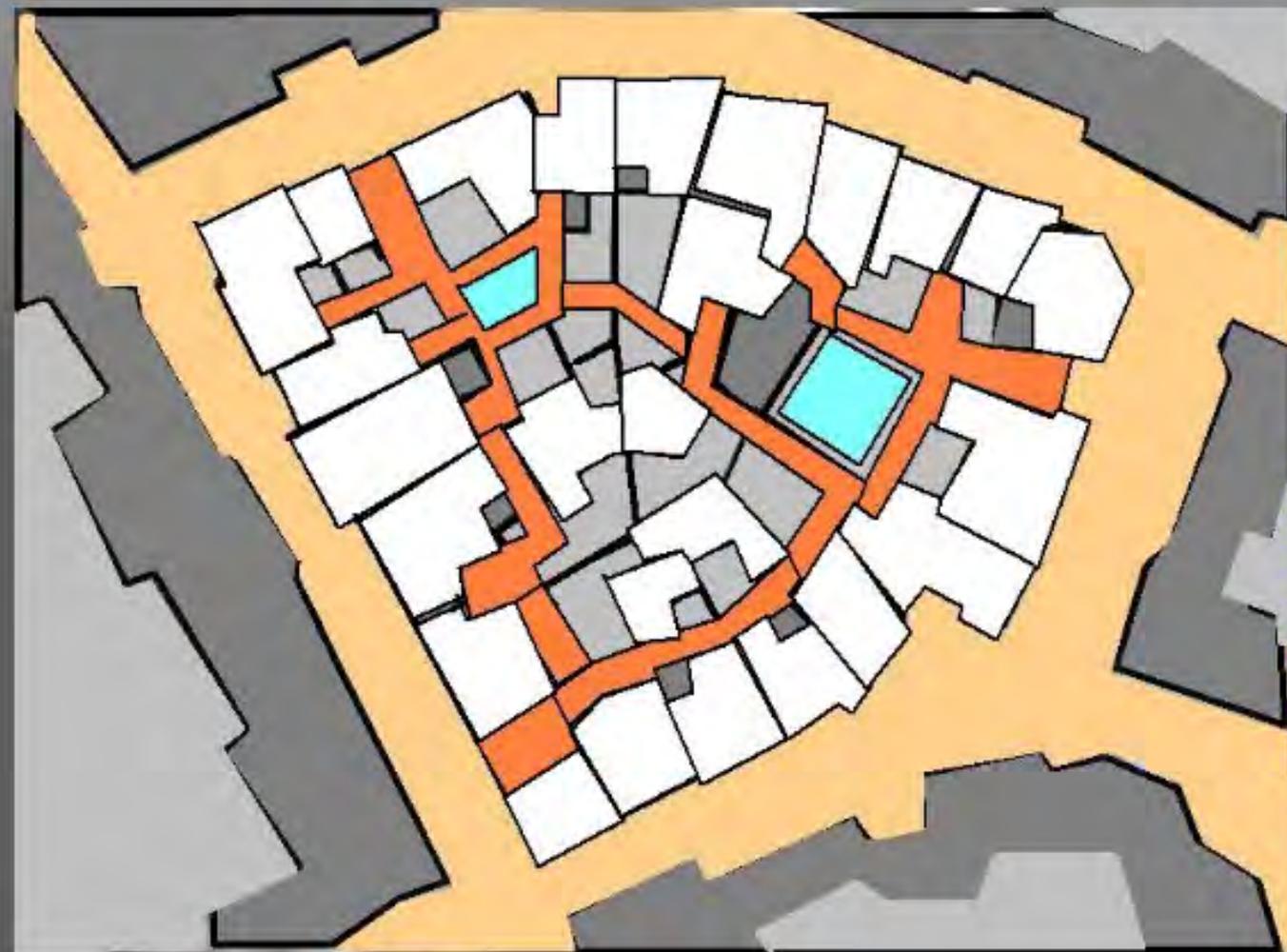


### Exemple de modernisation d'un îlot urbain:

Restructuration des commerces à rez-de-chaussée

Création de circulations verticales d'accès aux étages

Création d'une circulation commune horizontale au 1<sup>er</sup> étage



# 3

## Associer

### Transition sociétale



## La concertation:

une démarche structurante dans le déroulement du processus de projet.

*« La concertation accélère quand les recours ralentissent »*

Parole d'élu

# 3

## Associer Transition sociétale



La participation de toutes les composantes de la société civile au projet urbain présente des vertus pédagogiques d'acculturation mutuelle. Depuis la construction partagée du diagnostic jusqu'aux contributions aux valeurs des opérations, la démarche de programmation améliore le niveau d'ambition des projet par la participation.

**D**émocratie participative  
ialogue environnemental



Le Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer vous invite à participer à l'élaboration de la Charte de la participation du public



# Stratégie



**Valoriser,**

**orienter, décider,**

**ARBITRER,**

**pour corriger, maintenir ou préserver.**

# 4 Arbitrer



## Transition politique

**La délibération politique** procède d'un débat au sein de l'assemblée représentative élue qui prend ses arbitrages et définit ses orientations en considération du bilan de la participation citoyenne et sur la base des enjeux du diagnostic partagé et des ambitions qu'il motive.

# 4 Arbitrer

## Transition politique

### Le projet politique:



## Place des biens communs dans l'espace public



# 4 Arbitrer

## Transition politique

### Le projet politique:



## Place des biens communs dans l'espace public

### Orientations du PLU et arbitrages opérationnels



# 4 Arbitrer

## Transition politique



**Le projet urbain,** projet de société, doit bénéficier de la continuité de la collectivité:

### **L'accord-cadre d'ingénierie d'aménagement.**

La participation citoyenne est une composante non négligeable de la démarche de programmation urbaine. Prise en charge et animée par le bureau d'études en charge du PLU ou de l'assistance à maîtrise d'ouvrage d'une opération d'aménagement, la participation permet de maximiser l'expression du besoin des habitants.

# 4 Arbitrer

Transition politique

Elaboration du PLU



**Le projet urbain,** projet de société,  
doit bénéficier de la continuité de la collectivité:

**L'accord-cadre d'ingénierie d'aménagement.**

1<sup>er</sup> marché:

animation de la participation citoyenne;

(la continuité du contrat autorise la possibilité que les futurs pétitionnaires interpellent le bureau d'études avant de prendre leur décision d'acquisition)

assistance à l'élaboration des documents d'urbanisme;

(la continuité du contrat autorise la possibilité que l'association des personnes publiques et des acteurs économiques soient garanties)

# 4 Arbitrer

## Transition politique Evaluation du PLU



**Le projet urbain,** projet de société,  
doit bénéficier de la continuité de la collectivité:

## **L'accord-cadre d'ingénierie d'aménagement.** 2ème marché:

- \_ **garantie de continuité des investigations du bureau d'études ;**  
(la continuité du contrat autorise un accompagnement des futurs pétitionnaires)
- \_ **accompagnement de l'instruction des demandes  
d'urbanisme (déclarations, autorisations...)** (la continuité du contrat  
autorise une assistance à l'instruction des autorisations d'urbanisme)
- \_ **exercice du droit de préemption (instruction des DIA...)**  
(la continuité du contrat autorise une approche stratégique des DIA)

# 4 Arbitrer

Transition politique

Valorisation du PLU



**Le projet urbain,** projet de société,  
doit bénéficier de la continuité de la collectivité:

**L'accord-cadre d'ingénierie d'aménagement.**  
3ème marché:

\_ **Accompagnement de stratégies consécutives à un évènement;**  
(la maîtrise de la règle permet de faire émerger des stratégies de projet inédites)

\_ **Aide à la définition de (cahiers des charges ...)**

(les compétences mobilisées dans l'accord-cadre doivent servir les commandes consécutives de maîtrise d'œuvre dans de bonnes conditions )

# 4

## Arbitrer

Transition politique

Valorisation du PLU



# 4

## Arbitrer

Transition politique

Valorisation du PLU



# 4

## Arbitrer

Transition politique

Valorisation du PLU



# 4

## Arbitrer

Transition politique

Valorisation du PLU



# 4

## Arbitrer

Transition politique

Valorisation du PLU



# 4 Arbitrer

## Transition politique



# Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable



La place des activités humaines et l'occupation du sol est un sujet stratégique. **La forme matérielle de cette occupation est éminemment politique.** (surface, dimensions, proportions, modes d'occupation, densité bâtie, hauteur des constructions et emprise au sol, taux d'espace vert...).

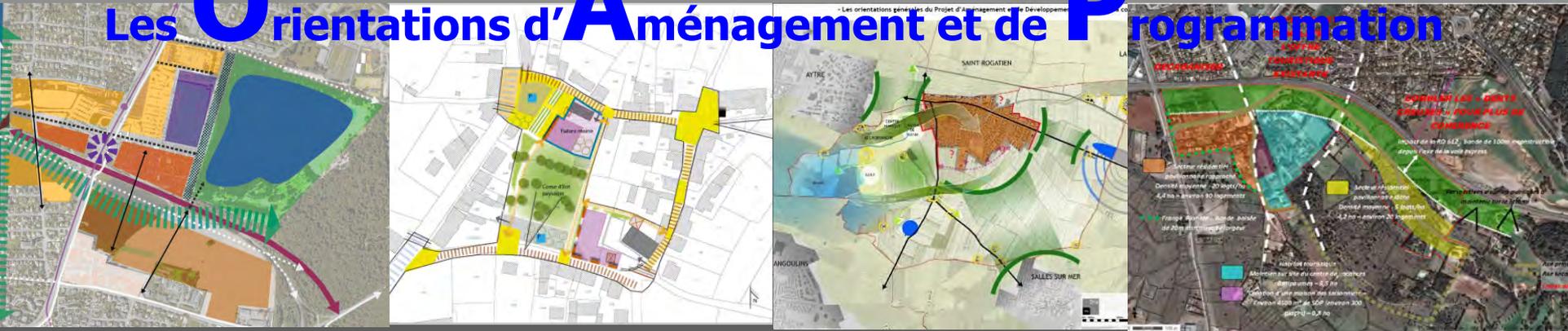
La transition vers une ville plus humaine et désirable se joue dans la transcription d'un PADD concerté en un règlement accepté et en OAP souples et réalistes, c'est l'enjeu de l'acceptabilité par les habitants.

# 4 Arbitrer

## Transition politique



### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Etablies dans le respect des orientations générales du PADD, les OAP viennent en complément du règlement et exposent la manière de mettre en valeur, réhabiliter, restructurer un futur secteur opérationnel. Elles anticipent la programmation d'une opération urbaine à venir.

# 4 Arbitrer

## Transition politique



Les **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation



L'accès aux espaces publics depuis l'espace privé,  
des rues différentes (mixité des fonctions) qui  
desservent un même îlot: des solutions multiples.

# 4 Arbitrer

## Transition politique



Les **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation



L'accès réservé aux intérieurs des îlots permet de fixer des fonctions mixtes et des usages garantissant tranquillité et sécurité.

# 4

## Arbitrer

### Transition politique

# la maîtrise d'ouvrage



Cette immense ferme beauceronne située au cœur d'un bourg rural qui ne disposait d'aucune centralité a bien failli servir de remblai et de fondations aux voiries d'un lotissement de maisons individuelles.

# 4 Arbitrer

## Transition politique



# la maîtrise d'ouvrage



C'est à la faveur d'un processus intégré de projet que l'ambition est née. De l'élaboration du PLU jusqu'au contrat de maîtrise d'oeuvre, la collectivité a su animer une démarche de programmation qui l'a aidée à construire sa stratégie.

# 4 Arbitrer

## Transition politique

# la maîtrise d'ouvrage



La participation des habitants dans ses différentes acceptation a lieu tout au long du processus.

# Organigramme de la concertation



Cliquez pour sortir

**CONSEIL MUNICIPAL**

**INSTANCE DE SUIVI ET D'ARBITRAGE**

Comité de suivi    Comité de pilotage (restreint)    Personnes publiques associées

**INSTANCE TECHNIQUE D'ACCOMPAGNEMENT**

**Animation de la concertation**

**INSTANCES DE PARTICIPATION**

**HABITANTS**

- Comités de quartiers
- Associations
- Tous habitants

**SOCIÉTÉ CIVILE**

- Acteurs économiques
- Institutionnels
- Commerçants
- Bailleurs
- Responsables de services publics
- Entrepreneurs



## Élaboration du PLU de Croissy-sur-Seine

# 4 Arbitrer

## Transition politique

### Élaboration du PLU de Croissy-sur-Seine



#### Concertation participative PLU Croissy-sur-Seine : dispositifs

Phase de diagnostic

Analyse travaux conseils de quartier

Une journée de lancement avec réunion publique



4 groupes thématiques d'habitants réunis à 2 reprises



Des ateliers de production artistique avec :

- les moins de 11 ans
- les adolescents



Un atelier urbain avec les responsables des services municipaux



Une réunion avec les commerçants

Un dispositif d'information continu (net, réunions publiques)



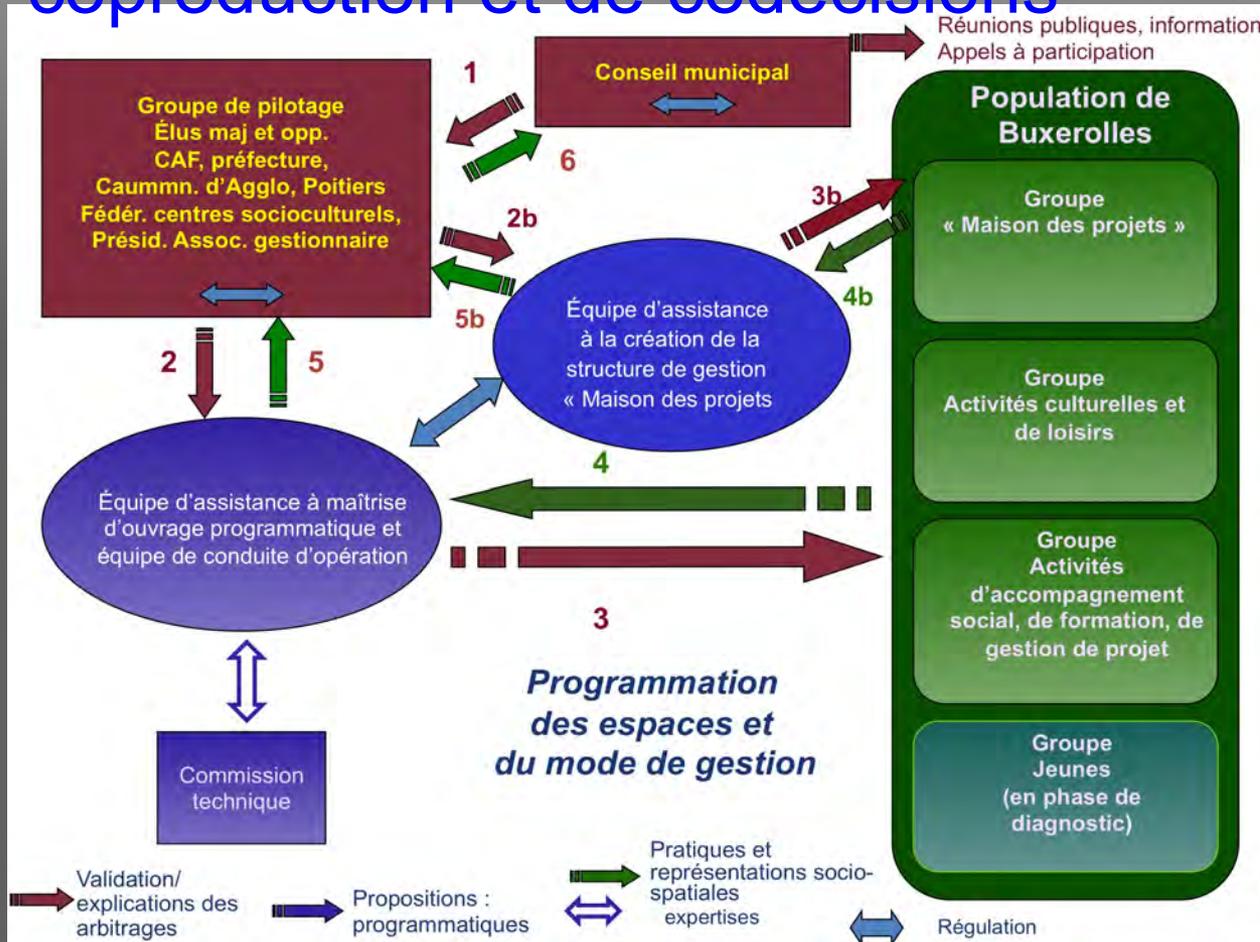
Un groupe de pilotage décisionnel, des groupes de suivi techniques pour l'organisation des dispositifs participatifs



# 4 Arbitrer

## Transition politique

Organiser un processus de coproduction et de codécisions



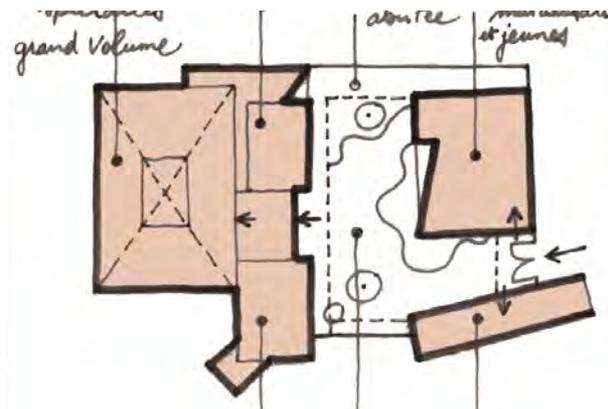
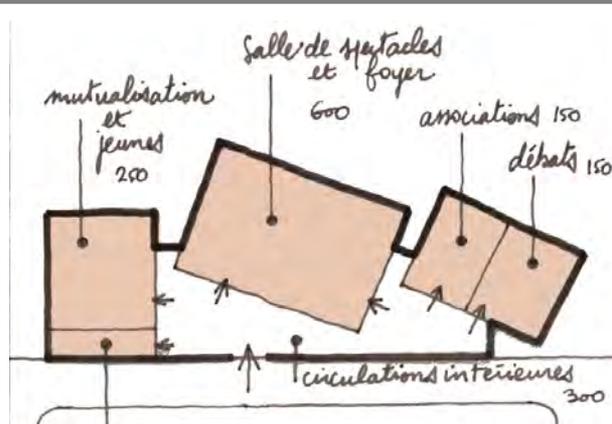
Centre socio-culturel de **Buxerolles**

# 4 Arbitrer

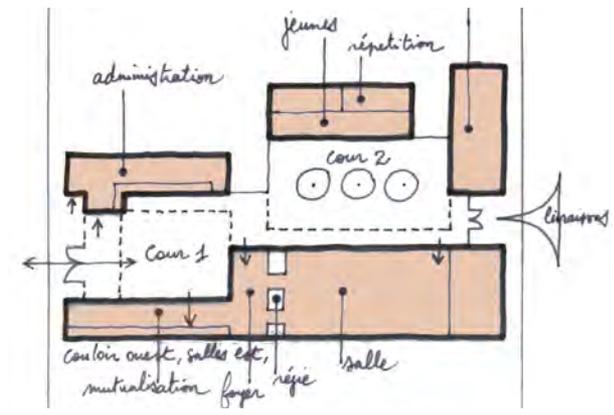
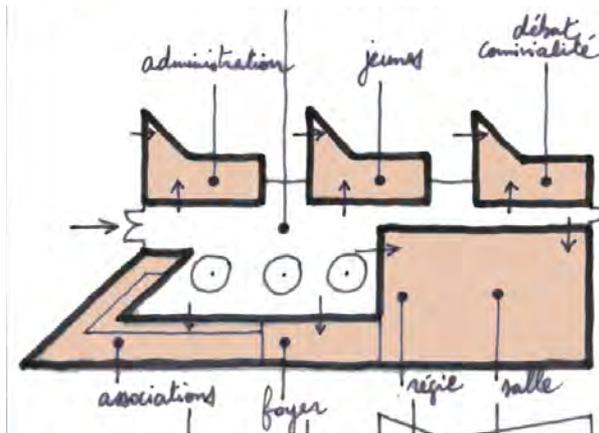
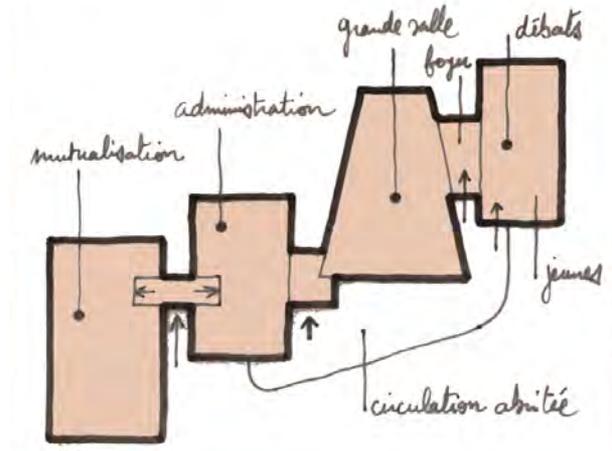
## Transition politique



# Adéquation programme projet: les arbitrages

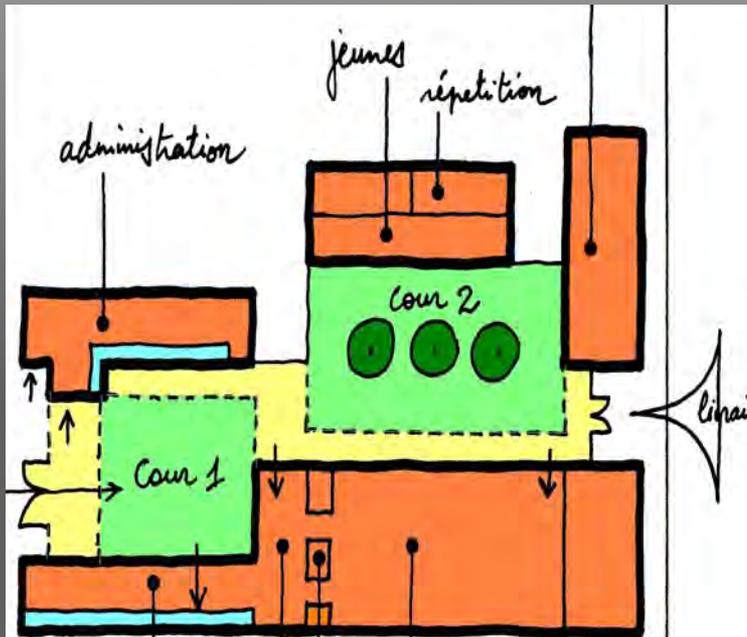


Le parti architectural, hiérarchisation des enjeux programmatiques et les différentes interprétations d'un même programme.



# 4 Arbitrer

## Transition politique



couloir ouest, salles est,  
mutualisation foyer  
répé salle

La concertation inventive a permis le développement de certains points : répétitions à l'écart, salles à l'est, lumière naturelle dans la grande salle, ... et surtout le dédoublement des cours



# la démarche stratégique de programmation urbaine



Toute démarche de programmation  
Organise son chemin critique sur la base

d'une **Tactique**

Territoriale, fédérant l'ensemble des acteurs;  
Opérationnelle, maximisant les contributions  
des protagonistes du projet.

# Tactique



# Animer.

Identifier les moyens d'agir.

# s'ORGANISER

s'accorder sur les modalités  
d'un processus d'action

# 5 Organiser



## Transition managériale

En délibérant le lancement d'une opération, la collectivité devient maître d'ouvrage. Elle recentre ses services en mode projet sur l'opération et veille à l'optimisation des relations avec les prestataires.

# 5 Organiser Transition managériale



Après constitution de son **diagnostic stratégique** partagé

## **L** La maîtrise d'ouvrage urbaine :

\_ **décline la stratégie** adoptée pour le territoire à l'échelle de son opération en **affirmant les enjeux** et les orientations qui ont été révélés;

\_ **organise un système d'acteurs** impliquant tous les membres de la société civile : les ayants-droits (*habitants, riverains, associations, usagers...*) les parties-prenantes : (*personnes publiques associées et représentants institutionnels*) et les contributeurs : (*opérateurs, acteurs économiques...*);

# 5 Organiser

## Transition managériale



Consciente de la complexité de ses ambitions

### **La maîtrise d'ouvrage urbaine :**

- \_ délimite les causes et motivations de l'opération ;**
- \_ articule** toutes les préoccupations entre elles et en recherche la cohérence avec les politiques publiques ;
- \_ organise les modalités d'action** et en anticipe les conséquences sur l'opération et sur le territoire ;
- \_ prend en considération les évolutions continues** imprimées par l'action dans une logique de **conduite du changement.**

# 5 Organiser Transition managériale



La démarche stratégique de programmation urbaine

La maîtrise d'ouvrage urbaine

**Un comité de pilotage présidé par un élu: le pilote**

Diagnostic de territoire

Débat citoyen

**Participation des ayants-droits**  
Habitants, riverains,  
associations,  
Acteurs économiques.

**Association des institutions**  
Etat,  
Collectivités territoriales  
Chambres consulaires.

**Contributions d'investisseurs**  
Aménageurs,  
Promoteurs,  
Bailleurs.

Les documents d'urbanisme

Les opérations d'aménagement

Séquence initiale du diagnostic stratégique

Nécessité pour la maîtrise d'ouvrage d'organiser un dispositif de pilotage partenarial entre la collectivité et les autres acteurs que la démarche identifie.

PROCESSUS DE PROJET

# 5 Organiser Transition managériale



La démarche stratégique de programmation urbaine

La maîtrise d'ouvrage urbaine

**Un service pilote animé  
par le chef de projet**

Diagnostic  
de territoire

Débat  
citoyen

Participation des ayants-droits  
Habitants, riverains,  
associations,  
Acteurs économiques.

Association des institutions  
Etat,  
Collectivités territoriales  
Chambres consulaires.

Contributions d'investisseurs  
Aménageurs,  
Promoteurs,  
Bailleurs.

Les  
documents  
d'urbanisme

Les opérations  
d'aménagement

Séquence initiale  
du diagnostic stratégique

Nécessité pour la maîtrise d'ouvrage d'organiser un dispositif de management participatif entre les élus et les différents services coordonnés par un chef de projet.

PROCESSUS DE PROJET

# 5 Organiser

## Transition managériale



**Se mettre en mode projet le plus tôt possible**

**L**a **maîtrise d'ouvrage urbaine** : s'associe les compétences d'une **équipe d'assistance programmatique** ( *indépendante de l'ingénierie de maîtrise d'oeuvre* ) qui

- \_ Stimule et porte les ambitions de la collectivité;
- \_ Assure la lisibilité et la continuité de ses responsabilités dans l'opération;
- \_ Définit et organise le processus collaboratif de projet;

# Tactique



# Aboutir,

chemin critique et veille,

# Co-construire

Concevoir avec, piloter ensemble.

# 6 Co-construire



## Transition méthodologique

La maîtrise d'ouvrage urbaine anime, dans le cadre de la démarche stratégique de programmation, **un processus global de programmation/conception** qui permet de questionner tous les aspects de l'opération autant programmatiques, spatiaux que de mise en œuvre.

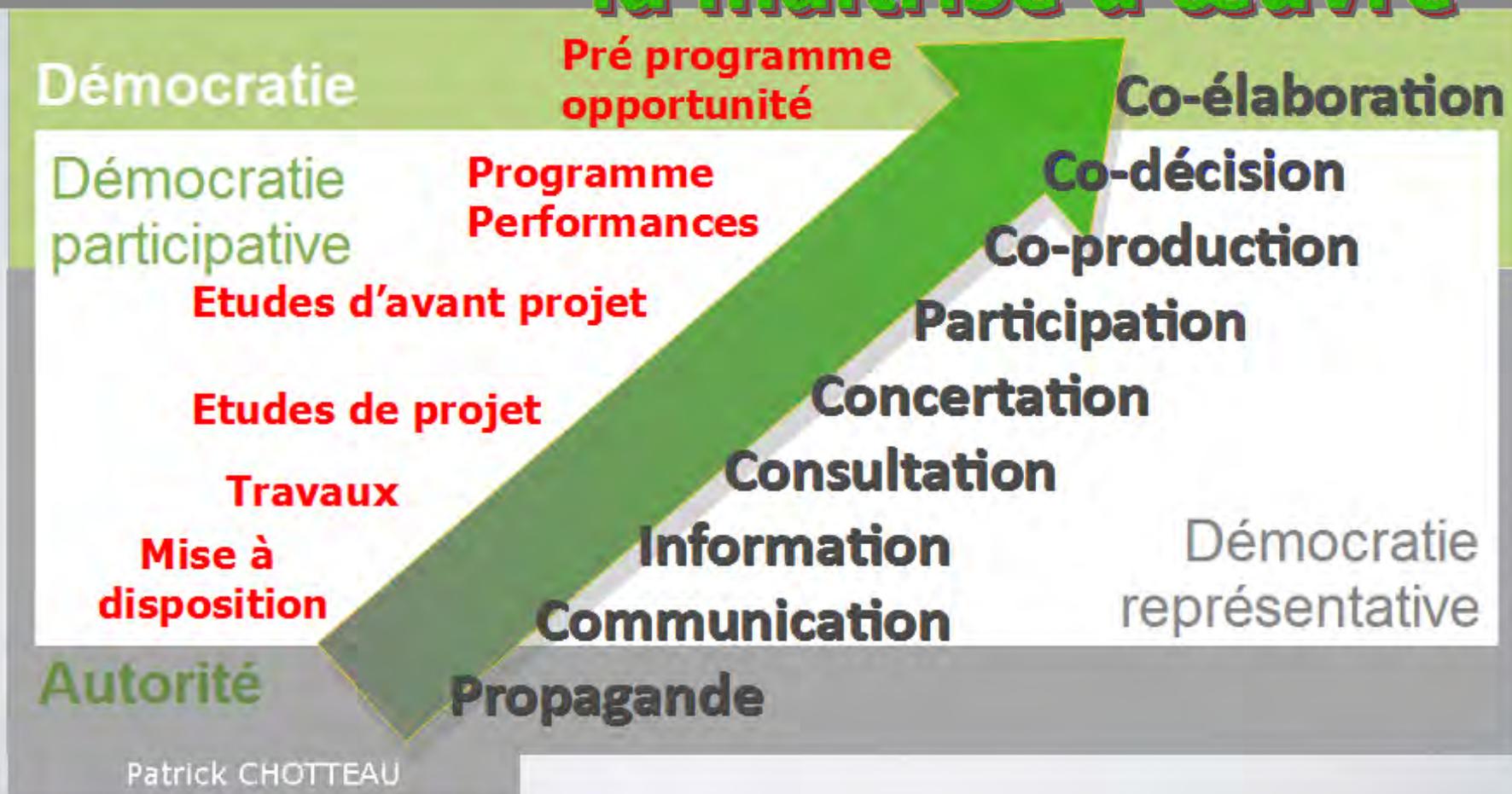
# 6

## Co-construire

### Transition méthodologique



## la maîtrise d'œuvre



# 6

## Co-construire

### Transition méthodologique

Maîtrise d'ouvrage de  
l'opération d'aménagement urbain



La démarche stratégique de programmation urbaine

Etapes →		Programmation	Candidature	Prestation	Offre
Concours Sur esquisse		Programmation aboutie	Sélection de candidats admis à présenter une offre sur	Choix d'un projet et désignation d'un lauréat <b>Remise d'une prestation</b>	<b>Négociation de l'offre du lauréat</b>
Dialogue compétitif	Procédure restreinte	Programmation aboutissant avec le dialogue	<b>Compétences,</b>	Dialogue et remise d'une prestation	<b>Remise d'une offre définitive</b>
Procédure concurrentielle avec négociation		Programmation aboutie	<b>Références, Moyens.</b>		<b>Offre initiale négociable</b>
Appel d'Offres	Procédure ouverte	Programmation très aboutie	Candidature et offre dans un même temps Pas de négociation possible		Offre définitive et non négociable

# 6

## Co-construire

### Transition méthodologique



## La participation nécessite une **intelligence des situations**

- Une grande **diversité de méthodes et d'outils à décliner** en fonction de la nature des questions/objets à traiter, des niveaux d'ambition des parties prenantes et des moyens dont elles disposent ou auxquelles elles pensent pouvoir recourir.
- Pas de « recette toute faite », mais des **conditions de mise en œuvre de démarches participatives et délibératives incontournables** (clarification des « règles du jeu », implication des habitants en amont des projets...)

# 6

## Co-construire

### Transition méthodologique



#### **Déterminer les règles du jeu de la participation citoyenne**

Les règles du jeu correspondent aux principes fondamentaux de la démarche de participation retenue.

Elles doivent être mises en cohérence avec le contexte local et la nature du projet : types d'acteurs impliqués, nature des études à mener pour chacun des temps forts, procédures réglementaires à mobiliser...

# 6

## Co-construire

### Transition méthodologique



#### Principe d'intégration

Le processus participatif est-il placé au cœur du processus de projet ?

#### Principe de continuité

Le processus participatif est-il actif tout au long du projet ? La « coconstruction » concerne t-elle ses aspects principaux ?

#### Principe d'inclusion

Cherche t-on à impliquer largement et dans leur diversité les publics concernés ?

#### Principe d'égalité

Tous les publics ont-ils la même possibilité de s'exprimer, sont-ils considérés avec la même attention ?

#### Principe d'argumentation

Les décisions prises sont-elles clairement justifiées ? La façon dont les contributions des habitants sont prises en compte est-elle explicitée ?

#### Principe de transparence

La clarté, l'accessibilité et la diffusion des informations liées au projet sont – elles bien assurées et comment ?

# 6

## Co-construire

### Transition méthodologique



- La concertation élargie aux habitants (dispositifs top down) n'a de sens (et est considérée comme sincère par les habitants) que si elle a un objet, **si les décideurs en attendent réellement quelque chose pour la définition du projet**, au-delà d'une « paix ou acceptation sociale ».
- **Penser processus d'élaboration du projet** (acteurs, étapes, validations...) avant de penser outils.
- Les outils s'élaborent à chaque étape **en fonction des attendus**

# 6

## Co-construire

### Transition méthodologique



### Outils de participation: les 5 questions-clés à résoudre

- ✓ **POURQUOI ?** Les objectifs stratégiques du temps de participation? Les contenus soumis à la participation ?
- ✓ **QUI ?** Le ou les publics cibles, les participants souhaités ?
- ✓ **QUOI ?** Le ou les modules de concertation adaptés ? Le type de support à prévoir pour chaque module ?
- ✓ **OÙ ET QUAND ?** Le ou les lieux adaptés ? Les horaires du ou des modules envisagés ? Le déroulement de l'évènement ?
- ✓ **COMMENT ?** Les modalités de mobilisation ? Les moyens logistiques et techniques à mettre en œuvre ?

# 6 Co-construire

## Transition méthodologique



## Reconsidérer le processus de projet

Maîtrise  
Foncière

Cahier des charges  
Programme

Choix de la maîtrise  
d'oeuvre

Conception

Consultation  
du public

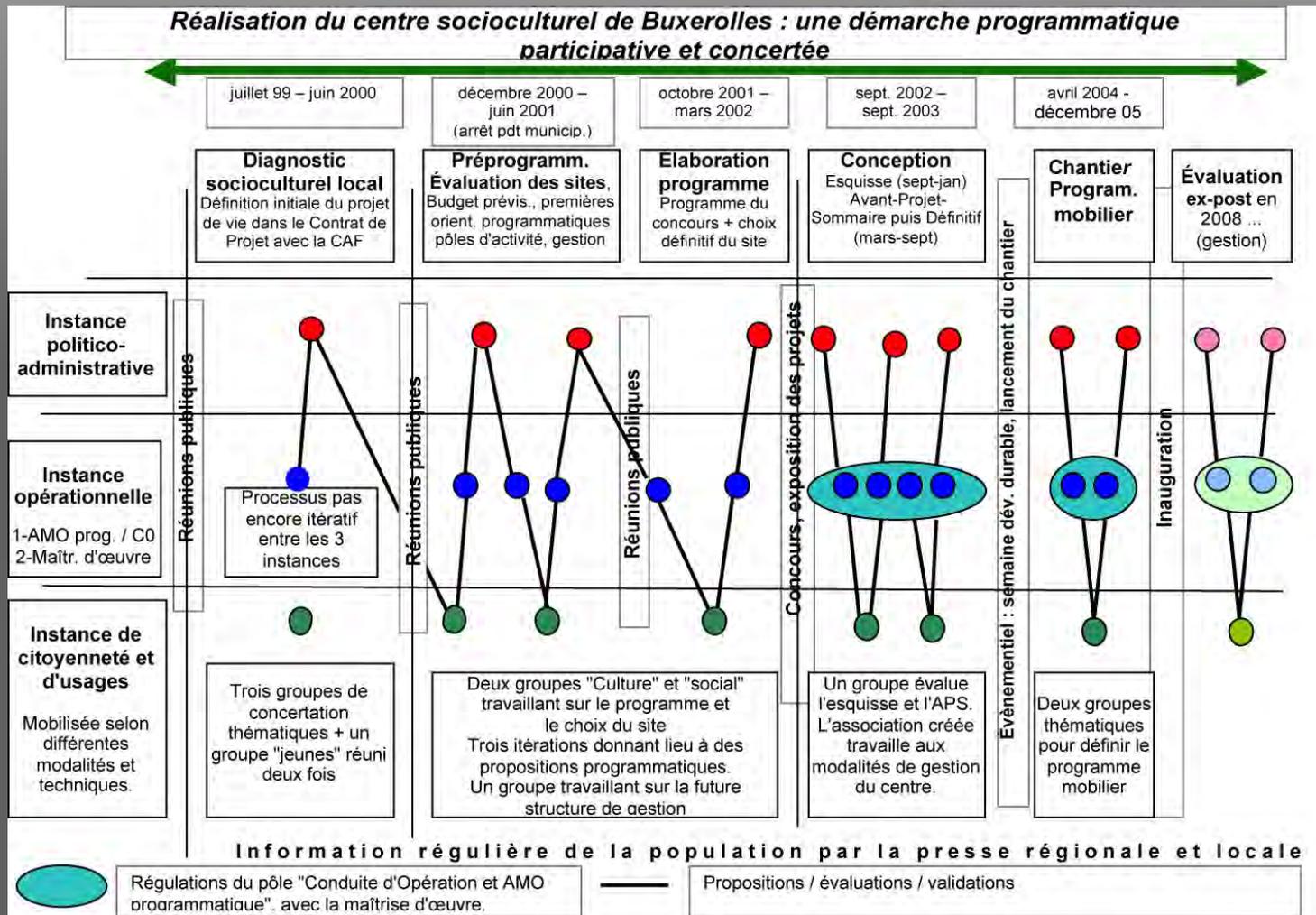
Réalisation

Mise en  
service

Il ne peut plus être une démarche séquentielle et impliquant tardivement les habitants

# 6

# Co-construire Transition méthodologique



# 6 Co-construire

## Transition méthodologique



**Des coûts d'investissement et de fonctionnement maîtrisés:**

**Le Maire:** *« à la lumière de cette démarche, je suis en mesure de dire que la participation des habitants a permis des choix pertinents dans tous les aspects du projet et qu'elle n'a entraîné, contrairement à une crainte parfois entendue, aucun surcoût. »*

Réalisation du centre socio-éculturel de Buxerolles

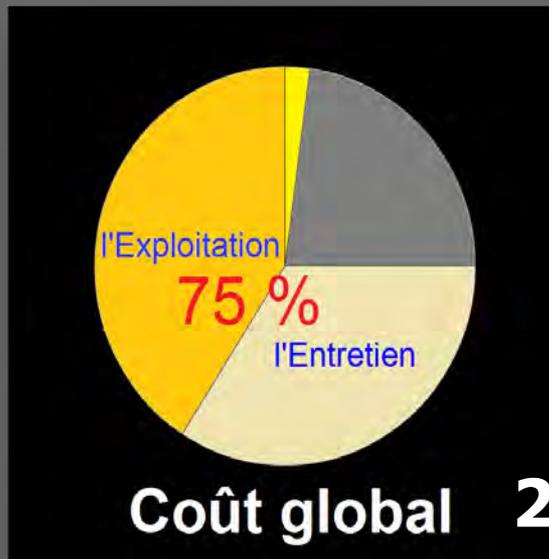
# 6 Co-construire

## Transition méthodologique



Des coûts d'investissement  
et de fonctionnement maîtrisés:

## L'approche en coût global



De sa conception à son exploitation,  
un ouvrage de bâtiment coûte  
bien plus cher que l'on ne l'imagine:

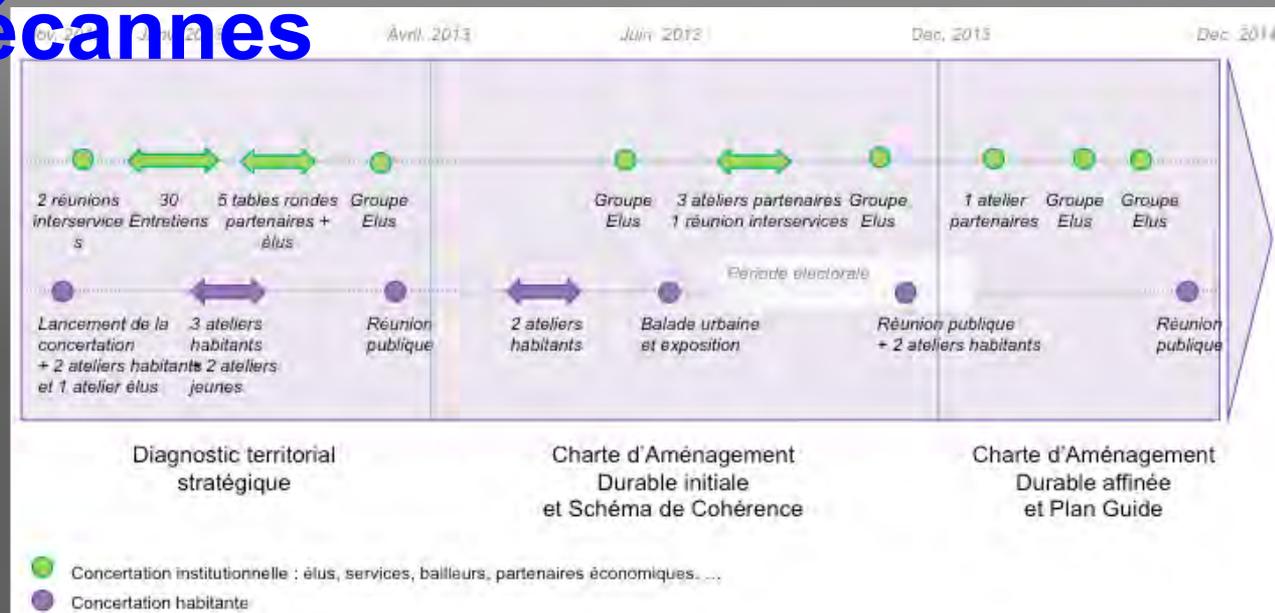
3% pour le montage de l'opération;  
2% pour la conception du projet;

20% en investissement pour sa construction;  
75% pour son exploitation maintenance.

# 6

## Co-construire Transition méthodologique

Commune de La Verrière (78)  
Projet Gare-Bécannes



# 6

# Co-construire

## Transition méthodologique



## La démarche stratégique de programmation urbaine

## La maîtrise d'ouvrage urbaine

L'AMO de programmation

La maîtrise d'œuvre  
Avec ou sans l'aménageur

Un service pilote animé par le chef de projet

Un comité de pilotage présidé par un élu:  
Le pilote

**Diagnostic stratégique de la programmation**

Séquence initiale du diagnostic stratégique

Pré-programme urbain initial

Diagnostic stratégique conforté

Schéma d'intention spatiale

Séquence amont d'émulation

Pré-programme urbain initial

Programme de référence

Schéma-directeur D'aménagement

Séquence médiane  
Programmation-conception

Pré-programme urbain détaillé

Programme de référence détaillé

Plan-guide  
Fiches de lots

Séquence aval de prescription et de mise en œuvre

La maîtrise d'œuvre urbaine

Processus global de programmation-conception

PROCESSUS DE PROJET

**Participation des ayants-droits**

Habitants, riverains,  
associations,  
Acteurs économiques.

**Association des institutions**

Etat,  
Collectivités territoriales  
Chambres consulaires.

**Contributions d'investisseurs**

Aménageurs,  
Promoteurs,  
Bailleurs.

# Maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement urbain



La démarche stratégique de programmation urbaine