

De l'intention
au quartier durable

1

S'organiser pour
conduire le projet

2

Bien localiser le projet et
appréhender le contexte

3

Elaborer le programme et
préparer la faisabilité du projet

4

Définir les ambitions
environnementales

5

Concevoir le projet et
préparer sa mise en œuvre

1 S'organiser pour conduire le projet

La réussite d'un quartier durable repose sur la qualité du processus d'élaboration du projet mis en place par la collectivité, en lien avec ses partenaires et les habitants.

" Tout seul, on va plus vite, ensemble, on va plus loin "

Proverbe africain

Le pilotage dans la durée d'un projet complexe

Le niveau d'ambition d'un quartier durable, la multiplicité des cibles (sociales, environnementales, urbaines) implique pour la collectivité de fédérer dans sa démarche de nombreux acteurs (promoteurs, concepteurs, entreprises, gestionnaires de réseaux, techniciens des collectivités, financeurs) et certaines expertises. Elle doit mettre en place une « gouvernance de projet », avec un mode de pilotage qui favorise leur implication dans la durée et le partage des objectifs d'aménagement durable.

La participation pour un quartier mieux approprié

La mise en place d'un processus participatif permet au projet de mieux répondre aux besoins locaux, en intégrant la « maîtrise d'usage » des habitants et usagers dans sa conception. La participation favorise également l'appropriation future de ce nouveau quartier et sensibilise les habitants et usagers aux enjeux de l'aménagement durable. La participation permet d'engager le dialogue (parfois délicat) avec les riverains : accroche du quartier à l'existant, densité, mixité, et de rechercher des solutions concertées.

Les actions à conduire

Face à ces différents enjeux, il est important que dès le début des réflexions sur le projet, la collectivité identifie :

- les modalités d'organisation interne pour conduire le projet (instances de débat politique et de pilotage, compétences à réunir pour le pilotage technique, services à mobiliser...),
- les acteurs et partenaires à associer (collectivités, opérateurs publics, organismes para-publics, acteurs économiques...), et la façon de les associer (comité de pilotage, comité technique, ateliers de réflexion...),
- la possibilité de se faire aider pour piloter le projet par une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) spécifique, notamment si ses services sont peu étoffés, ou bien de se faire accompagner pour conduire la concertation,
- la façon dont elle veut communiquer avec les habitants ou groupements d'usagers, et les associer à la fabrication du projet : souhaite-t-on coproduire le projet avec les habitants, ou bien concerter uniquement sur certains éléments du projet ? Qui et comment mobiliser au-delà des riverains ? ...

Communiquer

- Réfléchir aux formes et outils de communication à mettre en place autour du projet en direction de différents publics (monde économique, promoteurs, futurs habitants...)

Concier

- Définir en amont les objectifs, les échelles et les publics cibles de la concertation
- Identifier les acteurs locaux à mobiliser (porteurs de projets culturels, public scolaire, monde économique, coopératives habitantes etc.), et les instances de participation existantes sur lesquelles s'appuyer (conseils de quartier, agenda 21, groupes PLU, conseils de développement ...)
- Etablir un plan de concertation qui définit les instances, les sujets, les modes de concertation.
- Définir les moyens à affecter à la concertation et les besoins d'accompagnement par des prestataires spécialisés
- Associer les habitants dès les phases de diagnostic du site, pour mobiliser leur connaissance des lieux, des usages et des besoins

Comment s'organiser ?

Construire le processus de pilotage

- Désigner les référents politiques et définir la composition d'un comité de pilotage politique chargé du suivi du dossier, des arbitrages aux étapes importantes du projet
- Définir la composition d'un comité technique chargé du suivi des études, en veillant à impliquer les différents services et désigner un chef de projet, assisté si besoin d'une AMO
- Se doter d'outils de gestion de projet dans la durée (calendrier des réunions techniques et du comité de pilotage...)
- Sensibiliser les agents et élus aux problématiques du développement durable (visites, séminaires...)

Mobiliser une ingénierie adaptée

- S'appuyer sur des expertises locales existantes pour une première approche des enjeux du site et une aide à la définition des besoins d'ingénierie
- Etablir les cahiers des charges de consultation pour les études préalables, répondant aux besoins d'expertises environnementales, urbaines et programmatiques
- Evaluer les besoins en AMO pour la conduite du projet, en fonction de la complexité de l'opération et des moyens internes mobilisables
- Estimer les besoins d'accompagnement pour la concertation

Organiser le partenariat institutionnel

- Identifier les acteurs institutionnels à associer en fonction des besoins et des phases du projet, aux réunions des comités techniques et de pilotage du projet
- Favoriser une culture commune de l'aménagement durable (visites, ateliers-formations...) entre les acteurs du projet et les élus
- Définir les besoins et formes de la négociation foncière (acquisition amiable, DUP, AFU)
- Mettre en place des groupes de travail thématiques (énergie, transports...) sur des sujets à enjeux

Les livrables et outils à mobiliser

- Cahier des charges de consultation d'une équipe pluridisciplinaire chargée de la conduite des études préalables
- Organigramme de pilotage du projet (comité de pilotage, comité technique, association des partenaires...)
- Plan de concertation et de communication
- Maquettes, plaquettes de communication, exposition...
- Charte d'objectifs
- Outils de suivi des objectifs à l'issue des études préalables

Des démarches intéressantes parmi les lauréats

QUARTIERS DURABLES RHÔNE-ALPES

Tarare a souhaité faire participer les habitants à la construction du projet. Cela s'est traduit par l'association d'un comité consultatif à la conduite de projet, la mise en place d'ateliers débats thématiques ou encore l'organisation de ballades urbaines.

L'Isle d'Abeau va mobiliser une assistance à la concertation élargie. Son projet d'écoquartier s'inscrit dans le cadre d'un projet urbain cohérent, d'où la volonté de la Municipalité d'intégrer la parole des habitants sur l'ensemble de la démarche.



Les points de vigilance

- Ne pas sous-estimer les moyens humains nécessaires à la conduite du projet
- Ne pas figer les objectifs dès le début, mais laisser le débat ouvert avec les partenaires et lors de la concertation
- Définir les règles du jeu de la concertation, rendre lisible le processus de décision : sujets mis en débat, rôle respectif des élus, des partenaires et des habitants dans la décision finale
- Se donner les moyens d'impliquer les habitants « silencieux »
- Prolonger l'information et la concertation après la livraison du quartier (lors de nouveaux aménagements, de réhabilitation...)

Région Rhône-Alpes

DPT / service Foncier Aménagement
dptipct@rhonealpes.fr
04 26 73 46 67

En partenariat avec  Agences d'urbanisme Rhône-Alpes

Retrouvez l'ensemble des fiches
Quartiers Durables Rhône-Alpes
sur www.territoires.rhonealpes.fr