

Fiches méthodologiques

Concevoir un quartier durable

© TERRITOIRES URBAINS architectes urbanistes

Capitalisation des enseignements de l'AMI Quartiers durables 2017-2022

L'État et la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur ont co-piloté un Appel à Manifestation d'Intérêts pour aider à l'émergence de quartiers durables, avec l'appui du Cerema et de l'EPF. Cette démarche s'est déroulée de 2017 à 2022, et a permis de travailler avec 5 collectivités.

La capitalisation des enseignements rassemblés au cours de ces 5 années se concentre sur les études pré-opérationnelles des projets urbains avec :

- une synthèse (4 pages) présentant les projets suivis ainsi que les éclairages de méthodologie croisée

- les présentes fiches méthodologiques

- un guide pour la rédaction d'un cahier des charges

Le présent document est conçu comme un ensemble de fiches techniques à destination des élus et des techniciens non aguerris, pour les aider à situer les différentes phases d'une démarche de projet, les acteurs impliqués, les rendus et attentes générales à avoir.

Le pictogramme  permet des renvois entre les fiches méthodologiques et le guide pour la rédaction d'un cahier des charges, les deux documents se complétant et s'éclairant mutuellement. Elles sont construites de sorte à donner des éléments de base, identifier des interlocuteurs et proposer une bibliographie permettant d'approfondir les thématiques

Volontairement séquencé pour permettre aux collectivités de se situer par rapport à des marqueurs importants pour elles, notamment du point de vue des marchés publics, il est important de garder en tête l'aspect circulaire et itératif des démarches d'aménagement durable, les allers-retours avec les différents partenaires qui doivent avoir lieu régulièrement pour nourrir les projets.

Fiches

ÉLÉMENTS TRANSVERSAUX :

- Le rôle de la maîtrise d'ouvrage / cadre juridique
- La concertation et la mobilisation citoyenne
- L'évaluation

ÉTAPES DU PROJET :

- La frise du projet urbain
- Les acteurs du projet
- La stratégie foncière
- Mise en place de la démarche projet
- Désignation d'un prestataire d'étude
- Diagnostic partagé et enjeux
- Définition des objectifs et scénarios d'aménagement
- Élaboration du programme d'aménagement et plan guide

Rédactrices :

Marjorie ALLEMAND (Région Provence-Alpes-Côte d'Azur)
Perrine PRIGENT (DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur)
Aude PEYRON (Cerema DterMed)

Le rôle de la maîtrise d'ouvrage / Cadre juridique



Codification de la loi MOP

La loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite "loi MOP", est l'un des principaux textes qui encadrent en France le droit de la construction publique.

Presqu'intégralement abrogée par une ordonnance et un décret en novembre 2018, l'ensemble de ses dispositions se retrouve désormais dans le code de la commande publique, essentiellement dans le livre IV de la deuxième partie de la partie législative.

Le décret 93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé, détermine les différentes missions qui peuvent être confiées à la maîtrise d'œuvre, missions de base ou optionnelles.



Rôles

Le maître d'ouvrage doit :

- connaître le périmètre (données factuelles : superficie, contraintes...) et les enjeux du projet
- savoir évaluer son besoin pour établir un programme
- disposer d'éléments budgétaires
- proposer un calendrier d'opération
- être ouvert au dialogue avec les équipes projet

> **ces informations sont traduites dans les cahiers des charges**

Afin d'élaborer son projet, le maître d'ouvrage peut recourir à des tiers, qui vont donner un éclairage ou une expertise sur le projet, par le biais d'une **assistance à maîtrise d'ouvrage** par exemple.

Ces missions peuvent être ponctuelles, ne concerner que certaines phases ou être mobilisées tout au long du projet, des phases préparatoires à la livraison et au delà.

Une réflexion sur **la procédure de marché public** est recommandée. Il s'agit de choisir le type de marché le mieux adapté à son besoin (ainsi, les notions de tranches, d'options ou encore de lot sont essentielles).

Missions confiées par la maîtrise d'ouvrage tout au long du projet :

PHASE PREPARATOIRE

- **Études pré-opérationnelles** dont étude d'esquisse (**ESQ**) ou diagnostic (**DIAG**).
- Rédaction du **programme et orientations**

ETUDES PREALABLES

Études d'avant-projet (**AVP**) pour déterminer les surfaces détaillées et **permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme.**
+ établissement du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.

ÉTUDES DE CONCEPTION

Les études de projet (**PRO**), comportent la réalisation des descriptifs quantitatifs estimatifs (**DQE**), servant à constituer le dossier de consultation des entreprises (**DCE**).

TRAVAUX

- Phase Exécution (**EXE**) : engagement du chantier
- Assistance au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception (**AOR**) et pendant la garantie de parfait achèvement.



Biblio

Décrypter les règles du Code de la commande publique issues de la loi MOP (MIQCP) : http://www.miqcp.gouv.fr/index.php?option=com_content&view=article&id=110:decrypter-les-regles-de-la-commande-publique-issues-de-la-loi-mop&catid=15&Itemid=158&lang=fr

Fiche Cerema : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/collection-fiches-maitrise-ouvrage-publique-construire-ou>

La concertation et la mobilisation citoyenne



Objectifs

Finalité stratégique : améliorer la connaissance des besoins et des attentes, partager le diagnostic et les orientations avec les partenaires et les habitants ;

Finalité démocratique : rendre compte de l'action publique, communiquer sur ses résultats, mobiliser les citoyens par une mise en débat public, recueillir des idées, diffuser des bonnes pratiques ;

Finalité opérationnelle : utiliser les résultats issus des discussions pour enrichir le projet et en faire le reflet des aspirations citoyennes
Sensibiliser et de mobiliser autour des enjeux de transition écologique et de développement durable au sein du futur projet.



Concertation

Plus les habitants sont impliqués dans le projet, plus le fonctionnement des aménagements sont efficaces après leur mise en service (meilleure appropriation des lieux, davantage de respect pour un aménagement auquel on a participé), néanmoins cela suppose d'établir des règles :

1. Identifier les attentes de la maîtrise d'ouvrage à chaque étape de la concertation (informer, consulter, concerter, co-décider) ;
2. Préparer les ateliers ;
3. Être clair sur le contenu de la séance et ses contours ;
4. Valoriser les échanges issus des séances de concertation et les intégrer au projet.

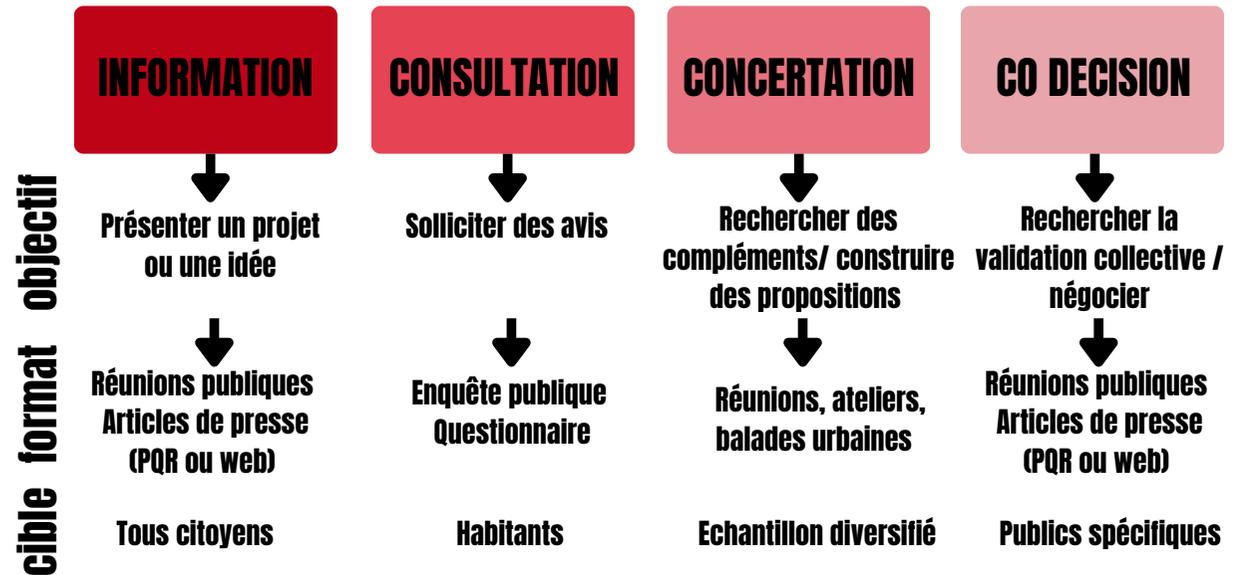


Biblio

Conseil départemental du Val-de-Marne : https://www.valdemarne.fr/sites/default/files/actions/guide_methodologique_concertation.pdf?msclid=b864f847bc9111ecbc91e9ade2dcd7ce
DREAL Occitanie : https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_5_choisir_les_methodes_de_concertation_pour_imprimeur.pdf
Nature For City LIFE, guides de recommandations pour la mise en place d'ateliers citoyens et Elus -Techniciens (FR) : <http://www.nature4citylife.eu/actualite/detail/actualites/focus-on-new-nfcl-tools-recommendation-guides-for-the-implementation-of-citizen-and-elected-official/>

Faire pour

Faire avec →



Les formats de concertation peuvent être très variés et originaux selon la nature du projet et la capacité du maître d'ouvrage à animer les démarches qui en découlent (les reportages photo ou les exercices de carte mentale peuvent donner de bons résultats).



Modalités de mise en oeuvre :

Le choix du processus de concertation renvoie nécessairement à des choix en matière de :

- **Objectif** de la concertation (information, consultation, décision...)
- **Modalités** de participation : présentiel ou en ligne
- **Durée** de consultation selon la méthode choisie
- Nombre de **participants**
- **Capacité d'animation en interne** (recours à un AMO ou non)
- **Enveloppe financière** consacrée à la concertation

L'évaluation



Objectif : optimiser le projet

Finalité stratégique : adapter, réorienter la politique publique, améliorer la connaissance des besoins et des attentes, ou partager le diagnostic et les orientations avec les partenaires ;

Finalité démocratique : rendre compte de l'action publique, communiquer sur ses résultats, mobiliser les citoyens par une mise en débat public ;

Finalité opérationnelle : clarifier les objectifs et les résultats à atteindre, s'accorder avec les opérateurs sur un diagnostic et des recommandations partagées, ou conduire le changement avec les agents chargés de la mise en œuvre du programme.

Moments de l'évaluation

Il est essentiel de mettre en œuvre l'évaluation dès le début du projet en l'incluant dans le processus participatif.

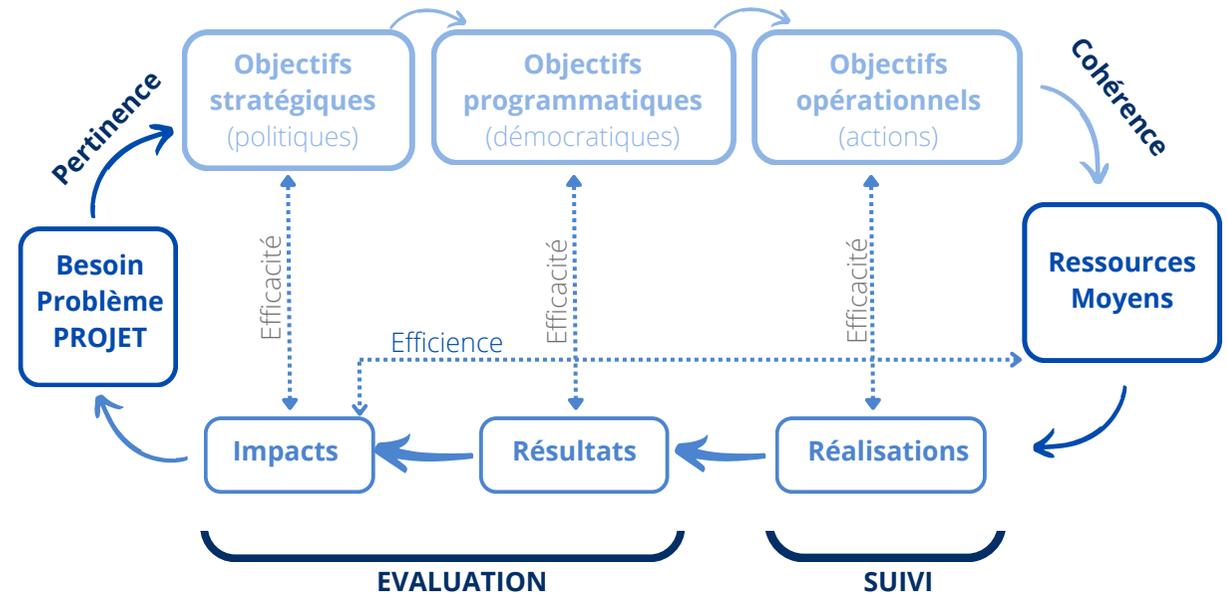
Évaluation ex-ante : vise à éclairer des choix avant d'engager des politiques publiques. L'objectif est d'offrir un outil d'aide à la décision permettant de choisir entre plusieurs scénarios ou projets ;

Évaluation in-itinere : mettre en place des moyens de suivi régulier permettant de mesurer au fur et à mesure de l'avancement d'une politique les progrès réalisés, les manques, permettant des ajustements (réviser les moyens ou les objectifs);

Évaluation ex-post : fournir des données concernant l'efficacité d'une politique publique déjà réalisée afin d'en tirer des enseignements pour de futures démarches.

Le cycle de l'action publique et son évaluation

(adapté de SFE 2006 : Fouquet & Perriault 2010)



Critères

Efficacité : rapport entre l'objectif initial et le résultat obtenu

Efficience : rapport entre les ressources mobilisées et le résultat obtenu, rapport coût/efficacité

Cohérence : adéquation entre les moyens mobilisés et les objectifs fixés

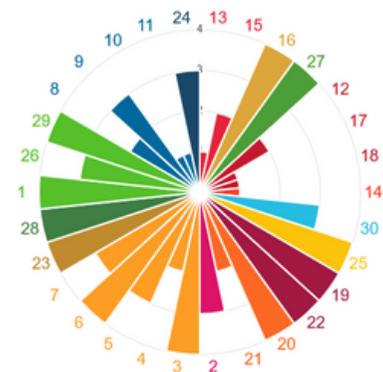
Pertinence : juge plus globalement si les objectifs visés sont adaptés au problème constaté



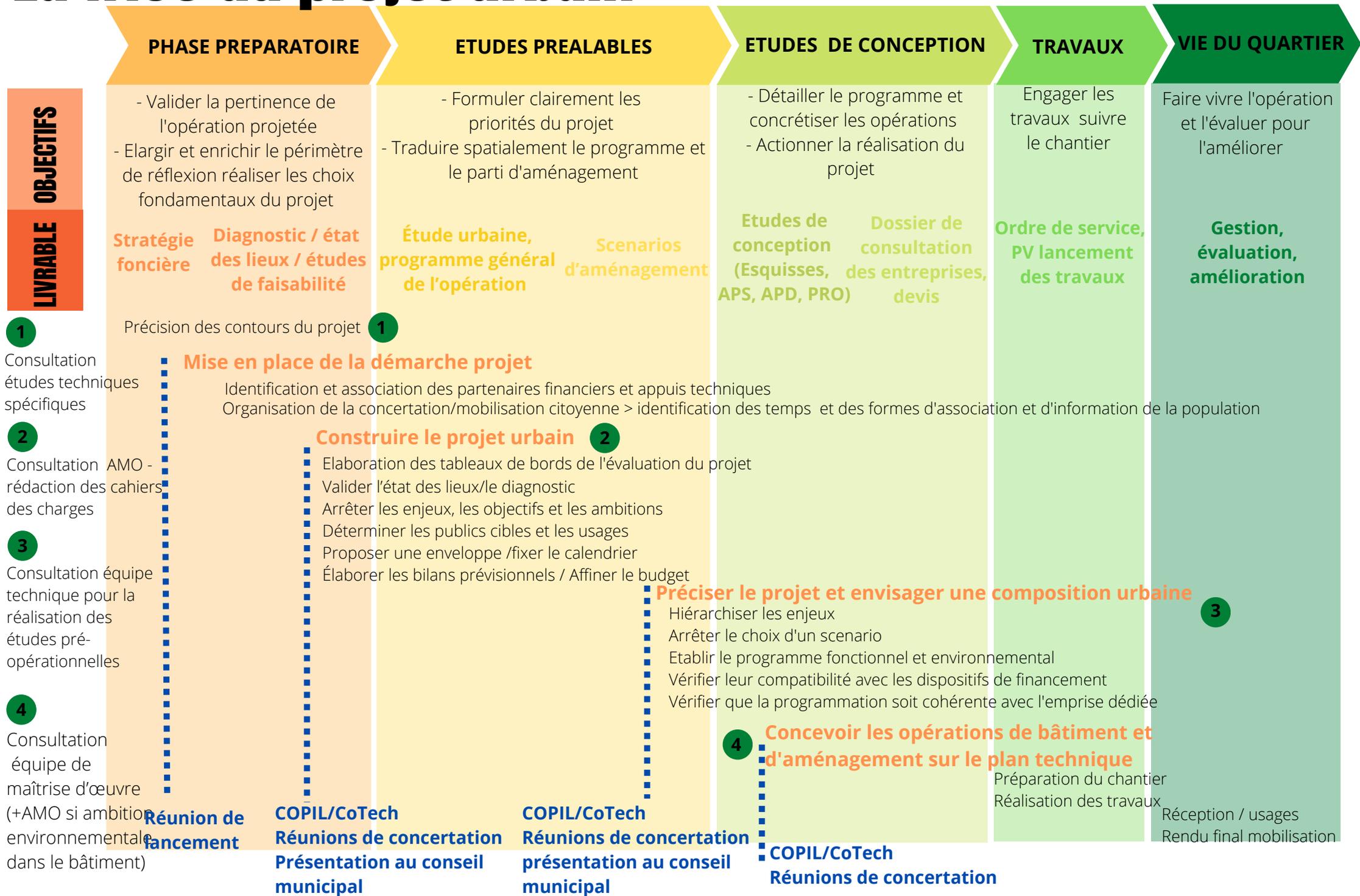
Outil : le RFSC

Le référentiel des villes et territoires durables, fondé sur les **17 Objectifs de Développement Durable**, aide à positionner ses ambitions et à mesurer l'impact des actions déployées par de **l'auto-évaluation**.

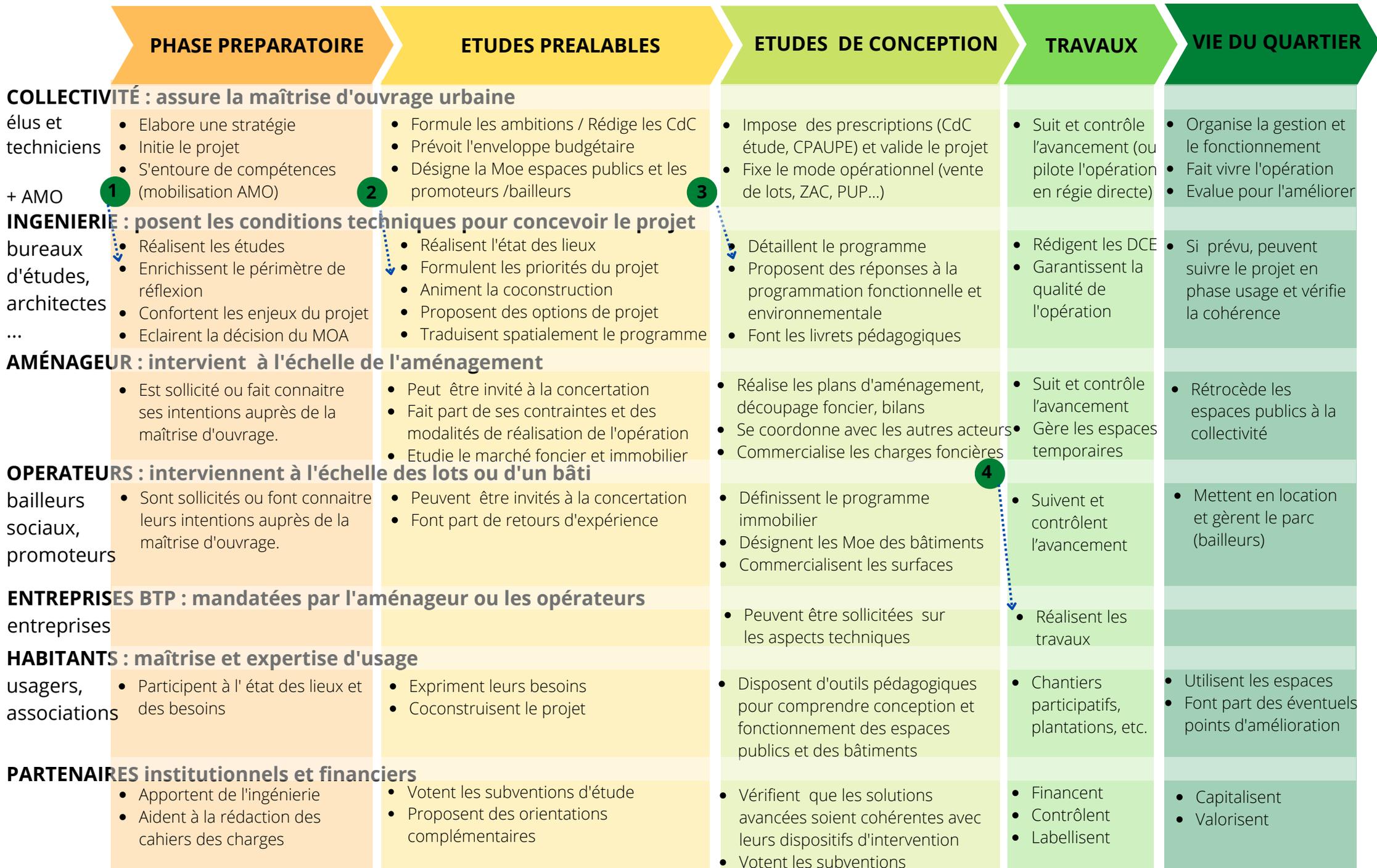
<http://rfsc.eu/fr/>



La frise du projet urbain



Les acteurs dans le projet



La stratégie foncière



Guide Article 2.1. Périmètre de l'étude

PHASE PREPARATOIRE

ETUDES PREALABLES

ETUDES DE CONCEPTION

TRAVAUX

VIE DU QUARTIER



Implication politique

Pour relever les **défis** de la ville durable (accès au logement et aux services, qualité du cadre de vie, dynamisme économique, bien vivre ensemble, préservation de l'environnement, agriculture, etc.), la collectivité établit un projet de territoire global, traduit dans ses documents de planification.

En réponse à cette stratégie, elle initie ou accompagne des opérations d'aménagement pour lesquelles la définition d'un **périmètre et de sites de projet** cohérents passeront par la **maîtrise du foncier**. En amont des projets, elle doit donc mettre en place une stratégie foncière en vue de réaliser **le « bon » projet au bon « endroit »**.



Eléments clés

- **La connaissance du foncier** : superficie, état, propriété, occupation, règlement, marché immobilier, sont autant d'éléments à intégrer pour apprécier la faisabilité des projets. L'évaluation du prix du foncier aide également la collectivité à définir son degré d'intervention dans les projets (maîtrise d'ouvrage ou opération privée encadrée).
- **Un plan d'actions foncières** permet à la collectivité un suivi du foncier (à travers les déclarations d'intention d'aliéner), la mise en place d'outils dans le PLU(i) pour préserver les sites de projet, une acquisition facilitée via une convention avec un EPF, etc.
- **La maîtrise du foncier** assure à la collectivité de peser dans la conception et la réalisation de l'opération globale.



Biblio

Action foncière : www.outils2amenagement.cerema.fr

Connaissance du foncier et du potentiel urbanisable : www.UrbanSimul.fr

Formations : www.ecoquartiers.logement.gouv.fr

OFS-BRS : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/organisme-foncier-solidaire-r2362.html>



Zoom méthodo

Le prix du foncier conditionne le prix de sortie des logements. Croiser les **marchés immobiliers** avec les **besoins** en logement et les **revenus des ménages** vise à s'assurer que ces derniers pourront accéder aux logements produits (en accession ou en location).

L'action foncière de la collectivité en découlera. Par exemple, en marché tendu, le dispositif OFS-BRS peut réduire significativement le prix d'accession aux logements produits.



Qui associer

Pour la connaissance du foncier : Etablissements Publics Fonciers (EPF), SAFER, agences d'urbanisme, Cerema, CAUE, bureaux d'études

Les **EPF** sont des partenaires privilégiés pour l'élaboration des stratégies d'acquisition et le portage du foncier.

Les différentes échelles de collectivités territoriales doivent par ailleurs communiquer entre elles sur ce sujet.



Vu dans EcoQuartier

L'AMI "Stratégies foncières" a permis à la **communauté de communes Haute-Provence** d'avoir une vision claire des enjeux sur son territoire, d'identifier des sites de potentialités pour y répondre, et de structurer son action foncière.



PHASE PREPARATOIRE

ETUDES PREALABLES

ETUDES DE CONCEPTION

TRAVAUX

VIE DU QUARTIER



Implication politique

La démarche de projet doit passer par un **portage politique fort** : les élus impulsent et sont présents tout au long de la démarche.

C'est bien la collectivité qui porte le projet dans une coordination bien dosée entre les **élus qui fixent les objectifs et entérinent les choix** en lien avec les habitants, les différents partenaires, et les services techniques qui accompagnent, conseillent, et pilotent les aspects administratifs. Le projet politique se traduit dans le programme fonctionnel (quantification des besoins) et environnemental (ambitions environnementales).



Éléments clés

- **La mise en place des instances de gouvernance** : les instances de validation (comité de pilotage) doivent être coordonnées avec les instances de discussion (comité technique) et des instances de consultation (concertation)
- **Le chef de projet** au sein de la collectivité sera le référent de la démarche depuis l'écriture des cahiers des charges jusqu'à la livraison de l'opération.
- **L'identification et l'association des partenaires techniques et financiers** potentiels en amont d'un projet : ils apportent un regard extérieur et orientent la collectivité vers les politiques d'aménagement durable qu'ils accompagnent.



Biblio

Mandala des acteurs : <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/mandala-acteurs.pdf>

Volonne : <https://www.touspolitiques-elus.fr/projets/un-ecoquartier-pour-redynamiser-le-coeur-dun-village/>

MAMP : <https://www.marseillechange.fr/ecoquartier-des-calanques/>



Zoom méthodo

La **formalisation** et la **hiérarchisation** des besoins : ce travail est un préalable à l'écriture du cahier des charges, une fois posés ils pourront être un ancrage pour le projet.



Qui associer

Acteurs institutionnels : Région, Département, DDT(M), l'Agence de l'eau, ADEME, etc.
Autres structures : agences d'urbanisme, CAUE, PNR, ANCT, Cerema, etc.



Vu dans EcoQuartier

La commune de **Volonne** (04) a mis en place un comité des financeurs pour le projet Centre-Bourg.

Voir : <https://www.mairie-volonne.fr/index.php/ecoquartier/>

La **métropole Aix-Marseille-Provence** (13) s'est appuyée sur l'ANRU pour faire évoluer la Soude et les Hauts de Mazargues vers l'EcoQuartier du Parc des Calanques, dans le 9^e arrondissement de Marseille.

Voir : <https://www.marseillechange.fr/ecoquartier-des-calanques/>

Désignation d'un prestataire d'étude



PHASE PREPARATOIRE

ETUDES PREALABLES

ETUDES DE CONCEPTION

TRAVAUX

VIE DU QUARTIER



Implication politique

La collectivité doit choisir le prestataire qui réalisera l'étude de programmation urbaine. Pour cela, elle porte une attention particulière à la rédaction du cahier des charges de consultation et à l'analyse des offres, en insistant sur la nécessité d'avoir une **équipe pluridisciplinaire**, un groupement en capacité de fournir toutes les compétences nécessaires pour remplir la mission.

Au sein de la collectivité, le chef de projet sera l'interlocuteur privilégié du prestataire. Il organisera des réunions de cadrage et de restitutions aux étapes clés de l'étude pour validation du comité de pilotage.



Eléments clés

- Le **cahier des charges de consultation** indique clairement les attentes de la collectivité vis-à-vis du prestataire et les compétences requises : urbanisme, habitat, architecture, déplacements, VRD, économie de la construction, commerces, paysage, écologie, gestion intégrée des eaux pluviales, participation, etc.

- Lors de **l'analyse des offres**, la collectivité attend de la part des candidats une bonne compréhension des problématiques locales, les compétences requises et une méthode clairement exposée.



Biblio

Guide d'élaboration de cahier des charge d'études pré-opérationnelles
Cahier des charges à "trous" pour études préalables réalisé par UrbanVitaliz :
<https://urbanvitaliz.fr/ressource/4/>

[Grille d'analyse des offres intégrant la dimension Ecoquartier](#)



Zoom méthodo

Définir les critères d'analyse des offres et les pondérer :

- Moyens humains, compétences, pertinence de la composition de l'équipe
- Méthode proposée, qualité de la réponse au regard des engagements EcoQuartier
- Prix

L'offre retenue doit réellement être la mieux disante et non la moins disante.



Qui associer

Les partenaires institutionnels tels que les DDT(M)

Des partenaires techniques tels que les agences d'urbanisme, les CAUE, le Cerema



Vu dans EcoQuartier

A **Sainte-Tulle**, l'association de partenaires (DREAL, DDT, Conseil régional, Cerema) dans la rédaction du cahier des charges et l'analyse des offres a permis de désigner une équipe pluridisciplinaire répondant aux attentes de la commune, en phase avec la démarche EcoQuartier.

Voir : <https://fr.calameo.com/read/0010891608506fa1208b9>

Diagnostic partagé et enjeux



Guide Article 3.1.1. De l'état des lieux à la hiérarchisation des enjeux

PHASE PREPARATOIRE

ETUDES PREALABLES

ETUDES DE CONCEPTION

TRAVAUX

VIE DU QUARTIER



Implication politique

L'étude de programmation urbaine débute par une phase de diagnostic qui se veut **partagée** par l'ensemble des parties prenantes du projet.

La collectivité met à disposition du prestataire toute information utile, lui accorde des entretiens et **pilote une démarche de concertation** permettant de co-construire une vision commune des problématiques locales. Elle valide le rapport de diagnostic réalisé, le partage avec les acteurs impliqués en intégrant les résultats de la concertation et entérine un document synthétique présentant les **enjeux hiérarchisés** du site et du projet et les **besoins** du territoire.



Éléments clés

- Le prestataire récolte, analyse et synthétise les **données** liées au territoire et les complète le cas échéant par des études. Il observe le fonctionnement local et analyse les besoins par des visites de site, des entretiens et des ateliers.
- Il **anime** la concertation, **en présence des élus**, pour faciliter les échanges et enrichir le diagnostic.
- Il produit des documents synthétiques illustrés par des cartes, schémas, et photos, faisant ressortir les enjeux et les besoins du territoire



Biblio

Méthode de concertation citoyenne (CAUE du Doubs) : https://www.caue25.org/wp-content/uploads/2019/11/concertation_participation_citoyenne.pdf

Participation, empowerment, activation, contribution : points de repères (Etude de Pierre GROSDÉMOUGE) <https://www.millenaire3.com/ressources/Participation-empowerment-activation-contribution-points-de-reperes>



Zoom méthodo

La **démarche AFOM** (atouts/faiblesses/opportunités/menaces) : un bon outil pour faire émerger les **enjeux** du territoire (**ce que l'on peut gagner ou que l'on risque de perdre**)



Qui associer

Habitants, riverains, usagers, commerçants, associations, ensemble des élus, services techniques de la collectivité, gestionnaires, etc.

Partenaires institutionnels : DDT(M), agence d'urbanisme, CAUE, PNR



Vu dans EcoQuartier

A Miramas, la préfiguration projet ANRU pour les quartiers **La Maille I & Mercure** s'est faite avec un groupement mandaté par un sociologue, qui a poussé la co-construction par le biais d'ateliers citoyens mis en place dès le diagnostic, pour le partager, impliquer les habitants et déterminer les enjeux du projet avec eux.

Voir : https://www.miramas.fr/sites/default/files/2020-10/en-villes-01_0.pdf

PHASE PREPARATOIRE

ETUDES PREALABLES

ETUDES DE CONCEPTION

TRAVAUX

VIE DU QUARTIER



Implication politique

En réponse aux enjeux identifiés sur son territoire, la collectivité définit les **objectifs** du projet avec l'aide du prestataire, et en concertation avec les parties prenantes.

Elle **met en débat les scénarios** proposés par le prestataire au sein du comité de pilotage. Elle peut organiser des ateliers animés par le prestataire, avec l'ensemble des parties prenantes pour que chacun comprenne les implications des propositions et apporte un avis en fonction de ses besoins.

Elle **valide un scénario préférentiel** et **justifie les choix** retenus, au regard des débats qui ont eu lieu.



Éléments clés

- Le binôme enjeux-objectifs hiérarchisés constitue la **ligne de conduite** du projet tout au long de sa réalisation, permettant de justifier les choix et d'entrer dans une démarche d'évaluation continue en s'assurant que le projet répond toujours aux objectifs initiaux.

- En réponse aux objectifs, le prestataire peut proposer **deux ou trois scénarios contrastés** en détaillant les **avantages**, les **inconvenients** et l'**impact financier** de chacun d'entre eux.

- Les résultats de la concertation doivent être **restitués** et les choix **argumentés**.



Biblio

Guide de l'aménageur de Lille Métropole : <https://www.lillemetropole.fr/sites/default/files/2019-10/Guide%20de%20l%27am%C3%A9nageur.pdf>

Modélisation urbaine : <https://www.millenaire3.com/dossiers/La-modelisation-urbaine>



Zoom méthodo

Les objectifs peuvent être approchés en posant la question : que souhaite-t-on faire sur la dynamique de tel enjeu : la **renforcer** (+), la **préserver** (=), l'**atténuer** (-) ?



Qui associer

Habitants, riverains, usagers, commerçants, associations, ensemble des élus, services techniques de la collectivité, gestionnaires, etc.

Partenaires institutionnels : DDT(M)



Vu dans EcoQuartier

La **communauté d'agglomération Sophia-Antipolis** dans l'AMI "Quartiers durables" a réalisé des ateliers multi-partenariaux pour définir les objectifs déterminants pour penser le projet global d'aménagement à l'échelle de la technopole.

Voir : <https://www.innovapresse.com/urbain/projets-urbains/40736-un-nouveau-schema-directeur-pour-la-technopole-sophia-antipolis.html>

Programme d'aménagement et plan guide

PHASE PREPARATOIRE

ETUDES PREALABLES

ETUDES DE CONCEPTION

TRAVAUX

VIE DU QUARTIER



Implication politique

Le programme d'aménagement découle du scénario retenu par la collectivité. Il est construit par le prestataire sur la base des perspectives envisagées par la collectivité.

Il sera **affiné** dans les études de conception. La collectivité y inscrit les **exigences de qualité** attendues (obtention du label, EcoQuartier, QDM etc.). Il s'accompagne d'un **plan guide qui en constitue une traduction spatiale**. Il est validé par la collectivité en concertation avec les différentes parties prenantes.



Eléments clés

Le programme d'aménagement comporte : les **objectifs** que l'opération doit permettre d'atteindre ; les **besoins** que l'opération doit satisfaire ; les **contraintes** et **exigences** de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement ; l'**enveloppe financière** prévisionnelle.

Il définit les attendus concernant :

- **l'aménagement global et l'organisation des déplacements** : diversité des fonctions urbaines par exemple, démolition/reconstruction, réhabilitation, axes structurants, maillage de circulation douces, etc.
- **les logements** : nombre et typologie notamment
- **les équipements** : création d'un gymnase par exemple
- **les espaces publics** : fonctions et usages envisagés

Le plan guide définit de façon globale l'implantation du bâti et son insertion dans le tissu viaire et urbain existant. Il comporte des plans et schémas.



Biblio

Guide de sensibilisation à la programmation, MIQC, 2008

http://www.miqcp.gouv.fr/images/Guides/documentPDF/GUIDE_PROG.pdf

Plan guide traduisant le programme de l'Ecoquartier de Volonne : <https://www.mairie-volonne.fr/index.php/ecoquartier/>



Zoom méthodo

- Le programme n'est pas le projet. Il doit laisser une **marge d'interprétation** aux équipes de maîtrise d'œuvre qui interviendront en conception.
- Le programme peut être assorti d'un **cahier des prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères** qui s'imposeront aux maîtres d'œuvre.
- L'approche en **coût global** permet d'anticiper les frais de fonctionnement de l'opération, et les bénéfices attendus.



Qui associer

Partenaires institutionnels et financiers (Banque des territoires notamment)



Vu dans EcoQuartier

La programmation de l'EcoQuartier de **Volonne** a fixé des exigences fortes en termes d'obtention de labels pour le quartier et les bâtiments. L'association des partenaires financiers a permis un phasage minutieux de l'opération.

Voir : <https://www.mairie-volonne.fr/index.php/ecoquartier/>

Capitalisation des enseignements de l'AMI Quartiers durables 2017-2022

