

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 et la gestion des opérations d'aménagement est une affaire complexe qui
_ met en jeu un large éventail de questions qui interagissent entre elles,
_ implique de nombreuses personnes concernées à plusieurs niveaux
_ et interroge presque toujours le territoire à toutes les échelles.

La conception de l'opération mérite pour cela un processus de conduite qui structure l'édifice de sa conception mais garantit aussi une veille sur le territoire.

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

la démarche stratégique de
programmation urbaine

Diagnostic
Stratégie
Tactique

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



5 Organiser Transition managériale



Susciter un fort niveau d'ambition politique:

La démarche stratégique de programmation urbaine structure le processus d'élaboration du projet en proposant une clarification des rôles des intervenants, un ordonnancement des ingénieries afin de faciliter les arbitrages et la réactivité.

La prise en considération de toutes les politiques publiques et leur articulation dans la planification stratégique emporte l'adhésion et améliore l'acceptabilité par un public plus large.

Elle encourage l'optimisation des programmes et engage les services à une plus grande coordination autour d'objectifs communs.

La commande des services se recentre sur les objectifs du projet.

Une approche intégrée du processus d'élaboration s'initie.

5

Organiser

Transition managériale



La maîtrise d'ouvrage urbaine

- _ porte les ambitions politiques de la collectivité dans le projet d'aménagement urbain;
- _ décline le projet urbain, au carrefour des objectifs territoriaux et du contexte inhérent au site opérationnel;
- _ se détermine depuis les aspirations et les attentes des occupants, des riverains ainsi que des futurs habitants.

5

Organiser

Transition managériale



La maîtrise d'ouvrage urbaine

- _ doit intégrer les opérateurs privés dès l'amont du processus (SEM, aménageurs, investisseurs, promoteurs...);
- _ représente les intérêts de la collectivité dans l'opération d'aménagement urbain. Substituée par un dispositif de délégation (SEM, SPLA...) elle doit s'inscrire le plus possible en cohérence avec les ambitions et les objectifs de la collectivité;
- _ constitue le dispositif ad hoc de pilotage de l'opération d'aménagement urbain qui s'inscrit dans un environnement d'intelligence territoriale et de représentation qui assure la vigie et l'action au profit de l'aménagement du territoire.

5

Organiser

Transition managériale



La maîtrise d'ouvrage urbaine

- _ organise le processus collectif de projet;
- _ coordonne, synthétise et arbitre les contributions des parties prenantes du territoire et des différentes ingénieries impliquées;
- _ porte l'élaboration de la commande urbaine et son suivi tout au long du processus de projet, comme outil de référence auprès des parties prenantes du territoire, comme programme auprès des acteurs de la conception spatiale.

5 Organiser

Transition managériale



L'organisation de la maîtrise d'ouvrage urbaine est déterminante pour le bon déroulement de l'opération d'aménagement. L'élaboration de chaque opération d'aménagement requiert l'existence d'**une maîtrise d'ouvrage professionnalisée comprenant une composante politique juridiquement compétente, fonctionnelle bien administrée et opérationnelle mobilisant les parties prenantes de l'opération.** Toutes ces composantes constituent un collectif de projet.

5 Organiser

Transition managériale



La démarche stratégique de programmation urbaine est un processus qui prend en charge la complexité des opérations:

- _ **déclinaison** à l'échelle de l'opération **de la stratégie** adoptée pour le territoire à l'échelle de l'opération ;
- _ **organisation d'un système d'acteurs** impliquant représentants institutionnels, opérateurs, acteurs économiques, membres de la société civile (associatifs, habitants, usagers) ;
- _ **délimitation des causes et motivations de l'opération** ;
- _ **affirmation des enjeux** de l'opération et des ambitions et vocations qui lui sont posées ;
- _ **articulation de toutes les préoccupations entre elles et recherche de cohérence entre les politiques publiques** ;

5 Organiser

Transition managériale



La démarche stratégique de programmation urbaine est un processus qui prend en charge la complexité des opérations :

- _ constitution d'un **diagnostic stratégique** partagé ;
- _ capitalisation et mise à jour des arbitrages et évaluation de leurs conséquences sur le diagnostic ;
- _ mise en évidence d'une **vision stratégique** relative au processus d'action ;
- _ **organisation des modalités d'action**, anticipation de leurs conséquences sur l'opération et sur le territoire ;
- _ prise en considération des évolutions continues imprimées par l'action et **conduite du changement**.

5 Organiser Transition managériale



La démarche stratégique de programmation urbaine



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

5 Organiser

Transition managériale



Un comité de pilotage:

Pour préciser les termes de sa commande, formuler ses arbitrages et organiser son processus de conduite de projet, la **collectivité maître d'ouvrage doit constituer un comité de pilotage** dédié à l'opération, personnifié par l'exécutif local qui doit se situer au premier rang des responsables du pilotage de l'opération d'aménagement. A ce premier cercle d'acteurs comprenant les élus en charge des politiques publiques concernées par l'opération, pourront se joindre:

- des parties prenantes représentants du secteur économique, chambres consulaires, investisseurs, promoteurs... ;
- des ayants droit représentants de la société civile, propriétaires ou occupants de biens immobiliers ou de terrains concernés par l'opération.

5 Organiser

Transition managériale



La démarche stratégique de programmation urbaine

La maîtrise d'ouvrage urbaine

**Un service pilote animé
par le chef 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.

**Diagnostic
de territoire**

**Débat
citoyen**

**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



L'impensé techniciste:

une bifurcation doit être opérée.

L'expertise des techniciens l'emporte sur les aspects socio-politiques du projet dans l'opération.

Le projet technique en conception spatiale arrive trop tôt orientant des contenus formels qui empêchent l'innovation.

La tendance à privilégier la définition matérielle, les dimensions géométriques et les caractéristiques techniques des opérations fait donc prendre le risque de se détourner de leurs objectifs.

5 Organiser

Transition managériale



L'impensé administratif:

comment éviter que la succession des étapes d'instructions par des services ou prestataires isolés conduise à des contradictions et parvienne à bousculer les orientations du projet?

La conception du projet doit s'attacher à intégrer la question de la conduite du processus dans un management participatif des services.

L'ensemble des services instructeurs informés des enjeux et coordonnés par un chef de service qui est le chef de projet.

5 Organiser

Transition managériale



Se mettre en mode projet le plus tôt possible

en s'associant les compétences d'une **équipe d'assistance programmatique** dans le but :

- de mieux appréhender les enjeux de son opération et d'en fixer les ambitions ;
- de mettre en cohérence la définition des vocations de son futur quartier ;
- de déterminer le contour précis de la maîtrise d'ouvrage de son opération;
- de réunir les parties prenantes dont elle a besoin pour la mettre en œuvre.

5 Organiser

Transition managériale



L'AMO de programmation porte les multiples compétences qui permettent à la collectivité de prendre ses décisions dont la définition des contenus programmatiques mais aussi la conduite, le pilotage et la gestion de l'opération urbaine ; autant de responsabilités qui constituent le cœur du métier de la maîtrise d'ouvrage urbaine.

5 Organiser

Transition managériale



La programmation urbaine dépasse la notion d'outil d'émergence d'un contenu. Elle n'est plus seulement la programmation qui « écrit avant » la commande de maîtrise d'œuvre.

La programmation arrive très tôt pour aider à poser la problématique, rendre intelligible une question d'aménagement qui va en se complexifiant au fur et à mesure que l'opération urbaine est élaborée et reste tard pour accompagner le processus qui exhorte continuellement de nouveaux arbitrages.

5 Organiser

Transition managériale



Proposer un système de valeurs:

- _ Définir les responsabilités politiques et les prérogatives de la maîtrise d'ouvrage urbaine;
- _ Assumer une acception large de la notion de Collectivité, intégrant l'ensemble des parties prenantes du territoire dont les habitants;
- _ Considérer la maîtrise d'ouvrage urbaine comme émanation de cette collectivité;
- _ Considérer le projet urbain comme mise en cohérence des politiques publiques et territoriales;
- _ Mettre en œuvre le projet urbain par l'opération urbaine.

5

Organiser

Transition managériale

L'

La démarche stratégique de programmation urbaine

opération d'aménagement

Etat
des
lieuxDiagnostic
de territoireDébat
citoyenLes
documents
d'urbanismeLes opérations
d'aménagement

L'opération d'aménagement concrétise la stratégie du **projet urbain**. Le passage délicat de la stratégie à la tactique s'opère à la faveur de la programmation qui fait opérer un focus situé des orientations du PADD sous couvert du processus des acteurs requis pour leur mise en œuvre.

5 Organiser

Transition managériale



L'

La démarche stratégique de programmation urbaine

opération d'aménagement

Etat
des
lieux

Diagnostic
de territoire

Débat
citoyen

Les
documents
d'urbanisme

Les opérations
d'aménagement

L'opération d'aménagement se construit sur de nombreux objets d'investigation appelant des compétences multiples. En confiant chaque thématique à des prestataires différents, la collectivité prend le risque de ne pas pouvoir conclure. Il est donc indispensable qu'elle confie une mission à un groupement qui assumera l'arbitrage.

5 Organiser

Transition managériale



La démarche stratégique de programmation structure le processus de projet.

La maîtrise d'ouvrage urbaine

**l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
de programmation urbaine**

attachée à la maîtrise d'ouvrage

la maîtrise d'œuvre urbaine

PROCESSUS DE PROJET

5 Organiser

Transition managériale



Deux ingénieries participent à la conception du projet :

Un service pilote animé
par le chef de projet

Un comité de pilotage
présidé par un élu:
Le pilote

Diagnostic
stratégique de la
programmation

Les
documents
d'urbanisme

La maîtrise d'ouvrage urbaine

**Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
de programmation**

Réunit dans un même contrat toutes les compétences et les qualités requises pour garantir le dispositif d'aide à la décision de la maîtrise d'ouvrage et d'accompagnement du processus de projet.

PROCESSUS DE PROJET

5 Organiser

Transition managériale



Deux ingénieries participent à la conception du projet :
missionnée par la maîtrise d'ouvrage urbaine,

l'Assistance programmatique à la Maîtrise d'Ouvrage urbaine

- _ Stimule et porte les niveaux d'ambitions de la maîtrise d'ouvrage urbaine;
- _ Assure la lisibilité et la continuité de la maîtrise d'ouvrage urbaine dans l'opération d'aménagement urbain;
- _ Définit et organise le processus collaboratif voire participatif de projet;

5 Organiser Transition managériale



Deux ingénieries participent à la conception du projet :
missionnée par la maîtrise d'ouvrage urbaine,

l'Assistance programmatique à la Maîtrise d'Ouvrage urbaine

- _ Elabore le diagnostic stratégique programmatique et finalise le diagnostic partagé;
- _ Définit avec la maîtrise d'ouvrage urbaine le projet de vocation et de vie;
- _ Détermine les conditions que l'espace devra revêtir pour recevoir les activités humaines;

5 Organiser Transition managériale



Deux ingénieries participent à la conception du projet :
missionnée par la maîtrise d'ouvrage urbaine,

l'Assistance programmatique à la Maîtrise d'Ouvrage urbaine

- _ Elabore le programme cadre et contribue à l'élaboration du schéma directeur;
- _ Participe à l'élaboration des conditions qui impacteront la collectivité en terme financier, de fonctionnement et d'exploitation;
- _ Assure le suivi pour le compte de la collectivité de l'opération d'aménagement urbain.

5 Organiser

Transition managériale



La maîtrise d'ouvrage urbaine

L'Accord-Cadre d'assistance programmatique à la maîtrise d'ouvrage urbaine, un outil de programmation

Le contrat de l'AMO de programmation s'inscrit de préférence dans **un accord-cadre** qui favorise la progressivité utile à un travail collaboratif et continu garantissant **l'itération programme/projet**.

Processus de projet

5 Organiser

Transition managériale



L'assistance programmatique à la maîtrise d'ouvrage urbaine est sélectionnée préférentiellement en mode restreint dans le cadre d'une procédure négociée. La procédure débouche sur la négociation d'un **accord-cadre mono-attributaire de programmation urbaine**.

L'accord-cadre d'AMO de programmation urbaine permet de conserver le même prestataire et d'ajuster la commande dans la durée. Il est particulièrement adapté pour la commande urbaine dont les contours ne peuvent pas totalement être délimités en amont et dont les termes de la commande sont susceptibles d'évoluer lors du processus global de programmation-conception du projet.

Processus de projet

5 Organiser Transition managériale



L'Accord-Cadre d'assistance **programmatique** à la maîtrise d'ouvrage urbaine, un outil de programmation

Le point de vue de la Direction des Affaires Juridiques du Ministère des Finances

Aucune condition particulière n'est imposée pour pouvoir recourir aux accords-cadres.

La philosophie de l'accord-cadre repose sur la possibilité d'**ajuster la réponse aux besoins**, au fur et à mesure de l'apparition de ceux-ci.

L'accord-cadre est l'outil de programmation et d'ajustement des conditions d'intervention dans les constructions existantes.

Processus de projet

5 Organiser Transition managériale



La démarche stratégique de programmation urbaine



**L'AMO de programmation
produit le diagnostic stratégique
de la programmation,**

**une pièce centrale dans la démarche
qui permet notamment d'aller à la rencontre
de la maîtrise d'œuvre urbaine.**

5 Organiser

Transition managériale



Deux ingénieries participent à la conception du projet :

La maîtrise d'ouvrage urbaine

Le diagnostic stratégique de la programmation
élaboré par l'AMO sous l'autorité de la
maîtrise d'ouvrage urbaine

Diagnostic
stratégique de la
programmation

constitue le socle de la commande urbaine,
la base du cahier des charges de
la mise en concurrence de

la maîtrise d'œuvre urbaine

PROCESSUS DE PROJET

5 Organiser

Transition managériale



La démarche stratégique de programmation urbaine

La maîtrise d'ouvrage urbaine

Le diagnostic stratégique de la programmation
conclut une séquence initiale
et initie le processus global de
programmation/conception

Les
documents
d'urbanisme

Diagnostic
stratégique de la
programmation

Séquence initiale
du diagnostic stratégique

Séquence amont
d'émulation

Séquence médiane
Programmation-conception

Séquence aval de
prescription
et de mise en œuvre

La maîtrise d'œuvre urbaine

Processus global de programmation-conception

PROCESSUS DE PROJET

5 Organiser Transition managériale



La démarche stratégique de programmation enrichit les attributions classiques de détermination des contenus de la programmation pour étendre son champ d'application aux modalités de fonctionnement de la maîtrise d'ouvrage et aux conditions de mise en œuvre des programmes.



Tactique



Aboutir,

chemin critique et veille,

Co-construire

Concevoir avec, piloter ensemble.

6 Co-construire



Transition méthodologique



6 Co-construire

Transition méthodologique



Proposer un système de valeurs:

- _ Définir les responsabilités juridiques et financières de la maîtrise d'ouvrage urbaine;
- _ Identifier les responsabilités juridiques, économiques et techniques des différents protagonistes dont la maîtrise d'œuvre urbaine;
- _ Reconsidérer le travail de conception dans une acception plus large.
- _ Préciser les responsabilités de la maîtrise d'œuvre afin de mieux en cerner les missions.

6

Co-construire

Transition méthodologique



La démarche stratégique de programmation urbaine prend en charge les multiples facteurs qui gouvernent le projet urbain dans son passage à l'opérationnel.

Se posant comme une approche méthodologique, elle permet à la maîtrise d'ouvrage urbaine d'évaluer tout au long du déroulement du **processus de programmation / conception** les meilleures conditions de sa progression.

6

Co-construire

Transition méthodologique



La démarche stratégique de programmation urbaine se pose comme un processus de projet qui implique:

- 1_ la Maîtrise d'ouvrage urbaine assistée de son AMO de programmation et les parties-prenantes du territoire;
- 2_ L'ingénierie de maîtrise d'œuvre et l'aménageur, *le cas échéant.*

La maîtrise d'œuvre urbaine

Processus global de programmation-conception

La maîtrise d'œuvre
Avec ou sans l'aménageur
L'AMO de programmation

6 Co-construire

Transition méthodologique



1_ l'assistance programmatique à la maîtrise d'ouvrage urbaine organise les actions et l'élaboration des contenus de la collectivité politique;

2_ la maîtrise d'œuvre urbaine propose des hypothèses d'organisation spatiale des contenus de la collectivité politique;

Il est recommandé d'assurer l'autonomie contractuelle de ces deux ingénieries : ne pas confondre les différentes natures de responsabilités et de représentations, et rendre structurellement possible la répartition des prérogatives de la maîtrise d'ouvrage urbaine.

6 Co-construire

Transition méthodologique



La maîtrise d'œuvre urbaine

- _ contribue au processus collaboratif voire participatif de projet;
- _ élabore le diagnostic stratégique spatial et opérationnel;
- _ élabore le plan de référence en dialogue avec le programme cadre et produit le schéma directeur d'aménagement urbain;

La maîtrise d'œuvre urbaine

6

Co-construire

Transition méthodologique



La maîtrise d'œuvre urbaine

- _ élabore le plan masse et la feuille de route opérationnelle en dialogue avec le programme cadre conforté;
- _ conçoit le plan guide et les fiches de lots.
- _ contribue à la consultation des maîtrises d'œuvre bâtiment et VRD, et assure le suivi de la mise en œuvre des fiches de lots;
- _ assure des missions de maîtrise d'œuvre des espaces publics et des VRD, le cas échéant.

6 Co-construire

Transition méthodologique



La démarche stratégique de programmation urbaine encourage la mise en œuvre d'un processus dit: **processus global de programmation/conception** qui permet une **itération programme/projet** entre la **maîtrise d'ouvrage** et la **maîtrise d'œuvre**

Séquence amont
d'émulation

Séquence médiane
Programmation-conception

Séquence aval de
prescription
et de mise en œuvre

La maîtrise d'œuvre urbaine

Processus global de programmation-conception

PROCESSUS DE PROJET

L'AMO de programmation

La maîtrise d'œuvre
Avec ou sans l'aménageur

6 Co-construire

Transition méthodologique



Le processus global de programmation/conception

doit être:

Progressif: pour une meilleure appropriation, participation et mobilisation des parties-prenantes dans le temps;

Continu: pour une mise en place cohérente du projet;

Itératif: pour une contribution croisée des parties-prenantes

Séquence amont
d'émulation

Séquence médiane
Programmation-conception

Séquence aval de
prescription
et de mise en œuvre

La maîtrise d'œuvre urbaine

Processus global de programmation-conception

PROCESSUS DE PROJET

L'AMO de programmation

La maîtrise d'œuvre
Avec ou sans l'aménageur

6 Co-construire

Transition méthodologique



Le processus global de programmation/conception s'organise selon trois grandes séquences:

- _ une **séquence amont d'émulation**,
- _ une **séquence médiane de conception**,
- _ une **séquence aval de prescription**.

Séquence amont
d'émulation

Séquence médiane
Programmation-conception

Séquence aval de
prescription
et de mise en œuvre

La maîtrise d'œuvre urbaine

Processus global de programmation-conception

L'AMO de programmation

La maîtrise d'œuvre
Avec ou sans l'aménageur

PROCESSUS DE PROJET

6 Co-construire

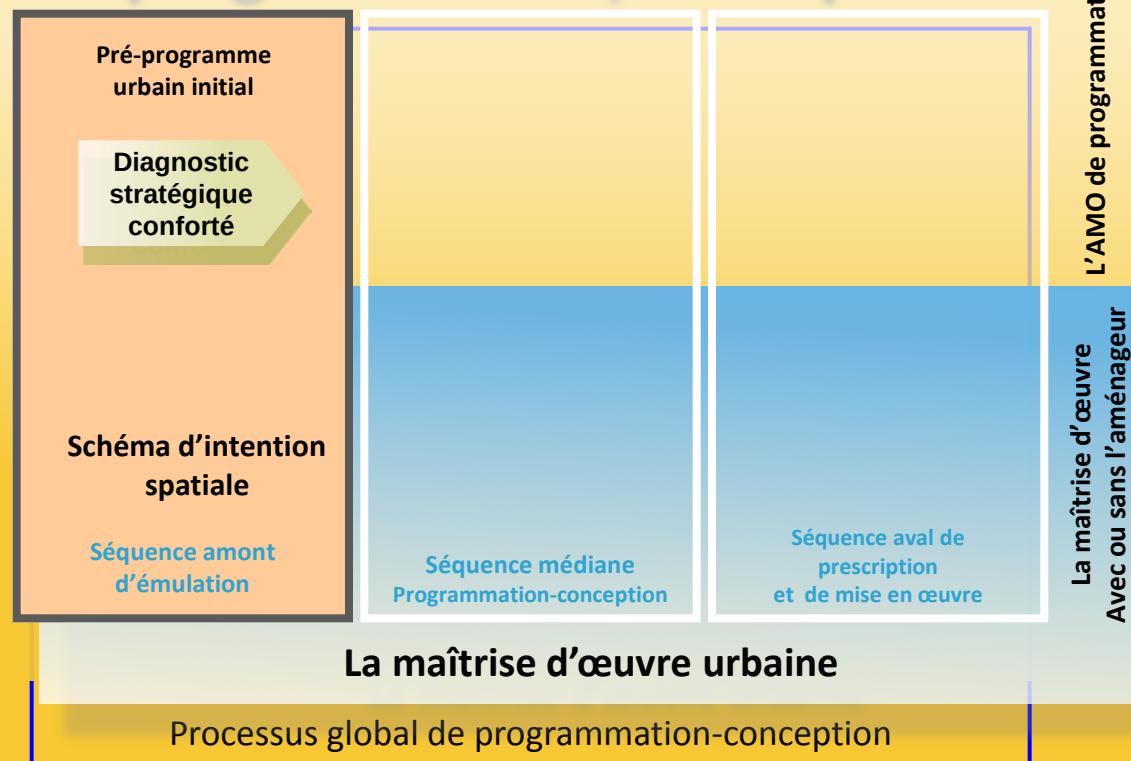
Transition méthodologique



Le processus global de programmation/conception

La première séquence **amont d'émulation** est le plus souvent mise à profit pour entamer la mise en concurrence de la maîtrise d'œuvre urbaine notamment dans le cadre d'une procédure de dialogue compétitif.

Cette séquence permet de conforter le diagnostic stratégique de la programmation.



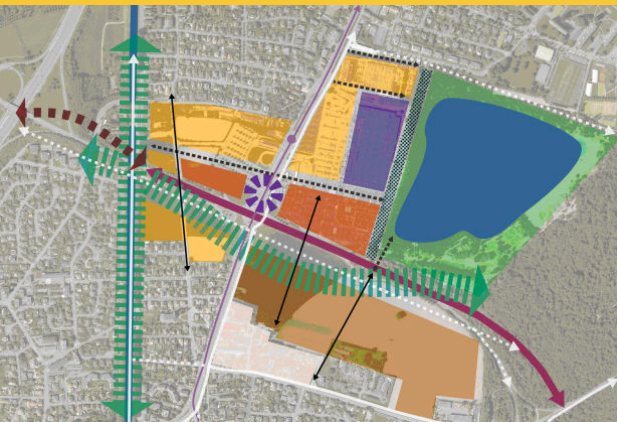
6 Co-construire

Transition méthodologique



Le processus global de programmation/conception

La séquence **amont d'émulation** se conclut sur la base d'orientations spatiales qui rendent compte de la pertinence de la programmation et de la cohérence de celles-ci avec le site. Elle permet de désigner l'équipe de maîtrise d'œuvre sur la base d'une prestation.



6

Co-construire

Transition méthodologique



Les procédures de passation de marchés de maîtrise d'œuvre urbaine

Les procédures formalisées:

Lorsque la valeur estimée du besoin est égale ou supérieure aux seuils européens de l'ordonnance du 23 juillet 2015, les pouvoirs adjudicateurs passent leurs marchés publics selon l'une des **procédures formalisées** suivantes: **Le concours, le dialogue compétitif, la procédure concurrentielle avec négociation** ou accessoirement L'appel d'offres.

6 Co-construire

Transition méthodologique



Les procédures de passation de marchés de maîtrise d'œuvre urbaine

La maîtrise d'ouvrage urbaine

La désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine peut s'effectuer selon trois procédures de mise en concurrence:

- _ Remise d'une esquisse en concours;
- _ Emulation et remise d'une prestation en dialogue compétitif;
- _ Négociation d'une offre en procédure concurrentielle.

La maîtrise d'œuvre urbaine

6 Co-construire

Transition méthodologique



Les procédures de passation de marchés de maîtrise d'œuvre urbaine

La maîtrise d'ouvrage urbaine

Le concours sur esquisse:

Même si le concours permet de choisir un projet, le rendu d'esquisse en fige potentiellement toute possibilité d'adaptation de son économie générale. Or, les enjeux de complexité des opérations urbaines rendent indispensables la prise en compte des évolutions dues au temps long de leur mise en œuvre. Le concours sera éventuellement mis en œuvre pour des aménagements urbains relativement de faible importance.

La maîtrise d'œuvre urbaine

6

Co-construire

Transition méthodologique



Les procédures de passation de marchés de maîtrise d'œuvre urbaine

La maîtrise d'ouvrage urbaine

Les procédures formalisées

Les pouvoirs adjudicateurs peuvent utiliser le dialogue compétitif ou la procédure concurrentielle avec négociation dans les cas suivants:

3° Lorsque le marché public comporte des prestations de conception;

4° Lorsque le marché public ne peut être attribué sans négociation préalable de fait de circonstances particulières liées à sa complexité...

La maîtrise d'œuvre urbaine

6 Co-construire

Transition méthodologique



Les procédures de passation de marchés de maîtrise d'œuvre urbaine

La maîtrise d'ouvrage urbaine

Le dialogue compétitif:

est une procédure dans laquelle le pouvoir adjudicateur conduit un **dialogue avec les candidats** admis à y participer en vue de définir ou de développer **une ou plusieurs solutions** de nature à répondre à ses besoins et sur la base de laquelle ou desquelles les participants au dialogue seront invités à remettre une offre.

Articles 75 et 76 du Décret du 29 mars 2016

La maîtrise d'œuvre urbaine

6

Co-construire

Transition méthodologique



Les procédures de passation de marchés de maîtrise d'œuvre urbaine

La maîtrise d'ouvrage urbaine

La **procédure concurrentielle avec négociation**

peut être mise en œuvre :

lorsque le besoin ne peut être satisfait **sans adapter**

des solutions immédiatement disponibles;

lorsque le marché **comporte des prestations de conception.**

La maîtrise d'œuvre urbaine

6 Co-construire

Transition méthodologique



La démarche stratégique de programmation urbaine:

La maîtrise d'ouvrage urbaine

L'accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine:

La maîtrise d'œuvre urbaine est missionnée sur la base d'un **accord-cadre de maîtrise d'œuvre** mono-attributaire qui permet, pendant la longue durée de l'opération urbaine, de passer en tant que de besoin et le moment venu, des commandes successives relevant de l'objet de l'accord-cadre.

La maîtrise d'œuvre urbaine

L'AMO de programmation

La maîtrise d'œuvre
Avec ou sans l'aménageur

6 Co-construire

Transition méthodologique



Le processus global de programmation/conception

L'accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine:

porte le plus souvent sur les deux dernières séquences du **processus global de programmation/conception**:

- _ la séquence médiane de conception proprement dite;
- _ la séquence aval de prescription et de mise en œuvre.

Séquence amont
d'émulation

Séquence médiane
Programmation-conception

Séquence aval de
prescription
et de mise en œuvre

La maîtrise d'œuvre urbaine

Processus global de programmation-conception

L'AMO de programmation

La maîtrise d'œuvre
Avec ou sans l'aménageur

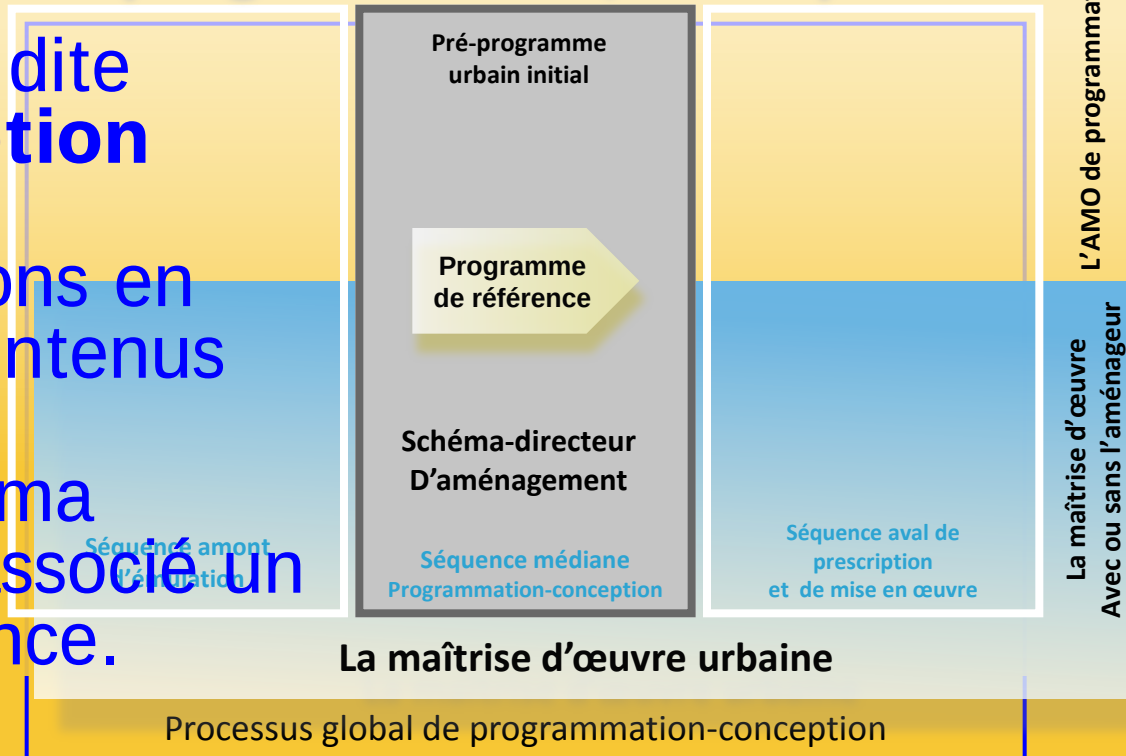
6 Co-construire

Transition méthodologique



Le processus global de programmation/conception

La seconde séquence dite **médiane de conception** permet d'engager les premières spatialisations en cohérence avec les contenus de la programmation. Elle aboutit à un schéma directeur auquel est associé un programme de référence.



6 Co-construire

Transition méthodologique



Le processus global de programmation/conception

L'accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine:

La maîtrise d'œuvre urbaine se voit confier le marché subséquent principal qui comporte la conception spatiale du parti d'ensemble du projet avec ses variantes et ses phasages
(le schéma directeur d'aménagement).

La maîtrise d'œuvre urbaine

Processus global de programmation-conception

L'AMO de programmation

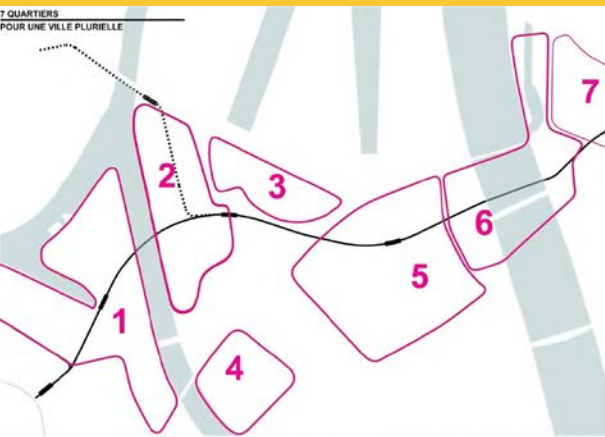
La maîtrise d'œuvre
Avec ou sans l'aménageur

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

La démarche stratégique de programmation urbaine

La séquence **médiane de programmation / conception** engage la conception du projet en mode itératif.

Elle aboutit à la négociation d'un schéma directeur d'aménagement avec les partenaires de la maîtrise d'ouvrage.
(parti d'ensemble, phasage, financement)



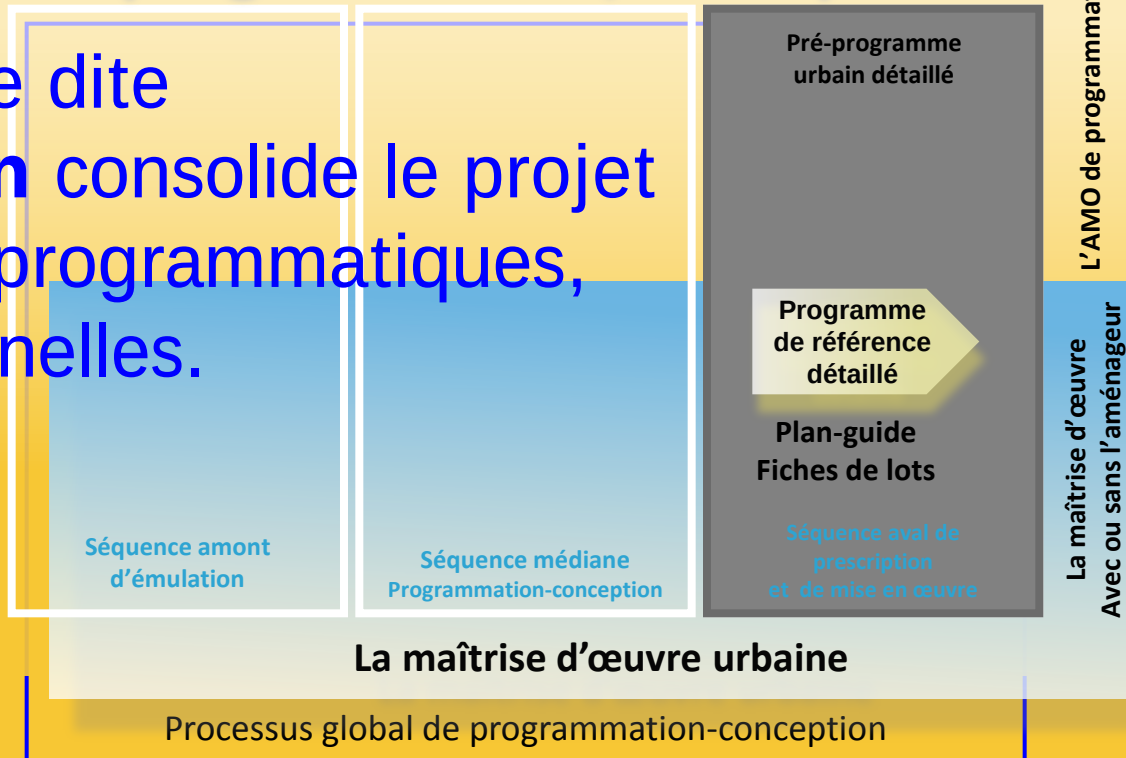
6 Co-construire

Transition méthodologique



Le processus global de programmation/conception

La troisième séquence dite **aval de prescription** consolide le projet dans ses dimensions programmatiques, spatiales et opérationnelles.



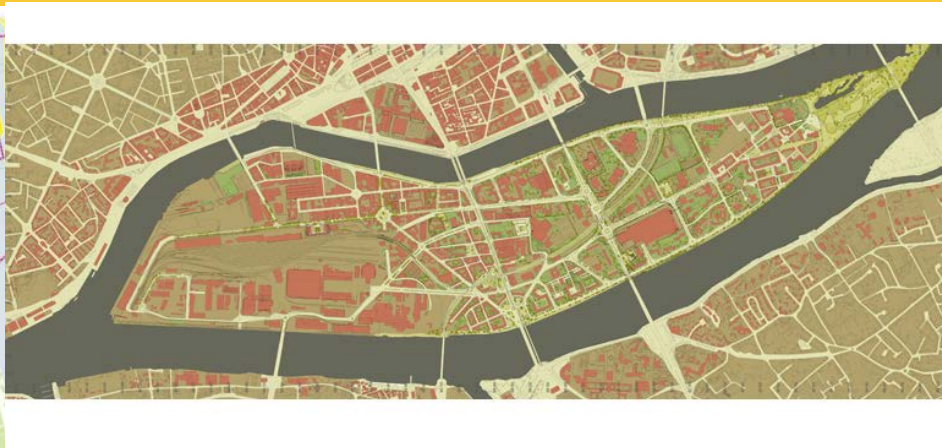
6 Co-construire

Transition méthodologique



Le processus global de programmation/conception

La séquence **aval de prescription et mise en œuvre** permet au projet d'entrer dans sa phase opérationnelle par la production du plan guide, et de commercialisation par celle des fiches de lots.



6 Co-construire

Transition méthodologique



Le processus global de programmation/conception

L'accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine:

La maîtrise d'œuvre urbaine se voit confier un second marché subséquent comportant la conception d'un **plan guide et de fiches de lots** prescrivant les recommandations en matière d'architecture et de paysage pour concrétiser le projet urbain.

La maîtrise d'œuvre urbaine

Processus global de programmation-conception

PROCESSUS DE PROJET

L'AMO de programmation

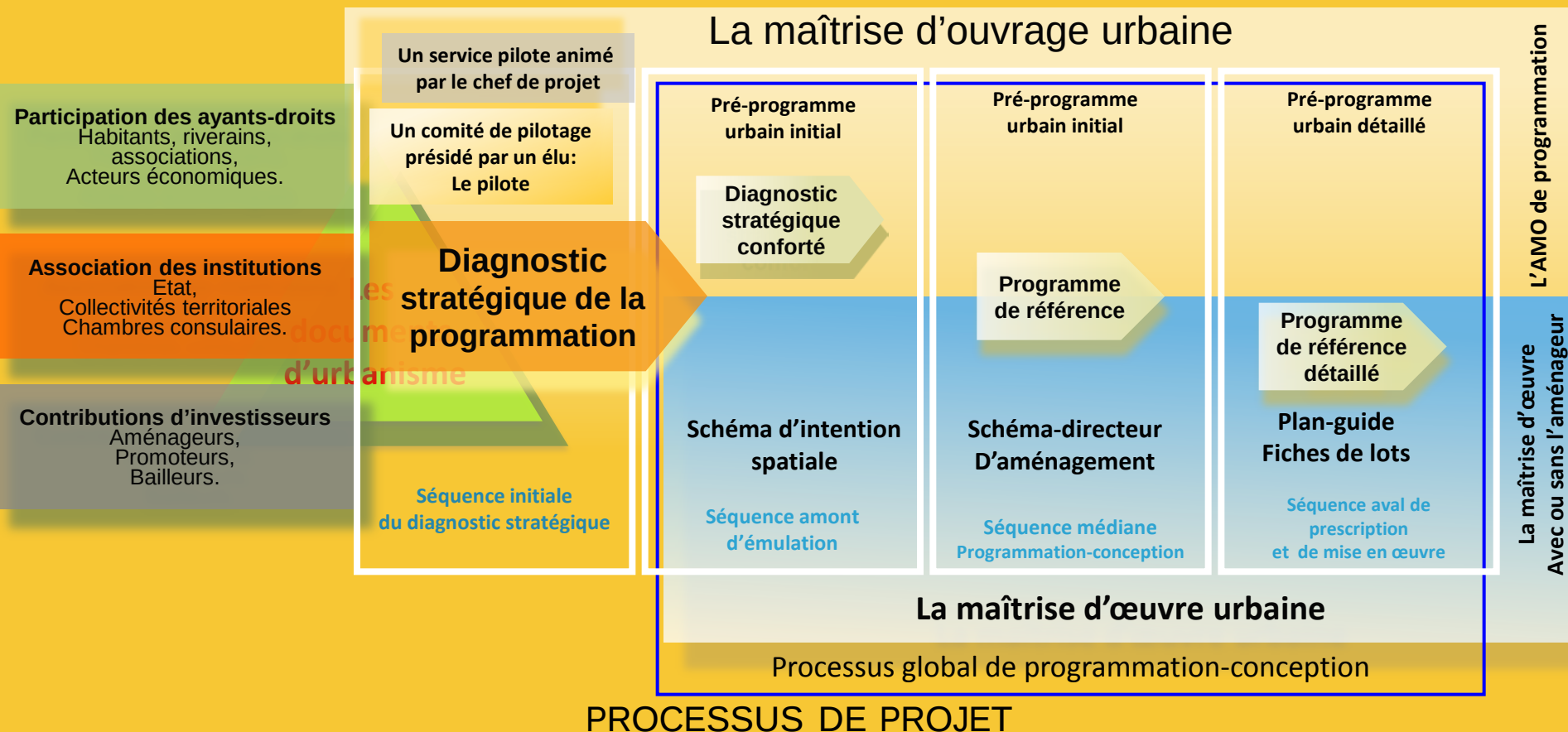
La maîtrise d'œuvre
Avec ou sans l'aménageur

6 Co-construire

Transition méthodologique



La démarche stratégique de programmation urbaine



6 Co-construire

Transition méthodologique



La démarche stratégique de programmation rend possible une itération entre programme et projet favorable à la consolidation continue de la programmation et à la maturation du travail de conception ainsi que de tout ce qui participe au perfectionnement de son processus de mise en œuvre.

