



# Comment réussir un projet d'aménagement urbain

## FICHE 3 | LA COMPOSITION DES ÉQUIPES À CONSULTER ET LES COMPÉTENCES À MOBILISER

### PROBLÉMATIQUE

La complexité des opérations de rénovation urbaine implique le recours à des compétences multiples et très diverses : urbanistes, sociologues, spécialistes de la communication, paysagistes, financiers, commerciaux, juristes, architectes, économistes, développeurs urbains..., peuvent être mobilisés sur des missions très variées, depuis l'élaboration du projet jusqu'à l'expertise technique ponctuelle, en passant par l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Or les faibles visibilité et lisibilité du milieu professionnel des consultants et de la diversité de leurs savoir-faire ne facilitent pas le choix des maîtres d'ouvrage.

D'autre part, faute d'une réflexion en amont suffisante, ils risquent de faire appel à des compétences inadaptées à leurs objectifs : trop généralistes ou trop spécialisées ; trop amont ou trop aval ; équipes trop lourdes ou trop légères.

### ÉCUEILS À ÉVITER

- Limiter à l'échelle locale la recherche de compétences.
- Consulter une trop grande quantité d'équipes, notamment en phase de négociation.
- Mobiliser des équipes aux compétences trop nombreuses, avec un budget insuffisant.

### CONSEILS ET RECOMMANDATIONS

- Préciser le niveau de l'intervention requise : mission courte de type expertise ? étude plus approfondie ? synthèse d'études existantes ?
- Préciser également dans le cahier des charges les compétences attendues des prestataires au regard des prestations recherchées, ainsi que la nature des missions qui leur seront confiées en aval : maîtrise d'œuvre, assistance à maîtrise d'ouvrage, programmation urbaine, etc....
- Dans le cas d'un projet global de rénovation urbaine, bien distinguer, dans le cahier des charges, ce qui relève : de la production d'études, de la concertation institutionnelle, de la concertation avec les habitants, de la communication de projet.
- Dans le cas, fréquent d'une équipe pluridisciplinaire, demander l'identification d'un mandataire commun au sein de l'équipe, responsable de la synthèse des travaux et interlocuteur privilégié de la maîtrise d'ouvrage. Éviter la solution de facilité consistant à désigner systématiquement l'architecte comme mandataire commun et laisser ce choix aux candidats.
- Vérifier le rapport temps passé / coût affecté à chaque partenaire de l'équipe et l'adéquation avec les équilibres de prestations recherchés par la maîtrise d'ouvrage.
- Veiller à ce que les partenaires de l'équipe à composer soient réellement nécessaires au projet.
- Réaliser un sourcing auprès de consultants ou associations de consultants, pour aider le maître d'ouvrage dans la composition de l'équipe.
- S'appuyer sur des avis d'experts, internes ou externes (assistance à maîtrise d'ouvrage)