

Qualifications des structures

Nomenclature et définition des prestations

La qualification des structures agissant dans le champ de l'urbanisme et de l'aménagement, se réalise à partir de prestations réalisées par des bureaux d'études ou des opérateurs, appelés « prestataires ».

Une prestation est un travail exécuté par un prestataire et commandée par un maître d'ouvrage ou un donneur d'ordre, appelés « commanditaires ».

Une structure peut demander sa qualification pour une à six prestations.

Le texte ci-dessous définit les prestations auxquelles les structures peuvent prétendre ».

■ La prestation P1 : « Études et analyses pour la connaissance des territoires ».

Elle rassemble toutes les études ou travaux qui visent à analyser un territoire ou une partie de territoire afin d'en connaître les contenus et les caractéristiques, les dynamiques et les évolutions. Ces analyses ont forcément un ancrage spatial, par exemple la démographie et l'implantation des entreprises dans tel secteur, telle commune ou dans telle région. Elles sont aussi synchrétiques et transversales : analyses de leurs synergies, de leurs forces, de leurs handicaps, etc.

Ces études et travaux vont du plus général, sans visée opérationnelle immédiate, comme par exemple les observatoires qui rassemblent des données socio-économiques sur un territoire, aux études réalisées en vue de la conduire d'actions opérationnelles, comme par exemple un diagnostic de territoire en vue de réaliser un document de planification ou un projet de territoire.

Ces travaux peuvent être prospectifs en se projetant dans le futur, en estimant les tendances d'évolution.

Enfin la prestation P1, comprend les travaux de construction de méthodes et de guides en vue des pratiques opérationnelles, mais ces dernières tâches ne peuvent pas être centrales pour définir la prestation P1.

■ La prestation P2 : « Définition de stratégies d'action et assistance à maîtrise d'ouvrage ».

Elle a un caractère plus opérationnel que la P1. La prestation P2 vise à apporter au commanditaire des conseils, des orientations, des stratégies en vue de la réalisation de telle ou telle action d'aménagement ou de planification. Par exemple, définition d'une stratégie d'aménagement pour un secteur urbain, aide au choix des types d'implantations ou de fonctions à y créer, aide à la définition d'une stratégie paysagère ou environnementale en vue de l'établissement d'un document réglementaire, aide à la définition d'une stratégie d'aménagement de l'espace public, etc.

Cette prestation P2 comprend l'aide à la maîtrise d'ouvrage pour choisir les différents outils ou procédures à mettre en œuvre, elle comprend aussi l'aide pour choisir opérateurs et maîtres d'œuvre pour ces réalisations urbaines.

Cette prestation intègre les réflexions en vue de la programmation d'une opération.

Par définition, l'assistance à la maîtrise d'ouvrage ne comprend pas la réalisation des actions proprement dites, qui relève d'un autre type de prestations.

Par contre, l'assistant à la maîtrise d'ouvrage est positionné à côté de la maîtrise d'ouvrage pour l'accompagner dans ses rapports avec la maîtrise d'œuvre ou son opérateur foncier. Par exemple, dans l'accompagnement d'une collectivité pour la réalisation d'une Zac destinée à accueillir des entreprises : aide à la définition de la stratégie de développement, recherche d'opérateurs potentiels, accompagnement du maître d'ouvrage dans sa contractualisation avec le mandataire, suivi des études opérationnelles conduites par celui-ci, aide à la maîtrise d'ouvrage pour les arbitrages à rendre, etc.

■ La prestation P3 : « Élaboration de documents d'urbanisme ».

Elle comprend tous les travaux et études destinées à produire des documents réglementaires, producteurs de normes pour l'encadrement des réalisations spatiales et opérationnelles. Cela va des grands documents de planification ou d'orientation comme les Scot, en passant par les documents réglementaires comme les PLU, jusqu'aux documents à visée opérationnelle immédiats destinés à produire du foncier pour la construction, comme les Zac ou les permis d'aménager.

Ces travaux et études visent à produire les documents administratifs et réglementaires – *ou des parties de documents* – qui seront ensuite approuvés par la collectivité en vue de devenir opposables.

Ce qui caractérise aussi cette catégorie de prestations, c'est qu'elles ont un volet juridique important et que les documents réglementaires ainsi produits sont généralement soumis à enquête publique pour devenir applicables.

■ La prestation P4 : « Conception de projets urbains (maîtrise d'œuvre urbaine).

Elle comprend tous les travaux et études qui visent à élaborer un projet opérationnel sur l'espace, conduit par un maître d'œuvre. Cette prestation a forcément un ancrage spatial direct, comme par exemple un projet de transformation de quartier, la réalisation d'une future zone d'aménagement (Zac, lotissement, etc.), la conception de nouveaux quartiers, etc. Elle fait appel aux techniques du dessin. La P4 a aussi comme caractéristique d'inscrire spatialement le projet en mobilisant les techniques de la composition urbaine.

La P4 vise à la transformation directe de l'espace par des réalisations concrètes : viabilisation du foncier en vue de sa constructibilité, aménagement paysager, aménagement de l'espace public, etc.

Cette prestation comprend aussi toutes les démarches d'information, de concertation et de vulgarisation du projet, à conduire auprès du public et à côté du maître d'ouvrage.

■ La prestation P5 : « Montage et conduite d'opérations urbaines ».

Elle comprend tous les travaux et actions visant à piloter les opérations d'aménagement urbain, de caractère privées ou publiques.

Cette prestation P5 comprend tout ce qui relève du pilotage et du suivi des projets. Elle comprend aussi des fonctions de direction vis-à-vis des différents prestataires ou bureaux d'études appelés à intervenir dans le processus : maîtres d'œuvre, bureaux d'études d'ingénierie, agences commerciales, etc.

Elle comprend aussi le choix des procédures à mobiliser, tout comme la sélection des opérateurs de construction (promoteurs, bailleurs, industriels...). Elle comprend encore les arbitrages à rendre dans la fonction de maîtrise d'ouvrage, ou à proposer à la collectivité.

Elle comprend enfin toutes les fonctions d'information, de communication et d'intermédiation sur le projet en direction du public et des différents acteurs concernés.

C'est le commanditaire qui a la compétence d'aménagement et d'urbanisme (commune, EPCI...) qui est compétent pour réaliser l'évaluation-client.

■ La prestation P6 : « Gestion de l'application des politiques urbaines ».

Elle comprend les tâches liées à l'application du droit des sols (instruction des permis de construire, etc.), de la pratique du droit à titre accessoire, ainsi que la conduite des procédures administratives et réglementaires (concertation, procédures administratives d'élaboration des documents d'urbanisme, enquêtes publiques, etc.). Les fonctions de gestion du droit des sols comprennent aussi des tâches dans l'élaboration des réglementations d'urbanisme, lorsqu'elles sont réalisées en appui d'un bureau d'études chargé de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

La prestation P6 comprend aussi les tâches de gestion, d'accompagnement ou de mise en œuvre des politiques de la ville, comme par exemple la politique des espaces publics, de développement économique local, ainsi que du développement des quartiers sociaux.

Ces tâches relèvent de registres aussi variés que l'élaboration du contenu des politiques à mettre en œuvre, l'accompagnement dans la mise en œuvre des projets et les processus opérationnels qui en dépendent, les fonctions d'information, de concertation et de communication entre les différents acteurs qui interviennent dans le processus ainsi que les fonctions de médiation en direction du public et des habitants.

Cette prestation P6 ne s'applique pas aux services internes des collectivités.

NOMENCLATURE DES PRESTATIONS	
NATURE DE LA PRESTATION	TACHES, CONTENUS
P1 : Études et analyses pour la connaissance des territoires	Études d'observation, d'analyse et d'évaluation (globale, transversale, sectorielle ou thématique)
	Études générales de prospective urbaine
	Diagnostic territorial
	Élaboration de méthodologies et de guides
P2 : Définition de stratégies, d'actions et assistance à maîtrise d'ouvrage	Conduite d'un exercice de prospective territorialisée
	Aide à l'élaboration de stratégies territoriales
	Aide et préparation des politiques urbaines et territoriales
	Aide à l'élaboration et au suivi de la commande
	Programmation
P3 : Élaboration de documents d'urbanisme	Définition de projets de territoire
	Planification territoriale et stratégique
	Élaboration de documents réglementaires
	Animation, concertation, communication
P4 : Conception de projets urbains (maîtrise d'œuvre urbaine)	Programmation des opérations urbaines
	Composition spatiale
	Maîtrise d'œuvre urbaine
	Animation, concertation, communication
P5 : Montage et conduite d'opérations urbaines	Pilotage, direction et suivi de projets opérationnels
	Choix et mise en œuvre des procédures
	Intermédiation et communication du projet
P6 : Gestion de l'application des politiques urbaines	Assistance et conseils aux pétitionnaires
	Application du droit des sols
	Accompagnement social des politiques de la ville