



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE  
DU LOGEMENT,  
DE L'ÉGALITÉ  
DES TERRITOIRES  
ET DE LA RURALITÉ

# Etude de préfiguration pour la mise en réseau et l'outillage des services de l'Etat et des porteurs de projets d'EcoQuartiers en milieu rural



# 1. Le contexte de l'étude et la méthode de travail

- **L'enjeu** : favoriser l'émergence d'EcoQuartiers dans les territoires ruraux
- **Une 1e phase de travail réalisée en 2014** : « Etude des besoins des territoires ruraux pour l'élaboration de projets EcoQuartier » avec la participation des DREAL Haute-Normandie et Limousin et de collectivités porteuses de projets
  - ⇒ **Les objectifs** :
    - Dresser un état des lieux des motivations, freins et leviers à l'élaboration de projets EcoQuartier pour les collectivités rurales
    - Identifier des outils, méthodes et process d'accompagnement, à chaque étape clés de la démarche pour favoriser la concrétisation de projets
  - ⇒ **Les besoins identifiés** :
    - Une communication nationale mieux adaptées aux enjeux et démarches EQ portées par les petites communes
    - Une déclinaison voire un renforcement de la boîte à outils disponible
    - L'implication des acteurs de l'aménagement dans les EQ ruraux

# 1. Le contexte de l'étude et la méthode de travail

- **La 2<sup>e</sup> phase en 2015** : « Etude de préfiguration pour la mise en réseau et l'outillage des services de l'Etat et des porteurs de projets d'EcoQuartiers en milieu rural »

## ⇒ **Les objectifs :**

- Identifier les freins et leviers à la réalisation d'EQ par les territoires ruraux pour consolider les enseignements de la 1<sup>e</sup> étude
- Prendre en compte les besoins en matière d'outils et d'accompagnement identifiés par les DREAL
- Capitaliser des outils, études, modes d'animation, formations... existants

## ⇒ **2 séminaires de travail : Paris (DREALs et DDTs) et Guadeloupe (DEAL, collectivités locales et partenaires de projets) pour :**

- Réfléchir collectivement aux outils prioritaires à construire ou à faire évoluer
- Repérer des dynamiques de travail au sein des DREAL pour coordonner les efforts, en vue d'une meilleure mutualisation
- Préfigurer un réseau des acteurs de l'aménagement durable (en zone rurale ?)
- Intégrer les projets EQ antillais dans les réflexions (même s'ils ne sont pas tous en milieu rural), identifier leurs besoins spécifiques

## 2. Etapes, enjeux et pistes de progrès

### 2.1. Les 5 étapes clés identifiées et les « grands » enjeux associés

⇒ Ces étapes ne sont pas « étanches » mais permettent de structurer les réflexions et la boîte à outils

Etapes	Enjeux
<b>1. La réflexion globale en amont</b> (thèmes, échelles territoriales)	<ul style="list-style-type: none"><li>• L'information et la communication : démarche EcoQuartier comme stratégie d'aménagement</li></ul>
<b>2. Le contact avec les services de l'Etat</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• L'information au « bon moment » du projet</li><li>• L'accompagnement des élus : communication, formation</li></ul>
<b>3. L'entrée dans la démarche EcoQuartier</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• L'apport méthodologique</li><li>• La visibilité</li></ul>
<b>4. La conception du projet</b> (urbaine, architecturale, technique) : <ul style="list-style-type: none"><li>• La réalisation des études de marchés</li><li>• La programmation</li><li>• La budgétisation du projet</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• L'apport d'outils</li><li>• L'accompagnement (services de l'Etat, partenaires de projets, AMO)</li><li>• Le financement</li><li>• L'information et le retour d'expériences</li></ul>
<b>5. La réalisation du projet</b> (et son évaluation)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le retour d'expériences</li></ul>

## 2. Etapes, enjeux et pistes de progrès

### 2.2. Les enjeux et pistes de progrès identifiés

- **Etape 1 : la réflexion globale en amont** (thèmes, échelles territoriales)

⇒ **Les constats :**

- **Une réflexion stratégique sur le territoire et ses besoins insuffisante** : les projets d'EcoQuartiers qui émergent sont fréquemment motivés par une opportunité foncière, et non pas comme un outil au service d'une projet global. Or un **diagnostic simplifié** de ce territoire permettrait de guider les réflexions à mener autour de la structuration du projet
- **L'échelle de réflexion peine à s'élargir à l'intercommunalité** : nombre de territoires ruraux est marqué par la concurrence entre communes pour maintenir/attirer des habitants et des services publics
- Les communes mènent donc la réflexion seule, alors que **l'aménagement durable du territoire**, interroge des **compétences de ressort intercommunal** (eau, déchet, transports, énergie...)

⇒ **Les enjeux :**

- Besoin d'une **vision politique, stratégique de l'urbanisme de la part des élus**. La complexité croissante de l'urbanisme réglementaire les oblige à avoir une approche technique, ce qui les décourage
- Nécessité d'une **réflexion à plus grande échelle** : celle du PLU, du PLUI voire du SCOT (rares en milieu rural)

## 2. Etapes, enjeux et pistes de progrès

- **Etape 1 : la réflexion globale en amont** (thèmes, échelles territoriales)

### ⇒ Les pistes de progrès :

Mises en œuvre	Evoquées
<ul style="list-style-type: none"><li>• Etude de l'EPF Bretagne sur le diagnostic territorial, expérimenté par des collectivités</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Capitalisation/mutualisation</b> des outils existants</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Outil méthodologique de diagnostic du territoire et des besoins (en cours, DDT 27)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Outil de diagnostic simplifié</b> : les bonnes questions à se poser (sur la base du guide de la DDT 74 ?)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Etudiants de Master 2 pour faire les diagnostic territorial (Limousin)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Annuaire des lieux de formations</b> aux métiers de l'urbanisme durable et de l'aménagement territorial</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ateliers collectifs pour faire émerger les projets (Limousin, Franche-Comté)</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Guide « Développement urbain durable du bassin Annechien » = les bonnes questions à se poser / comment les territoires y ont répondu (DDT 74)</li></ul>	

## 2. Etapes, enjeux et pistes de progrès

- **Etape 2 : le contact avec les services de l'Etat.**

⇒ **Les constats :**

- **3 démarches observées :**

- Les services de l'Etat contactent une collectivité après avoir repéré un projet pouvant entrer dans la démarche (presse locale, bouche à oreille)
- La collectivité contacte les services de l'Etat pour trouver des financements et de l'expertise réglementaire pour un projet précis

⇒ *Dans les deux cas, le projet est souvent déclenché par un besoin d'intervention spécifique (éco-lotissement à partir d'une opportunité foncière, déplacement de biens et personnes face à un risque naturel en Guadeloupe...). Il est alors déjà bien mûri ce qui contraint l'élargissement de la réflexion*

- La collectivité se rapproche de l'Etat par curiosité, pour en savoir plus sur la démarche EcoQuartier, notamment lors des vagues de labellisation (effet d'aubaine)
- **Pas de process clairement défini, ni d'outils de dialogue** entre collectivités et services de l'Etat. Les échanges se font de manière orale, basés sur l'expertise des référents ; le turnover de ces derniers fragilise l'accompagnement
- **Beaucoup de « perte en ligne »** : les élus hésitent à s'engager (démarche qui peut faire « peur » aux petites collectivités, temporalité longue des projets EcoQuartier peu compatible avec celle du mandat, sentiment de manquer de compétences), concurrence d'appels à projets (AP)/appels manifestation d'intérêt (AMI) avec des financements à la clé

## 2. Etapes, enjeux et pistes de progrès

### • Etape 2 : le contact avec les services de l'Etat.

#### ⇒ Les enjeux :

- Informer les élus au « **bon moment** » de leur projet, plus en amont (Etape 1)
- Démontrer et faire savoir que la démarche est accessible aux territoires ruraux
- Elaborer des **documents sur la démarche EcoQuartier** (charte, 20 engagements) qui soient **concrets, illustrés d'exemples en milieu rural,...**
- Apporter, dès cette étape, des **réponses aux problématiques spécifiques de la collectivité** ; les DREAL pourraient jouer là vis-à-vis des DDT un rôle d'apport d'expertises pointues
- **Capitaliser l'information donnée par les services de l'Etat aux élus**  
⇒ *Le dispositif Nouveau Conseil aux Territoires (NTC) porté par les DDTs pourrait être mobilisé sur le thème EcoQuartier*

#### ⇒ Les pistes de progrès :

Mises en œuvre	Evoquées
• <b>Etude sur les coûts des projets durables</b> (coût global, coût environnemental...) à partir de l'AEU (DDT 27/ADEME Haute-Normandie)	• <b>Outil de communication/d'échange</b> pour faciliter le dialogue services de l'Etat/collectivités
	• <b>Diffusion de l'étude DDT 27/ADEME</b> (coûts des projets durables) + formation ou document de communication
	• <b>Argumentaire à l'attention des élus sur les « plus » de la démarche</b> : qualité de vie, regain de population...



## 2. Etapes, enjeux et pistes de progrès

- **Etape 3 : l'entrée des collectivités volontaires dans la démarche EcoQuartier**

⇒ **Les constats :**

- **Les élus restent les porteurs du projet, en l'absence de coordinateur/chargé de mission sur lequel s'appuyer** : les élus portent les projets et souhaiteraient s'appuyer sur une AMO (besoin d'expertise et d'un ensemble). Elle est toutefois jugée coûteuse, et pas toujours suffisamment présente et compétente dans ces territoires

***Nota** : dans le cadre de l'AMI Centre-Bourg (Anah), une partie du financement est mobilisable pour le recrutement d'une personne en charge de conduire le projet.*

- **A la question centrale posée par les élus : « Comment faire ? »**, les réponses apportées par les DREALs sont uniquement orales (avec parfois remise de documentation)

## 2. Etapes, enjeux et pistes de progrès

- **Etape 3 : l'entrée des collectivités volontaires dans la démarche EcoQuartier**

⇒ **Les enjeux :**

- Donner de la **lisibilité et de la méthode aux élus** sur le chemin à parcourir
- Les outiller sur les **points sensibles de la conduite des projets, notamment sur les questions de gouvernance et de concertation** : apport de méthodologie mutualisée
- **Intégrer au plus tôt les questions d'aménagement et d'urbanisme** au projet EcoQuartier. En métropole comme en Guadeloupe, la maîtrise foncière des territoires est complexe des points de vue réglementaire, juridique et financier
- **Faciliter l'identification et l'accès aux organismes ressources** : faire connaître les acteurs locaux et leurs compétences
- **Encourager le recours à une AMO dès l'amont des projets** : définir cet AMO et son apport, bâtir des outils facilitateurs tels que des cahiers de charges types

## 2. Etapes, enjeux et pistes de progrès

### • Etape 3 : l'entrée des collectivités volontaires dans la démarche EcoQuartier

#### ⇒ Les pistes de progrès :

Mises en œuvre/à mutualiser	Evoquées
<ul style="list-style-type: none"><li>• Aide à l'élaboration de cahier des charges pour le recrutement d'une AMO (Bretagne)</li></ul> <p>=&gt; vers un générique ?</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Outils sur <b>les financements</b>, notamment de départ, avec retours d'expérience (budget, aides reçues, de qui, à quel moment...?)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Outil de présentation des acteurs facilitateurs (Bretagne) + projet de portail des acteurs locaux</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Outils de <b>concertation</b> avec les habitants (inspirés de la boîte à outils Agenda 21 et de l'AMI Centre-bourg</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Outils d'information sur les <b>démarches d'aménagement et d'urbanisme</b> (foncier notamment) touchant aux projets EcoQuartier</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Retours d'expériences de gouvernance</b> (et de partenariat) réussies</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Présentation de la démarche/argumentaires</b> à l'attention des conseils municipaux (voire intercommunaux)</li></ul>

## 2. Etapes, enjeux et pistes de progrès

- **Etape 4 : la conception du projet** (urbaine, architecturale, technique)

- ✓ La réalisation des études de marchés
- ✓ La programmation
- ✓ La budgétisation du projet

⇒ **Les constats :**

- **Les études de marché et la programmation ne sont pas toujours faites, ou pas toujours bien faites.** La question préalable de l'existence d'une demande des habitants (existe-t-il un marché ?) n'est pas toujours posée en amont
- On retrouve **la question centrale des compétences** (pas d'équipe technique) et du besoin de recourir à une **AMO assurant la fonction d'ensemblier de l'ingénierie spécialisée** (urbanistes, paysagistes, bureaux d'études, architectes...)
- Or **les partenaires manquent** (promoteurs/pavillonneurs, bailleurs sociaux, banques... et programmistes)
- A défaut de pouvoir mobiliser les compétences en interne ou faire appel à une AMO, les élus se tournent vers d'autres professionnels (SEM notamment) qui ne disposent pas de toutes les compétences nécessaires (juridiques, financières et fiscales, réglementaires...). Au risque de se sentir « dépossédés » de leurs projets

## 2. Etapes, enjeux et pistes de progrès

### ⇒ Les constats (suite) :

- Il n'y a pas d'aides financières spécifiques aux EcoQuartiers, or plusieurs des étapes présentent un sur-investissement : «études amont, AMO et/ou expertises juridiques, économiques, techniques...»), investissements directs. La méconnaissance des aides existantes susceptibles d'apporter des sources de financements aux projets EcoQuartier (AEU, appels à projets divers, fonds FEDER...), est forte
- A ce stade, la **gouvernance du projet** peut être fragilisée par des opérateurs qui « prennent la main » face à des élus/techniciens de collectivités qui se sentent en limite de compétences, et donc fragilisés face à ces « experts »

### ⇒ Les enjeux :

- Apports méthodologiques à l'attention des élus
- Mobilisation des partenaires
- Une bonne culture technique des DREALs pour appuyer les DDTs dans leur rôle d'accompagnement des collectivités porteuses de projets
  - => Dans le cadre du **Nouveau Conseil aux Territoires (NTC)** porté par les DDTs ?
- Facilitation de l'accès aux dispositifs qui donnent droit à des aides ad hoc pour soutenir financièrement les projets EcoQuartier

## 2. Etapes, enjeux et pistes de progrès

### ⇒ Les pistes de progrès :

Mises en œuvre/à mutualiser	Evoquées
<ul style="list-style-type: none"><li>• Cahier d'aide à la rédaction de cahier des charges techniques, architecturaux... (DDT 74)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La mise à dispo de la méthode présentée au séminaire de novembre 2013 par le CETE</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Etude de marché « acquéreurs potentiels » réalisée par une banque locale (Franche-Comté)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Outils méthodologique</b> pour réaliser (ou faire réaliser) les <b>études de marchés</b> nécessaires et bien mobiliser un programmiste</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Accompagnement des porteurs de projets sur les financements mobilisables (Midi-Pyrénées)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Recueil d'information sur les financements mobilisables</b> (à chaque étape du projet)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Formation AD4 sur le montage économique et financier des projets</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Document pratique et pédagogique sur le <b>montage économique et financier des projets</b> (qui pourrait être bâtie à partir de la formation AD4/Adéquation)</li><li>• <b>Retours d'expérience</b> (budget, aides reçues, de qui, à quel moment...?)</li></ul>

## 2. Etapes, enjeux et pistes de progrès

- **Etape 5 : la réalisation du projet (et son évaluation)**

⇒ **Les constats :**

- Peu de collectivités arrivées à ce stade de leurs projets, donc peu de retours à ce jour
- Mais un besoin d'échanges et de retours d'expériences pour l'anticiper au mieux

⇒ **Les enjeux :**

- Favoriser la mutualisation entre porteurs de projets d'EcoQuartiers

⇒ **Les pistes de progrès :**

Mises en œuvre/à mutualiser	Evoquées
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Organiser le <b>retour d'expérience</b> dans le cadre d'une boîte à outils facile d'utilisation</li></ul>

## 3. Les enseignement et voies de progrès « transversaux »

### 3.1. Poursuivre l'acculturation et la formation des services de l'Etat

- **Des séminaires nationaux appréciés, à programmer régulièrement**
  - Points actualités EcoQuartier
  - Témoignages et retours d'expériences
  - Interventions d'experts sur les sujets les plus complexes :
    - Maîtrise de la méthodologie : démarche de projet, outils d'aménagement, fonciers, fiscaux...
    - Financement des projets EQ
    - Problématiques spécifiques aux EcoQuartiers ruraux : taille d'opération, absence de transports en communs, approche coût global...
  - Temps de travail en commun sur des sujets précis
- **Un programme de formations dédié, à reconduire et élargir**
  - Le financement des EcoQuartiers
  - L'approche « coût global » des projets d'aménagement
  - L'élaboration et le suivi de projets d'aménagement
  - ...



# 3. Les enseignement et voies de progrès « transversaux »

## 3.2. Mobiliser les partenaires de projets

- **En région, les instances d'échanges se mettent en place autour des projets d'aménagement durable**
  - **Club EcoQuartiers en Auvergne** : DREAL, CAUE, Ag. d'urbanisme, PNR, ADEME
  - **Plateforme Territoires et Développement Durable en Midi-Pyrénées** : DREAL, ARPE, Cons. Régional, DRAAF, Ag de l'Eau, ADEME, URCAUE...
  - **Dans l'Eure** : le réseau des acteurs de l'AEU autour de l'ADEME
- **Et pourraient être appuyées par le réseau national des aménageurs durables** : mutualisation des travaux, formations délocalisées dans les 13 grandes régions...
- **Des enjeux forts dans le partenariat local** :
  - Clarifier le partenariat institutionnel, de loin le plus courant, pour les porteurs de projet
  - Aider les élus à résister aux pressions des aménageurs, bailleurs, SEM... qui peuvent dénaturer le projet
  - Identifier et mobiliser des acteurs ressources qui peuvent être utiles aux projets

### 3. Les enseignement et voies de progrès « transversaux »

- **Quelques initiatives voient le jour, qu'il faudrait capitaliser et faire connaître (via AD4)**
  - **Le Comité Départemental du Tourisme** pour la création de places d'hôtellerie (Limousin)
  - **Les Chambres de Commerce (CCI) et de l'Artisanat (CMA)** pour l'implantation de commerces dans les projets
  - **Les notaires** pour clarifier et acter le foncier (droits de passage par exemple)
  - **Les SAFER** pour identifier les réserves foncières (Normandie, Languedoc-Rousillon)
  - **Les associations représentantes des personnes à mobilité réduite (PMR)**
  - **Les associations de professionnels de l'urbanisme** (Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées), **écoles d'aménagement ou d'architecture**
  - **La Caisse des Dépôts pour les questions financières et fiscales** (certaines caisses se positionnent comme leviers du développement durable)

### 3. Les enseignement et voies de progrès « transversaux »

- **De nouveaux partenaires à mobiliser** (via les services de l'Etat en national et en région) :
  - **Les notaires** pour mieux connaître le marché du foncier et de l'immobilier
  - **Les services fiscaux** : politique fiscale des programmes d'urbanisme et d'aménagement, crédibilité financière et fiscale des projets EcoQuartier
  - **Les géomètres**, à condition d'être formés, pourraient apporter plus que des plans parcellaires
  - **Les opérateurs privés (promoteurs, aménageurs, bailleurs...)** devraient se rencontrer pour avoir une meilleure culture réciproque et être consultés dès l'amont des projets EcoQuartier pour s'assurer qu'on peut compter sur eux en phase opérationnelle
  - **Les CPIE et structures porteuses d'Espace Info-Energie** qui ont l'habitude d'informer le grand public
  - **Les DRAFF et Chambres d'Agricultures** sur les circuits courts et les filières bois
  - **Les DRAC et ABF** sur les questions archéologiques et patrimoniales
  - **Les banques locales** pour des prêts aux particuliers, mais aussi soutenir les projets EcoQuartier
  - **Les acteurs de l'insertion professionnelle et sociale** : gestion de quartier, jardins partagés, gestion des déchets, réorganisation animation des espaces publics...

### 3. Les enseignement et voies de progrès « transversaux »

- **Quelques pistes de travail pour la mobilisation des partenaires :**
  - La réalisation d'un **annuaire des acteurs** (réseaux, associations, acteurs ressources, organismes conseil, AMO...) sur lequel les porteurs de projets pourraient s'appuyer pour identifier leurs partenaires

*Pour mémoire : la DDT 29 a réalisé des fiches en ce sens et travaille à un portail des acteurs de l'aménagement durable*
  - L'organisation, localement, de **séminaires multi-partenariaux larges**, pour sensibiliser les partenaires à la démarche EcoQuartier
  - L'engagement d'une collaboration avec les **acteurs de l'habitat participatif** (bailleurs sociaux, architectes investis)
  - L'identification de partenaires sur la **question de l'eau** : Agence de l'eau ? ARS ?
  - La connaissance des régions où la **Caisse des Dépôts** est mobilisée sur l'aménagement durable
  - La mobilisation, par AD4, des **représentations nationales des acteurs identifiés** (lorsqu'elles existent), afin de faciliter leur mobilisation en local
  - La mise en place d'un réseau EcoQuartier DOM pour mutualiser les **travaux et avancées**

# 4. Vers une feuille de route partagée entre les services de l'Etat

## LES PRINCIPAUX CONSTATS CONDUISANT A CETTE FEUILLE DE ROUTE

- **Un besoin fort d'outillage des élus**
  - **L'accompagnement par les services de l'Etat et d'autres acteurs institutionnels repose beaucoup sur la présence et l'échange** ; si cela permet une adaptation aux cas par cas, à la spécificité de chaque projet, cela constitue un point de fragilité (« questions de personne », disponibilité, turn-over,...)
  - **La réalisation d'un EcoQuartier nécessite l'engagement sur un temps long, très long par rapport au temps électoral**
  - **La tenue dans le temps d'une posture « ferme » pour que le projet ne perde pas de ses ambitions sous l'effet de diverses « pressions »**

# 4. Vers une feuille de route partagée entre les services de l'Etat

## LES PRINCIPAUX CONSTATS CONDUISANT A CETTE FEUILLE DE ROUTE

- **Une littérature conséquente sur le champ de l'aménagement durable**
  - Mais rarement adaptée aux élus porteurs de projet
  - Cela génère une grande difficulté d'appropriation et de capacité à se projeter dans la réalisation d'un EcoQuartier
- **De nombreuses initiatives et réponses apportées aux besoins par les DREALs et DDTs**
  - Sur la thématique plus globale de l'aménagement durable,
  - Mais parfois sur des thèmes plus précis : densification, imperméabilisation, stationnement, etc
  - On constate dans les initiatives des redondances (densification) et des lacunes (mobilité, développement économique en milieu rural) **qu'une recherche par d'autres canaux d'information pourrait permettre de combler**

# 4. Proposition de feuille de route

## 4.1. Travailler à la constitution d'une boîte à outils pour les porteurs de projets

- Elle devra être :
  - Simple
  - Adaptée aux problématiques des territoires (ruraux/antillais)
  - Avec des outils et documents courts
  - Concrète
  - Facile d'accès pour un non initié
  - Et couvrir la totalité du processus de réalisation d'un EQ
- Et répondre aux fonctions suivantes :
  - **Rendre plus accessible la démarche** : version « illustrée » en rural de la Charte et des 20 engagements
  - **Valoriser le label EcoQuartier** : par la production d'un argumentaire EcoQuartier
  - **Donner de la lisibilité à la démarche dans le temps** : document de présentation des principales étapes
  - **Aider les collectivités rurales et antillaises à mener un bon projet EcoQuartier tout au long du processus** : de la conception à l'évaluation

*A noter, des attentes particulièrement fortes sur l'organisation de la gouvernance, la concertation, le financement, les outils fonciers, le recours à l'AMO*

## 4. Proposition de feuille de route

- Cela suppose de capitaliser, de synthétiser et de vulgariser le vaste corpus de connaissances existant, d'observer et diffuser les bonnes pratiques de terrain, ceci afin d'en permettre l'appropriation par les territoires ruraux
- Différents moyens pour la production des « fondamentaux » de la boîte à outils
  - Une réalisation par AD4 :
    - En interne
    - par un prestataire de services
    - Par le recours au milieu universitaire : accueil d'un stagiaire, proposition de sujet d'études ou de travaux collectifs...
  - Une production en réseau au sein des services de l'Etat (cf. page suivante)
    - Certains auraient vocation à alimenter directement la boîte à outils
    - D'autres constitueraient plutôt des approfondissements thématiques
    - Dans tous les cas, ils devront répondre à un cahier des charges permettant de garantir l'adaptation à la cible et une certaine unité de traitement



# 4. Proposition de feuille de route

## 4.2. Organiser la production d'outils « en réseau » au sein des services de l'Etat

Fléchage par AD4 de la production d'outils sur certaines régions/départements. Par exemple :

Thèmes de travail	DREALs, DEALs et DDTs ressources identifiées
<b>Diagnostic territorial</b> ⇒ <i>Vers un outil national, simplifié</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Limousin</b> : expérience de mobilisation de stagiaires</li><li>• <b>Bretagne</b> : outil issu de l'étude EPF</li></ul>
<b>Emergence de projets</b> ⇒ <i>Organiser la mutualisation et créer un format utilisable par tous</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Limousin, Franche-Comté</b> : ateliers collectifs pour favoriser l'émergence de projets</li></ul>
<b>Financement</b> ⇒ <i>Recueil des financements pouvant être mobilisés sur EQ</i> ⇒ <i>Argumentation coût global, coûts évités</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Midi-Pyrénées</b></li><li>• <b>Haute-Normandie</b>, travail fait en partenariat avec l'ADEME sur AUE</li></ul>
<b>Clarification du jeu d'acteurs</b> ⇒ <i>Un annuaire des acteurs mobilisables</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Bretagne</b>, notamment travail engagé par la DDT 29</li></ul>
<b>Réseaux des acteurs de l'aménagement durable</b> ⇒ <i>Tester l'efficacité et en tirer les enseignements pour les autres territoires</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Picardie</b></li></ul>
<b>Développement économique, mobilité</b> ⇒ <i>Donner des exemples, les suivre et en tirer les enseignements pour les autres territoires</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Languedoc-Roussillon, Hérault</b></li></ul>

# 4. Proposition de feuille de route

## Thèmes de travail

**EcoQuartiers Outre-Mer** : traiter les problématiques prégnantes dans ces départements

- **La maîtrise du foncier** : habitat spontané, indivision, déplacement des biens et personnes face aux risques...  
⇒ *Organiser le retour d'expérience et la mutualisation entre les 4 départements (Guadeloupe, Martinique, Guyane, Réunion)*  
⇒ *Suivre et mutualiser les études et expérimentations en cours*
- **La fabrique du projet** : gouvernance, concertation, partenariat  
⇒ *Mutualiser et « tracer » les démarches de mobilisation des partenaires de projets*  
⇒ *Créer des outils de communication/concertation dédiés (élus et partenaires, habitants et usagers)*  
⇒ *Dans ce cadre, développer un argumentaire vers les familles (basé notamment sur le coût de l'insalubrité pour elles)*
- **Créer un réseau de l'aménagement durable dans les DOM**  
⇒ *Connaître et faire connaître les avancées respectives*  
⇒ *Constituer la boîte à outils dédiée*

## DEALs et DDTs ressources identifiées

- **Guadeloupe**
- **Martinique**

## 4. Proposition de feuille de route

### 4.3. Instaurer un(des) lieu(x) d'échanges entre opérateurs d'une part, et collectivités, services de l'Etat et partenaires institutionnels d'autre part

- Les acteurs de l'aménagement et de la construction se sont saisis du vocable « EcoQuartier », certains communiquant largement sur le sujet
- Mais il reste incertain que cela soit dans le sens du terme tel qu'il ressort au travers de la Charte et des 20 engagements
- La dialogue entre collectivités donneuses d'ordre et ces opérateurs est primordial pour la concrétisation des ambitions qualitatives, or les collectivités rurales s'y sentent un peu « désarmées »
- La question de la montée en compétences des professionnels de l'aménagement et de la construction, tout comme ceux de la conception , se pose.
- S'y ajoutent des questions de communication et de défense de l'image du Label EcoQuartier, auxquelles seul AD4 peut répondre

→ *AD4 pourrait apporter un appui méthodologique aux DREAL pour l'organisation de séminaires ouverts aux acteurs de l'aménagement durable en Région : proposition de trame de journée, de format de réunion, de principes d'animations, conseils et outils pour les aspects logistiques.*

### 4.4. Poursuivre les efforts de formation et d'acculturation des services de l'Etat, en veillant peut-être à élargir les thématiques à des sujets peut-être moins familiers pour les correspondants (développement économique, mobilité,..).