

Saint-Georges sur Meuse

Présentation « Maison de l'Urbanisme » du 18/3/2010 pour le projet :

Aménagement global d'une zone publique axée sur le développement durable comprenant une maison de repos, une crèche, des logements, et des équipements annexes.

1. L'équipe
2. Rappel de la base du projet concours
3. L'urbanisation du site et l'aménagement des espaces publics
4. La Maison de Repos et la Crèche
5. Les logements
6. -



1. L'équipe

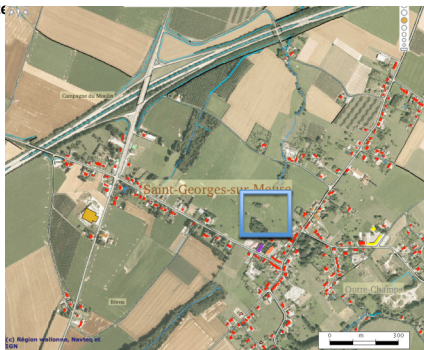
Motivation, know-how, et objectif Durable...



- QUADRA Architecture & Management organise le travail en collaboration avec plusieurs bureaux.
- QUADRA se charge de la mission d'urbanisme pour l'ensemble du projet ainsi que de la mission d'architecture pour la maison de repos, la crèche et une partie des logements à réaliser.
- Le bureau ECORCE: développement durable sera chargé d'une étude de conseil en matière de conception liée à cette matière pour l'ensemble du projet.
- Le bureau FHW, architecture se chargera de la mission d'architecture pour une partie des logements à réaliser.
- Le bureau d'architecture paysagère et ingénieur en environnement WINTERS-BERG qui s'attachera aux aménagements extérieurs et publics de l'ensemble du projet.
- Le bureau d'ingénieurs Stabilité et Techniques spéciales BONMARIAGE qui traitera plus spécifiquement la stabilité de l'ensemble du projet.
- Le bureau ATS, ingénieurs-conseils en acoustique et traitement du signal qui se chargera de l'étude acoustique de l'ensemble du projet et du respect des impositions de la Région wallonne dans l'environnement aéroportuaire.
- Le bureau de coordination de sécurité SIXCO qui traitera l'ensemble du projet.
- Le bureau CAUBERG-HUYGEN, ingénieurs-conseils en développement durable et Physique des bâtiments qui traitera plus spécifiquement de certaines techniques particulières.

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

2. Photos du site



Situation du projet au centre de Saint-Georges

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

2. Photos du site



Vue de l'entrée du terrain à partir de la rue du centre

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

2. Photos du site



Vue de l'entrée du terrain à partir du versant à l'opposé avec le bouquet de saules au milieu

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

2. Photos du site



Vue du terrain dans l'axe du ruisseau enterré

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

2. Rappel de la base du projet concours :

Schéma d'implantation
Ech. 1/2000'



1. Maison de repos
2. Crèche
3. Logements sociaux et sociaux

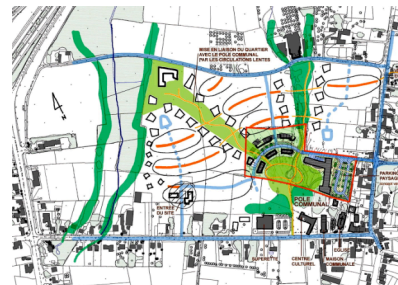
- L'urbanisation/aménagement du site
 - valoriser et renforcer la structure paysagère
 - rendre le ruisseau apparent qui devient colonne vertébrale du projet
 - créer un espace intergénérationnel, véritable espace de vie, au cœur du projet, qui rassemble toutes les fonctions de service
 - élargir le périmètre d'étude au delà du premier opérationnel, et hiérarchiser les réseaux de mobilité
- La maison de repos
 - la synergie avec la crèche
 - l'implantation « bras ouverts » sur l'espace de rencontre, avec la salle à manger et l'espace polyvalent en relation avec le parc
 - l'accès et le parking
 - la souplesse d'aménagement des chambres selon les nécessités des personnes
- La crèche
 - l'interactivité intergénérationnelle et fonctionnelle avec la maison de repos
 - la santé (ventilation, hygiène, matériaux...)
- Les logements
 - programme diversifié pour tous, familles et personnes seules, jeunes ménages et seniors
 - notamment au projet de logements intergénérationnels « kangourou »
 - l'orientation vers le soleil

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

3. L'urbanisme et l'aménagement

1. Dans un cadre plus large (autour du périmètre initial du projet) :

- Réflexion globale sur la zone du centre autour du projet
- Proposition de développement intégré dans la cohésion sociale et le respect de l'environnement
- Proposition de modification du plan de secteur en partenariat avec le Collège Communal et la CCATM



Proposition de développement intégré autour du centre et de ses services, dans la cohésion sociale et le respect de l'environnement, avec connexion aux différents réseaux de communication, recherche d'espaces de rencontre, d'échelle humaine, d'identité, de qualité des espaces publics... Prise en compte de l'orientation Sud. Repositionnement de la liaison vers la rue de la Vallée, Trafic de transit rendu malaisé.

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

3. L'urbanisme et l'aménagement

2. A l'intérieur du projet :

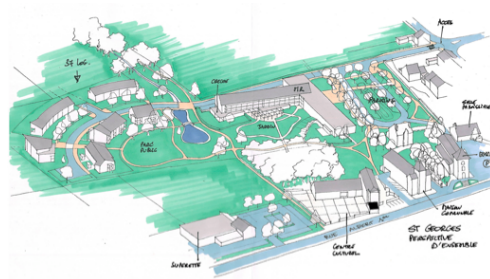
- Cohésion sociale
- Espaces publics et voiries
- Parcage
- La gestion de l'eau
- Les plantations
- Equipements Collectifs



Espace de rencontre à échelle humaine et cohésion sociale

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

3. L'urbanisme et l'aménagement



Esquisse d'ensemble du projet

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

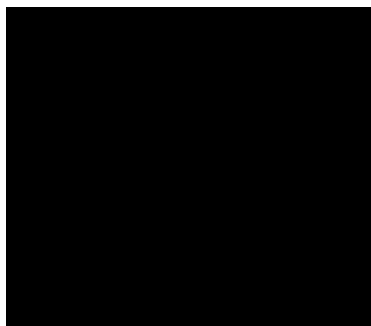
3. L'urbanisme et l'aménagement

2. A l'intérieur du projet :

- Cohésion sociale
- Espaces publics et voiries
- Parcage
- La gestion de l'eau
- Les plantations
- Equipements Collectifs

Tout l'aménagement du site traduit la prise en compte :

- de la recherche de cohésion sociale
- de la recherche d'identité de l'espace public (autour d'un étang)
- du fonctionnement (et hiérarchisation) des différents réseaux de mobilité
- du parcage
- de la valorisation du ruisseau
- de la gestion de l'eau (infiltration et rétention)
- de l'orientation



L'étang au cœur du projet

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

3. L'urbanisme et l'aménagement

2. A l'intérieur du projet :

- Cohésion sociale
- Espaces publics et voiries
- Parcage
- La gestion de l'eau
- Les plantations
- Equipements Collectifs



L'étang au cœur du projet

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

3. L'urbanisme et l'aménagement

- 2. A l'intérieur du projet :**
- Cohésion sociale
 - Espaces publics et voiries
 - **Parcage**
 - La gestion de l'eau
 - Les plantations
 - Equipements Collectifs

Parcage réparti selon les fonctions mais en dehors de l'espace public central :

- pour la maison de repos dans la zone non aedificandi autour d'une noue d'infiltration
- devant les logements : en empiétement engazonné participant à la convivialité de la rue.



-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

3. L'urbanisme et l'aménagement

- 2. A l'intérieur du projet :**
- Cohésion sociale
 - Espaces publics et voiries
 - **Parcage**
 - La gestion de l'eau
 - Les plantations
 - Equipements Collectifs



Coupe parking maison de repos :

- Intégration paysagère
- Infiltration des eaux via une noue

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

3. L'urbanisme et l'aménagement

- 2. A l'intérieur du projet :**
- Cohésion sociale
 - Espaces publics et voiries
 - **Parcage**
 - La gestion de l'eau
 - Les plantations
 - Equipements Collectifs

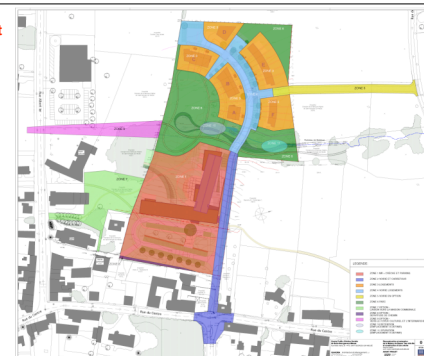


Exemple d'empierrement engazonné pour les parkings devant les logements

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

3. L'urbanisme et l'aménagement

- 2. A l'intérieur du projet :**
- Cohésion sociale
 - Espaces publics et voiries
 - **Parcage**
 - La gestion de l'eau
 - Les plantations
 - Equipements Collectifs



L'aménagement des espaces publics se répartit en différentes zones avec financement différencié

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

3. L'urbanisme et l'aménagement

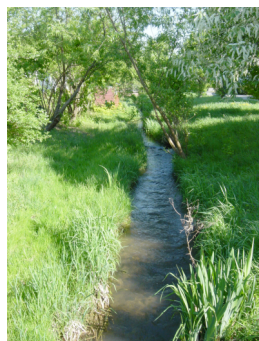
- 2. A l'intérieur du projet :**
- Cohésion sociale
 - Espaces publics et voiries
 - **Parcage**
 - La gestion de l'eau
 - Les plantations
 - Equipements Collectifs

Gestion de l'eau :

- Mise en valeur du ruisseau, colonne vertébrale du projet, longé par un cheminement piétons
- rétention de l'eau de pluie par récupération (pour utilisation), par noues d'infiltration, par étang (bassin d'orage)...

Non réalisation du tuyau d'égout « Pash » avant plusieurs années

- nécessité d'épuration des eaux usées avant rejet
- séparation des eaux de pluie et des eaux usées



-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

3. L'urbanisme et l'aménagement

- 2. A l'intérieur du projet :**
- Cohésion sociale
 - Espaces publics et voiries
 - **Parcage**
 - La gestion de l'eau
 - **Les plantations**
 - Equipements Collectifs

Les plantations :

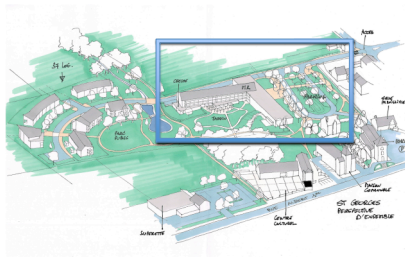
- utilisation de saules (et autres végétaux pour sols humides, par ex. frênes et aulnes) dans la continuité du groupe de saules présents sur le terrain
- notamment le long de l'étang et du ruisseau, pour structurer l'identité de la zone humide



-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

4. La Maison de Repos et la Crèche

- Le projet
- L'approche énergétique
- La gestion de l'eau,
- Le budget



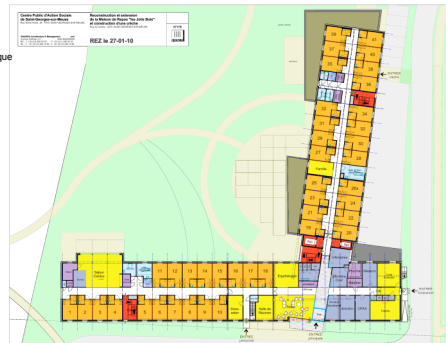
Objectifs principaux :

- construction d'une maison de repos et de soins de 98 lits
- construction d'une crèche pour 24 enfants
- synergie fonctionnelle et interactivité intergénérationnelle

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

4. La Maison de Repos et la Crèche

- Le projet
- L'approche énergétique
- La gestion de l'eau,
- Le budget



-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

4. La Maison de Repos et la Crèche

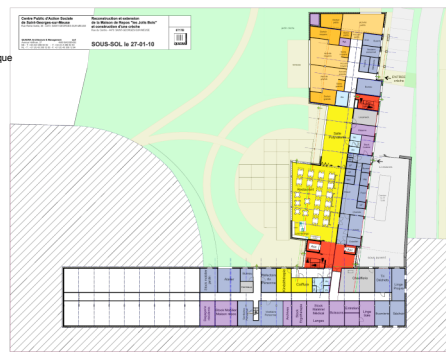
- Le projet
- L'approche énergétique
- La gestion de l'eau,
- Le budget



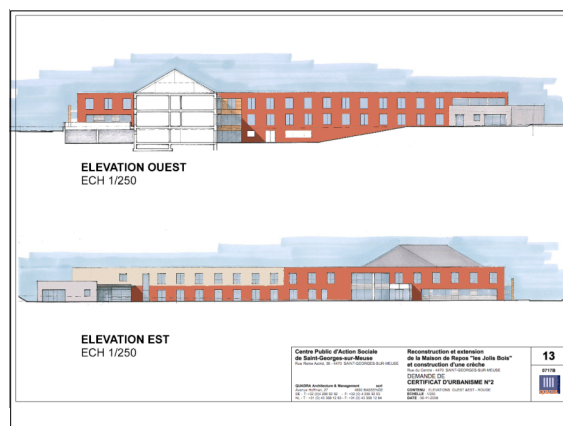
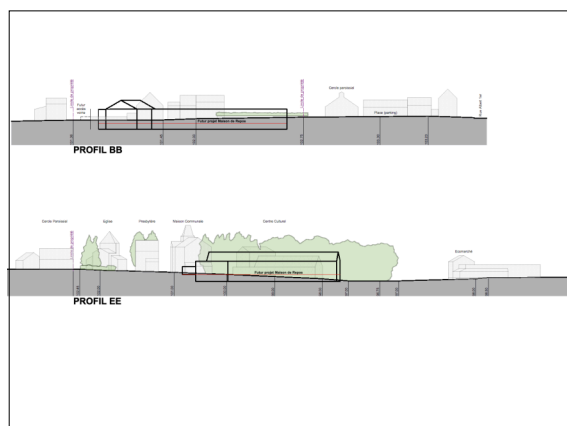
-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

4. La Maison de Repos et la Crèche

- Le projet
- L'approche énergétique
- La gestion de l'eau,
- Le budget

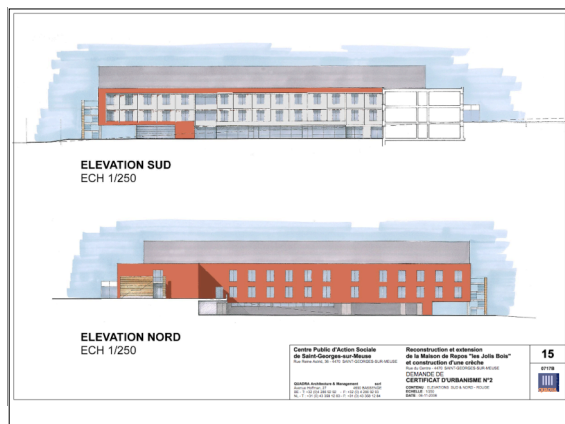


-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements



Centre Public d'Action Sociale
de Saint-Georges-sur-Meuse
Reconstruction et extension
de la Maison de Repos "Les Jolifs Bois"
et construction d'une crèche
Demande de
CERTIFICAT D'URBANISME N°2
Date de mise à jour : 2010

13



4. La Maison de Repos et la Crèche

- Le projet
- L'approche énergétique
 - étude statique
 - étude dynamique
 - comparatif de systèmes
 - géothermie
 - consommation globale du bâtiment
- La gestion de l'eau,
- Le budget

RAFFRAICHISSEMENT :

- Le rafraîchissement s'avère nécessaire à l'obtention des conditions de confort dans la mesure où on ne peut pas miser sur une ventilation naturelle diurne ou nocturne (acoustique) et qu'il est difficile de trouver des protections solaires efficaces.

Objectifs :

- minimiser les besoins en énergie
- favoriser les énergies renouvelables
- fournir aux occupants un bon confort (thermique, acoustique, d'été,...)

1. L'équipe 2. Rappel du concours 3. L'urbanisme et l'aménagement 4. La Maison de Repos et la Crèche 5. Les Logements

4. La Maison de Repos et la Crèche

- Le projet
- L'approche énergétique
 - étude statique
 - étude dynamique
 - comparatif de systèmes
 - géothermie
 - consommation globale du bâtiment
- La gestion de l'eau,
- Le budget

PRINCIPE :

Garder un équilibre dans les prélèvements de chaud et de froid (recharger le sol)

Mode de distribution de la chaleur et du froid
Idéalement par rayonnement
Par le plafond et ou plafond/plancher
Apport de chaud

Objectifs :

- minimiser les besoins en énergie
- favoriser les énergies renouvelables
- fournir aux occupants un bon confort (thermique, acoustique, d'été,...)

1. L'équipe 2. Rappel du concours 3. L'urbanisme et l'aménagement 4. La Maison de Repos et la Crèche 5. Les Logements

4. La Maison de Repos et la Crèche

- Le projet
- L'approche énergétique
 - étude statique
 - étude dynamique
 - comparatif de systèmes
 - géothermie
 - consommation globale du bâtiment
- La gestion de l'eau,
- Le budget

MINIMISATION DE LA CONSOMMATION D'EAU DE DISTRIBUTION

Objectifs

- Gestion responsable d'une ressource naturelle
- Aspect économique

Moyens

- Utilisation d'une eau de moindre qualité là où l'eau potable n'est pas indispensable
- Récupération de l'eau de pluie
- Recyclage des eaux grises
- Utilisation d'équipement limitant la consommation
 - Chasses d'eau de capacité réduite 3/6 litres
 - Réducteurs de débit, mousseurs, ...
 - Robinetts thermostatiques
 - Commande au genou, ou par cellule, ...
 - Sensibilisation des utilisateurs

QUALITÉ ET QUANTITÉ DU REJET VERS L'ENVIRONNEMENT

Objectifs

- Limitier les rejets
- Où, au moins, différer le rejet après forage
- Epurier ou non ?

Moyens

- Infiltration des eaux pluviales dans le sol (limitée)
- Evaporation partielle (toiture verte)
- Utilisation rationnelle de l'eau disponible (l'eau qu'on n'a pas consommée, ne doit pas être rejetée)
- Traitement des eaux usées (EV et EG résiduelles)
- Rétention

eaux vannes (EV) = eaux provenant des toilettes (chargées d'azote, et potentiellement, de germes pathogènes)

eaux grises (EG) = reste des eaux usées, essentiellement chargées de savons, de détergents, de produits d'entretien

traitement des eaux grises
décantation
aération (odeurs)
désinfection (UV ou filtre)
specifique

1. L'équipe 2. Rappel du concours 3. L'urbanisme et l'aménagement 4. La Maison de Repos et la Crèche 5. Les Logements

5. Les Logements (voir 2^e partie PowerPoint)

- Le projet
- L'approche énergétique
- Le confort (thermique, d'été, acoustique,...)
- La gestion de l'eau,
- Le budget

Objectifs

- construction de 37 logements sociaux
- synergie volontaire de deux bureaux d'architecture pour améliorer le niveau conceptuel
- diversifier l'expression architecturale

1. L'équipe 2. Rappel du concours 3. L'urbanisme et l'aménagement 4. La Maison de Repos et la Crèche 5. Les Logements

5. Les Logements

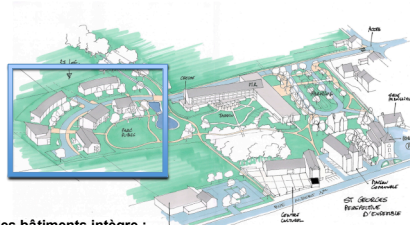
Objectifs

- programme -> construction de 37 logements sociaux à destination locale
- but -> programme répondant aux demandes croissantes actuelles (familles monoparentales, reconstituées, personnes âgées,...)
- méthode -> synergie volontaire de deux bureaux d'architecture pour :
 - améliorer le niveau conceptuel
 - diversifier l'expression architecturale

1. L'équipe 2. Rappel du concours 3. L'urbanisme et l'aménagement 4. La Maison de Repos et la Crèche 5. Les Logements

5. Les Logements

- Le projet
- L'approche énergétique
- Le confort (thermique, d'été, acoustique...)
- La gestion de l'eau,
- Le budget

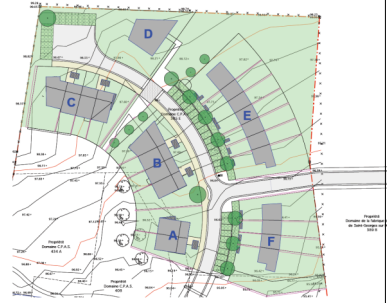


L'implantation des bâtiments intégrée

- l'orientation vers le Sud, élément de base d'une démarche de maîtrise énergétique et d'un éclairage diurne naturel
- des jardins individuels au sud utilisables par les occupants
- les contacts directs et l'ouverture vers la place intergénérationnelle
- la pente naturelle du terrain existant
- des hauteurs de constructions limitées
- l'accent donné à un immeuble repère urbanistique
- des ouvertures paysagères « continues » entre les ensembles permettant une perception directe de l'environnement naturel et un contact aisé avec lui

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

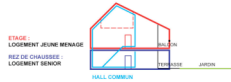
5. Les Logements



Des logements-
kangourous,
Des maisons
Des appartements

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

5. Les Logements



Le concept **KANGOUROU** pour favoriser la **cohésion sociale** et **renforcer le pôle intergénérationnel** de l'ensemble du projet

Aux rez, des appartements permettant un contact aisé avec l'extérieur, accès de plain pied au jardin, à la place intergénérationnelle, à la maison de repos (ses résidents, voire ses services) et destinés principalement à des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite

Aux étages, des appartements développés sur deux niveaux pour des jeunes couples, petites familles et des familles mono parentales

Le **contact interne** (l'entraide éventuelle) entre les occupants des rez et les occupants des étages est encouragé par la possibilité d'un accès direct aux espaces communs

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

5. Les Logements



Relation des logements « KANGOUROU » autour de l'espace de rencontre

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

5. Les Logements



KANGOUROU REZ

Ces appartements sont pourvus d'équipements « **mobilité réduite** » de base :

- cercle de rotation de sièges
- largeur des portes intérieures augmentées
- hauteur adaptée des prises et interrupteurs électriques
- bonne accessibilité aux sanitaires avec une possibilité de groupement w.c.s.d.b

Une **évolution** des appartements est envisageable pour répondre à un handicap spécifique :

- adaptation précise du logement concerné par des aides structurelles existantes (démarche à confirmer par le MO)

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

5. Les Logements

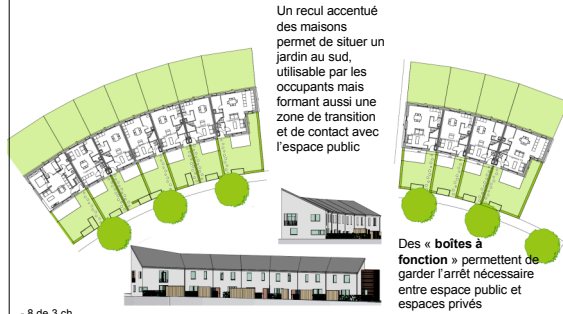


KANGOUROU ETAGES

Les étages sont constitués de **duplex** répartis sur 2 niveaux pour des personnes jeunes

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

5. Les Logements



-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

5. Les Logements



-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

5. Les Logements

- Le projet
- L'approche énergétique
- Le confort (thermique, d'été, acoustique...)
- La gestion de l'eau,
- Le budget

En synthèse
Quel public cible ?
Quelles surfaces ?

REPARTITION DES LOGEMENTS - SURFACES - PUBLIC CIBLE					
Nombre	Type	Ch	Situation dans l'immeuble	Public cible	Surfaces utiles (murs ext., et terrasses NC) /logement
10	Appart-Kangourou	1	rez	seniors	61 à 74
10	Appart-Kangourou	2	1er + 2ème étage	jeunes couples / familles monoparentales	88 à 103
3	Appartement	2	rez	familles / couples	70 à 92
3	Appartement	2	étage	familles / couples	70 à 92
1	Appartement	3	étage	grandes familles	105
8	Maison indiv.	3	rez + étage	familles	93
2	Maison indiv.	4	rez + étage	grandes familles	115
37					3 556,76
					362,57
					4 101,54

SURFACE UTILE : surface du logement (surfaces répliquées si HSP<1m et complètes à 50% si 1m>HSP<2,20m)

NON COMPRIS : murs extérieurs, terrasses extérieures, hall communs

SURFACE DE CONSTRUCTION : surface bâtie du logement

COMPRIS : murs, hall communs, terrasses - sauf extérieures à même le sol - ...

Un programme de construction qui tente de répondre aux besoins diversifiés actuels

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

5. Les Logements

- Le projet
- L'approche énergétique
- Le confort (thermique, d'été, acoustique...)
- La gestion de l'eau,
- Le budget



-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

5. Les Logements



-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

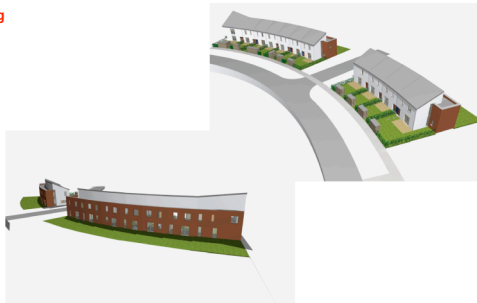
5. Les Logements



Des façades en parements de briques mesurément plus fermées au Nord

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

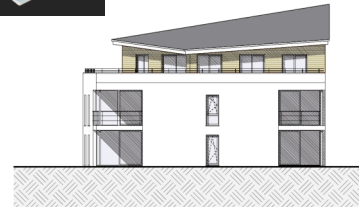
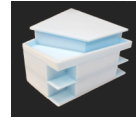
5. Les Log



Perspective des blocs E et F
La volumétrie groupée des maisons

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

5. Les Logements



Façade Bloc D
Le bloc D, un repère urbanistique pour le quartier

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

5. Les Logements



Façade Ouest Bloc D

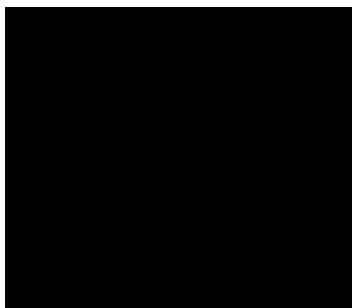
-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

5. Les Logements



Des parements de nature et de couleurs différentes qui donnent de l'orientation

-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements



-1. L'équipe -2. Rappel du concours -3. L'urbanisme et l'aménagement -4. La Maison de Repos et la Crèche -5. Les Logements

L'importance des conditions de l'appel d'offres pour choisir un auteur de projet en vue de développer un projet durable ;

L'auteur de projet est l'acteur le plus important pour développer un projet durable. Si ses conditions d'intervention lui permettent d'investir dans une recherche de qualité durable, ce sera au bénéfice du maître d'ouvrage. Le cahier des charges de l'appel d'offres sera donc déterminant pour attirer les professionnels sérieux en définissant par exemple les éléments suivants :

- Les intentions, le comité d'accompagnement, le recours à un bureau spécialisé qui analysera les offres, la composition du jury ...
- Analyse qualitative : Demander des références ou de l'expérience en projets durables
- Professionnalisme dans l'analyse de la conformité des offres
- Le critère du prix des prestations de l'auteur de projet ne doit pas compter pour plus de 30% des points (et pas d'exclusion avec une quote « 0 » pour un écart de prix apparent). Prix à justifier pour les différentes tâches demandées au cahier des charges. Vérification des prix trop bas lors de l'analyse des offres.
- Respect des participants : Pas demander un travail exagéré sans rétribution, mais plutôt des schémas et des intentions surtout si le nombre de participants n'est pas limité.
- Limiter le nombre d'auteurs de projet par une première sélection qualitative. Les candidats sélectionnés (maximum 3 à 5) peuvent alors être rémunérés pour leur participation à une deuxième phase plus significative.
- Permettre la présentation des projets, et accepter la remise de variantes.
- Attention aux partenariats publics privés dont le critère « prix » est bien souvent déterminant et qui fait peu de cas de la qualité architecturale ou du développement durable (l'auteur de projet n'est plus le conseiller indépendant du maître de l'ouvrage mais devient celui du financier)