

Expérimentation HQE® Aménagement Expérimentation d'une démarche de qualité environnementale dans des opérations d'aménagement

► Villes et architecture
Le futur de l'habitat

Opération lancée par l'association HQE et soutenue financièrement par :
La DAPA – Ministère de la Culture et de la Communication
L'ADEME – Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
Le PUCA – Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer

Quartiers durables



Calendrier

Lancement de l'appel à projet auprès des équipes collectivités-aménageurs : 10 février 2006

Remise des propositions : 10 avril 2006

Jury de sélection des dix équipes expérimentatrices : 3 mai 2006

Lancement de l'appel d'offre auprès des bureaux d'études de suivi : 3 avril 2006

Remise des propositions des équipes : 27 avril 2006

Jury de présélection des équipes devant remettre une offre : 3 mai 2006

Sélection des trois équipes à auditionner : 6 juin 2006

Entretiens de sélection de l'équipe de suivi : 16 juin 2006

Financeurs, formant le comité de pilotage du projet

Cet appel à projet, lancée par l'association HQE est soutenu financièrement par :

La DAPA – Ministère de la Culture et de la Communication

L'ADEME – Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

Le PUCA – Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer

Jury de l'appel à projet

Membres du comité de pilotage

Fabienne Roquier-Chavanes – Chef du Bureau de la Qualité architecturale - Direction de l'Architecture et du Patrimoine
- Ministère de la Culture et de la Communication

Pierre Schmitt – Chef du département Acteurs Publics ADEME Angers

Sophie Debergue - Chargée de mission Collectivités Territoriales ADEME Sophia Antipolis

Luc Bousquet – Chargé de projet au Plan Urbanisme Construction Architecture – DGUHC - Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer

Association HQE

Guy Chautard – Directeur de l'Association HQE

Dominique BIDOU – Président de l'Association HQE

Membres du groupe de travail aménagement de l'Association HQE

Dominique Riquier-Sauvage – Architecte, présidente du groupe de travail

Dominique De Lavenere – Président du Syndicat National des Aménageurs Lotisseurs

Jean-Marie Bernard - Directeur de la Fédération Nationale des Sociétés d'Economie Mixte

Membres invités

Philippe Lajus – urbaniste – Etablissement Public d'Aménagement de Sénart

Maud Bigiani - anthropologue

Ce bilan d'appel d'offre a été rédigé par :

Cyril Chenet, Chargé du suivi de l'appel d'offre pour l'association HQE

Association HQE - 4, avenue du Recteur Poincaré - 75016 Paris

Téléphone : 01 40 47 85 80 - Télécopie : 01 40 47 04 88

Mél : cchenet@assohqe.org

et

Luc Bousquet, chargé du suivi de l'appel d'offre pour le compte du PUCA

Tél : 01 40 81 10 10 – Fax : 01 40 81 23 82

Mél : Luc.Bousquet@equipement.gouv.fr

Plan Urbanisme Construction Architecture

Directrice de la publication : Michèle Tilmont, Secrétaire Permanente du PUCA

Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer

Arche de la Défense – Paroi Sud - 92055 La Défense cedex

Sommaire

Introduction	5
Démarche environnementale et opérations d'aménagement	7
Le Contexte	7
La méthodologie destinée aux aménageurs	7
Application de la méthodologie	10
Suivi de l'opération	11
Situation géographique des dix opérations pilotes sélectionnées	11
Tableau récapitulatif des opérations pilotes	12
Les dix communes expérimentatrices	13
Commune de Saint Lys (31470)	13
Commune de Trégunc (29910)	14
Commune de Neuville-sur-Oise (95000)	15
Commune de Saint-Just-en-Chaussée (60130)	16
Commune de Béthune (62407)	17
Commune de Pont-Sainte-Marie (10152)	18
Commune de Château-Thierry (02400)	19
Commune de Werentzhouse (68480)	20
Commune de Lille (59000)	21
Commune de Ploubalay (22650)	22
Annexes	23
Annexe 1 : Cahier des charges pour la réalisation d'opérations pilote	25
Annexe 2 : Bilan récapitulatif des projets candidats	28
Annexe 3 : Cahier des charges de la consultation des bureaux d'études	29
Annexe 4 : Bilan récapitulatif des équipes de suivi candidates	32
Annexe 5 : Bilan récapitulatif de la sélection de l'équipe de suivi	32

Introduction

La démarche HQE® est née des travaux du Plan Construction et Architecture (devenu depuis le Plan Urbanisme Construction Architecture). Cette réflexion, menée entre 1993 et 1996, concernait les bâtiments. Dix ans après son lancement effectif et la création de l'association HQE, elle fait l'objet d'une large appropriation par les acteurs du bâtiment, et d'une extension spontanée vers d'autres types de projet, équipements et aménagements.

Ces extensions sont dangereuses, car la démarche conçue pour le bâtiment ne peut s'étendre à d'autres opérations sans précautions. La HQE des bâtiments est le fruit d'un travail collectif, porté par les professionnels du secteur, et non d'initiatives personnelles, malgré le talent de tel ou tel acteur. On peut aussi voir dans ces extensions l'expression d'une demande, d'un besoin de méthode de type HQE, auquel il faut apporter une réponse. C'est l'objet de la démarche engagée par l'association HQE et son groupe de travail « aménagement », avec le soutien de l'Etat, DGUHC (PUCA), la DAPA et l'ADEME.

L'essence de la HQE est la combinaison d'une méthode de management de projet et de la définition préalable de thèmes à traiter. La manière de traiter les thèmes, notamment de les hiérarchiser et de gérer les interférences entre eux, figure dans le système de management.

Appliquée au bâtiment, on retrouve le référentiel de management, inspiré de la norme internationale ISO 14001, et les « 14 cibles », elles-mêmes décomposées en sous-cibles avec pour chaque dimension élémentaire la manière de caractériser les performances environnementales. La question de l'élargissement de la démarche à d'autres types d'opération consiste à repartir des deux composantes, management et thèmes, et de les reformuler pour entrer dans un nouvel univers, celui de l'aménagement en l'occurrence.

La démarche HQE® appliquée au bâtiment est encore jeune : 10 ans, quand on pense à la durée de gestation des projets et à la durée de vie d'un bâtiment, on voit que le mouvement ne fait que commencer, bien qu'il ait repris à son compte des expériences de nombreux pionniers et des travaux internationaux. La modestie est de rigueur, et il reste encore beaucoup à apprendre. Pourquoi lancer dès maintenant cette extension à l'aménagement, sans attendre de maîtriser l'échelle du bâtiment ? Pour deux raisons essentielles :

- La première est que le mouvement est déjà parti, à l'initiative de nombreux acteurs, collectivités, aménageurs, agences d'urbanisme. Plutôt que de laisser chacun poursuivre son chemin de son côté, une consolidation de ces expériences et une tentative de mise en cohérence étaient souhaitables.

- La seconde est inscrite dans la première « cible » de la HQE pour les bâtiments. Le meilleur bâtiment du monde ne sera jamais « bon pour l'environnement » s'il est mal implanté, s'il ne s'intègre pas dans un aménagement d'ensemble dont l'environnement est une composante essentielle. A partir du bâtiment, on remonte ainsi vers l'urbanisme. Il est vrai qu'en France, nous préférons partir du général pour aller vers le particulier, et qu'il s'agit de l'inverse dans ce cas précis. Les études d'impact sur l'environnement ou les études d'environnement sont depuis longtemps obligatoires dans les documents d'urbanisme, et constituent toujours une référence. Mais force est de constater que ces études sont souvent très pauvres, et qu'il faut revivifier le dispositif. La construction interpelle l'urbanisme. Mais l'urbanisme de « type HQE » n'est pas seulement un plan où s'inséreront des bâtiments ayant été construits avec la démarche HQE®, c'est une logique propre prenant en considération les exigences de l'aménagement, bien au delà des nécessités exprimées pour la construction. Il est donc naturel de mener de front les deux chantiers, le bâtiment et l'aménagement, les deux devant se nourrir et se renforcer mutuellement.

Dominique Bidou

Conseil Général des Ponts et Chaussées- Président d'honneur de l'association HQE

Démarche environnementale et opérations d'aménagement

Le Contexte

Au début des années 90, les acteurs de la construction se sont engagés dans une réflexion de fond sur leurs pratiques, en considérant que les questions d'environnement nécessitaient d'être mieux traitées. Un des produits les plus significatifs de cette réflexion est communément appelé aujourd'hui la « démarche HQE[®] », pour Haute Qualité Environnementale. Cette approche de la notion de qualité environnementale dans le bâtiment a profondément renouvelé les modes de pensée et commence à faire évoluer la pratique opérationnelle des opérations de construction. Toutefois, la définition d'une qualité environnementale de l'aménagement s'avère encore aujourd'hui assez floue.

En 2004, le SNAL, l'association HQE, l'ADEME, le Ministère de l'Équipement et l'UNSAFA, réunis au sein d'un comité de pilotage sous maîtrise d'ouvrage du SNAL, ont confié au cabinet SETUR¹ l'élaboration d'une méthodologie pour l'application d'une démarche de qualité environnementale sur les opérations d'aménagement dans une perspective de développement durable.

Suite à ce premier travail exploratoire, l'association HQE, avec le soutien de l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME), du Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer (Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction – Plan Urbanisme, Construction, Architecture), et du ministère de la Culture et de la communication (Direction de l'architecture et du patrimoine – Sous direction de l'architecture et du cadre de vie) souhaite aujourd'hui tester la faisabilité d'une démarche de Qualité Environnementale sur des opérations aménagement.

La méthodologie destinée aux aménageurs

La méthodologie a pour but de maîtriser les impacts environnementaux des opérations d'aménagement, d'accroître leur qualité globale, ainsi que celle des futures constructions, dans une perspective de développement durable. Elle est à l'usage des aménageurs, qu'ils soient

privés ou publics. Elle est applicable aux aménagements de type lotissement et aux ZAC simples. Elle reprend les démarches mises en place à l'échelle du territoire (schémas de cohérence territoriale (SCOT), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans locaux d'urbanisme (PLU), agendas 21, etc.) et prépare la démarche HQE[®] à l'échelle du bâtiment. La méthodologie s'appuie sur l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU[®]) portée par l'ADEME. Elle repose sur :

- un système de management d'opération (SMO)
- des thématiques de qualité environnementale

Cet outil a deux principaux objectifs :

- Sensibiliser les aménageurs sur l'intérêt d'organiser et de gérer le déroulement d'une opération en vue d'atteindre les objectifs de qualité environnementale qu'ils se sont eux-mêmes fixés,
- Leur apporter des outils leur permettant de mettre en place une démarche de qualité environnementale.

La réflexion sur la qualité environnementale appliquée à une opération d'aménagement doit se bâtir à l'interface des 2 échelles amont et aval que sont :

- L'échelle du territoire, dans lequel l'opération doit s'intégrer en cohérence avec les politiques locales, intégrant la démarche AEU[®] (Approche Environnementale de l'Urbanisme) depuis l'analyse initiale jusqu'à l'élaboration des actions.
- L'échelle du bâtiment, facilitant la démarche HQE[®] sous forme de préconisations.

En amont, la méthodologie tient compte des règles d'urbanisme données qui constituent les règles de base à la démarche.

À l'aval, la méthodologie porte sur la sensibilisation des maîtres d'ouvrage et des futurs constructeurs et met en évidence la nécessité de mieux articuler le travail entre l'aménageur et ceux-ci.

La méthodologie aide l'aménageur à prendre en compte la qualité environnementale dans le sens du Développement durable pour offrir un cadre de vie de qualité et durable aux usagers. Elle favorise la sensibilisation des futurs habitants et des riverains pour les inciter à tenir compte des choix d'aménagement, à les comprendre et à se les approprier. Les futurs habitants de ces quartiers issus de la démarche accepteront d'autant mieux les évolutions et les traduiront par de nouveaux comportements (compostage individuel, utilisation d'ampoules de basse consommation, etc.).

Il s'agit de construire une démarche basée sur la pratique et le langage de l'aménageur. La méthodologie s'est donc

1. Carfantan G., Vignes-Rubio C. et Bonnet K. (2005). *Méthodologie pour une démarche de qualité environnementale sur les opérations d'aménagement dans une perspective de développement durable*, SETUR, 2005, 109 p. Le document intégral est disponible à l'adresse suivante : http://www.assoHQE.org/documents_et_etudes_etudes_association.php

élaborée à partir du déroulement classique d'une opération, de la phase de dialogue avec la collectivité jusqu'à la rétrocession des ouvrages.

Ce guide comporte plus précisément les trois volets suivants :

- Des éléments d'organisation du SMO pour l'aménageur afin de renseigner les 8 phases-clés définies dans le déroulement d'une opération de qualité environnementale,
- Des éléments de traçabilité qui sont autant d'outils à utiliser pour s'assurer du suivi de la démarche, notamment l'engagement vers des objectifs, l'approche globale,
- Des fiches d'actions, qui définissent par thème les grandes catégories d'actions à mener pour la prise en compte de la qualité environnementale dans l'aménagement (formes urbaines – utilisation rationnelle de l'espace, déplacements et accessibilité, contexte social, usages et mixité, eau, énergie – climat, bruit et nuisances, climatologie et géographie, paysage et biodiversité, déchets et rejets...)

Le Système de Management d'Opération :

Il permet de jalonner le déroulement de l'opération par des étapes-clés qui permettront d'aboutir à une qualité environnementale et de maîtriser qualitativement tout le processus de programmation, conception, réalisation, rétrocession d'une opération. L'intégration du développement durable dans un projet nécessite des notions techniques, architecturales et urbanistiques mais également une organisation. Le SMO comporte huit étapes obligatoires, positionnées de manière chronologique dans le déroulement de l'opération ou à développer tout au long de la démarche.

Les 8 étapes clés de la démarche sont :

Engagement de l'opération : Cette étape permet de créer un engagement commun entre la collectivité et l'aménageur pour se diriger vers une qualité environnementale. C'est au cours de cette étape que la collectivité définira ses attentes par rapport à l'opération qui seront mentionnées ultérieurement dans une charte d'objectifs de qualité environnementale. Un comité de suivi externe est constitué, il est composé de l'aménageur et de son équipe pluridisciplinaire d'une part, et des élus d'autre part. Son rôle, actif jusqu'à la rétrocession, est d'être partie prenante aux différents temps d'analyse et de suivi de l'opération.

Mise en place d'une équipe pluridisciplinaire : L'aménageur doit constituer une équipe pluridisciplinaire regroupant : urbanisme, paysage, architecture, infrastructure, géotechnique, topographie, sociologie. Un tableau de répartition des tâches de chacun par étape de l'opération, précisant les délais d'exécution, est alors établi. Les pilotes de l'équipe et du SMO sont alors définis.

Concertation et sensibilisation : Les relations entre les différents acteurs (aménageurs, équipe pluridisciplinaire, collectivité, public) sont définies.

Elaboration de la charte d'objectifs de qualité environnementale : Les enjeux spécifiques à l'opération prennent en compte l'AEU®. Des objectifs pertinents pour l'opération vont alors découler et constituer la charte d'objectifs de qualité environnementale. Cette charte comprendra des thèmes prioritaires que sont l'énergie, les déplacements, les formes urbaines, le contexte social et l'eau.

Elaboration du programme d'actions : Cette étape permet de traduire les objectifs qui ont été définis dans la charte par des actions qui constituent le programme d'actions. Les niveaux de performances qualitatifs et quantitatifs sont alors précisés.

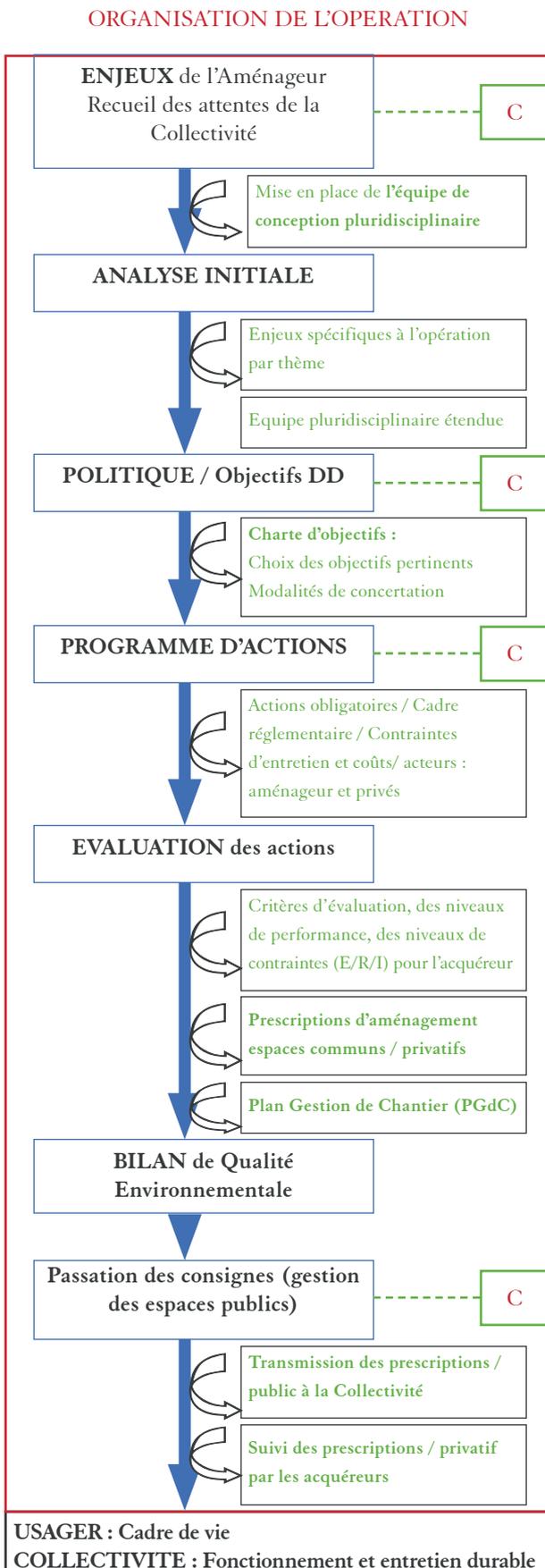
Modalités d'évaluation des actions de qualité environnementale : L'aménageur doit définir dans le programme d'actions ses critères d'évaluation et de suivi des actions quand ils sont quantifiables. Ils apparaissent alors dans les fiches d'actions.

Gestion globale de chantier : l'aménageur doit mettre en place un plan de gestion de chantiers pour atteindre la qualité environnementale. Il comprend : un plan de circulation et mise en place de dispositifs sur les espaces communs (bacs de tri, aire de nettoyage, cuve de rétention...).

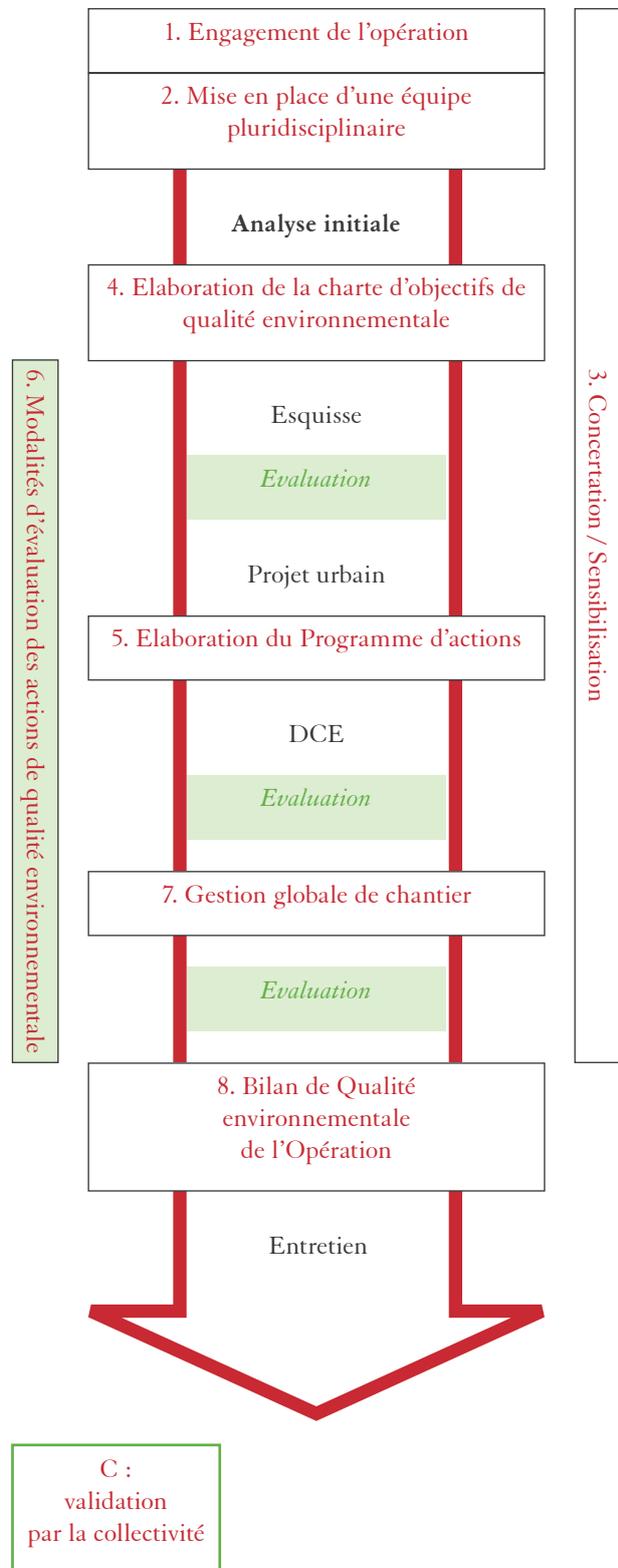
Bilan de qualité environnementale de l'opération : Avant la rétrocession, l'aménageur réalise un bilan de l'opération afin de mesurer l'efficacité des actions employées pour atteindre les objectifs de qualité environnementale mentionnés dans la charte d'objectifs de qualité environnementale.

Le schéma ci-contre retrace les 8 étapes clés de la démarche intégrées dans l'organisation de l'opération.

Pour une démarche de qualité environnementale dans les opérations d'aménagement



8 POINTS OBLIGATOIRES pour le Système de Management d'Opération



Descriptif du SMO : bureau d'études SETUR, Carfantan et al., 2005.

Les éléments de traçabilité :

Tout au long de l'opération des documents sont élaborés afin de mentionner les décisions et les engagements énoncés : charte, compte rendu, plan de gestion, contrats, grille thématique...

Ces documents permettront de :

- Formaliser l'engagement de l'opération
- Expliquer les modalités de fonctionnement de l'équipe pluridisciplinaire
- Définir les modalités de concertation et de sensibilisation
- Mentionner l'analyse initiale aboutissant à la charte d'objectifs de qualité environnementale
- Décrire les modalités d'élaboration du programme d'actions
- Développer les modalités de gestion globale de chantier
- Définir les modalités d'évaluation des actions mises en oeuvre
- Etablir le bilan de qualité environnementale et la transmission des consignes

Les thèmes abordés :

La démarche possède 11 thèmes à aborder de manière transversale.

- Formes urbaines et utilisation rationnelle de l'espace
- Contexte Social et Usages
- Déplacements et Accessibilité
- Bruit et Nuisances
- Energie
- Climat et Géographie
- Eau
- Paysage et Biodiversité
- Déchets et Rejets
- Sol
- Matériaux

Ces thèmes sont répertoriés dans une grille thématique mentionnant pour certains thèmes des objectifs prédéfinis. Cinq thèmes sont prioritaires : l'énergie, les déplacements, les formes urbaines, le contexte social et l'eau; avec des objectifs prédéfinis, des actions obligatoires et des actions à définir. Les 6 autres thèmes seront l'occasion d'un questionnement obligatoire et d'actions à définir. Ces thèmes seront mentionnés dans la charte d'objectifs de qualité environnementale auxquels seront rattachés des fiches d'actions constituant un programme d'actions. Le déroulement de la démarche sera donc cadré par ces fiches d'actions servant de tableau de bord.

Les résultats attendus :

Cette démarche a été créée afin de prendre en compte les besoins et le bien être de l'être humain et le respect de l'environnement dans les opérations d'urbanisme. Elle définit un mode d'organisation et des outils (grilles thématiques, fiches d'actions...) qui permettront d'atteindre une qua-

lité environnementale. La démarche crée un engagement commun entre la collectivité et l'aménageur autour de performances environnementales à atteindre. Elle introduit la concertation entre les différents acteurs : collectivité, riverains, élus, aménageur. Elle ajoute dans la conception des temps d'analyses nécessaires aux choix des objectifs et à leurs mises en œuvres. Les étapes de l'opération seront analysées et réfléchies afin d'atteindre une plus grande qualité environnementale. Cette expérimentation sur le terrain va ainsi permettre d'approfondir la méthode en fonction des réalités opérationnelles et d'affiner ainsi les conditions de sa mise en œuvre, que ce soit en matière du management d'opération ou en matière d'approche thématique.

Application de la méthodologie

Cette méthodologie sera expérimentée en temps réel, pendant trois ans, sur des opérations pilote afin d'être validée, ajustée et améliorée dans les conditions de sa mise en œuvre. Afin de tester cette méthodologie, 10 opérations pilotes d'aménagement ont été sélectionnées.

Une équipe de recherche et d'études est missionnée pour accompagner et suivre ces opérations pilote, avec un triple objectif :

- garantir la bonne application de la méthodologie par les aménageurs sélectionnés
- permettre une remontée d'expérience
- affiner la démarche.

Cet accompagnement technique et scientifique permettra de tirer tous les enseignements utiles de cette expérimentation et de produire, en fonction des résultats obtenus, une démarche opérationnelle qui pourrait alors être plus largement diffusée.

Suivi de l'opération

Suite à consultation, l'équipe missionnée par l'association HQE pour assurer le suivi de l'opération est constituée de :

- Sémaphores (mandataire de l'équipe)- Chef de projet Mathilde Savoye – 71 rue du Faubourg Saint-Antoine – 75011 Paris – mathilde.savoye@semaphores.fr
- Alphéïs – Chef de projet Daniela Sanna – Espace Beethoven – 1200 route des Lucioles – 06560 Valbonne – daniela.sanna@alpheeis.com

Situation géographique des dix opérations pilote sélectionnées

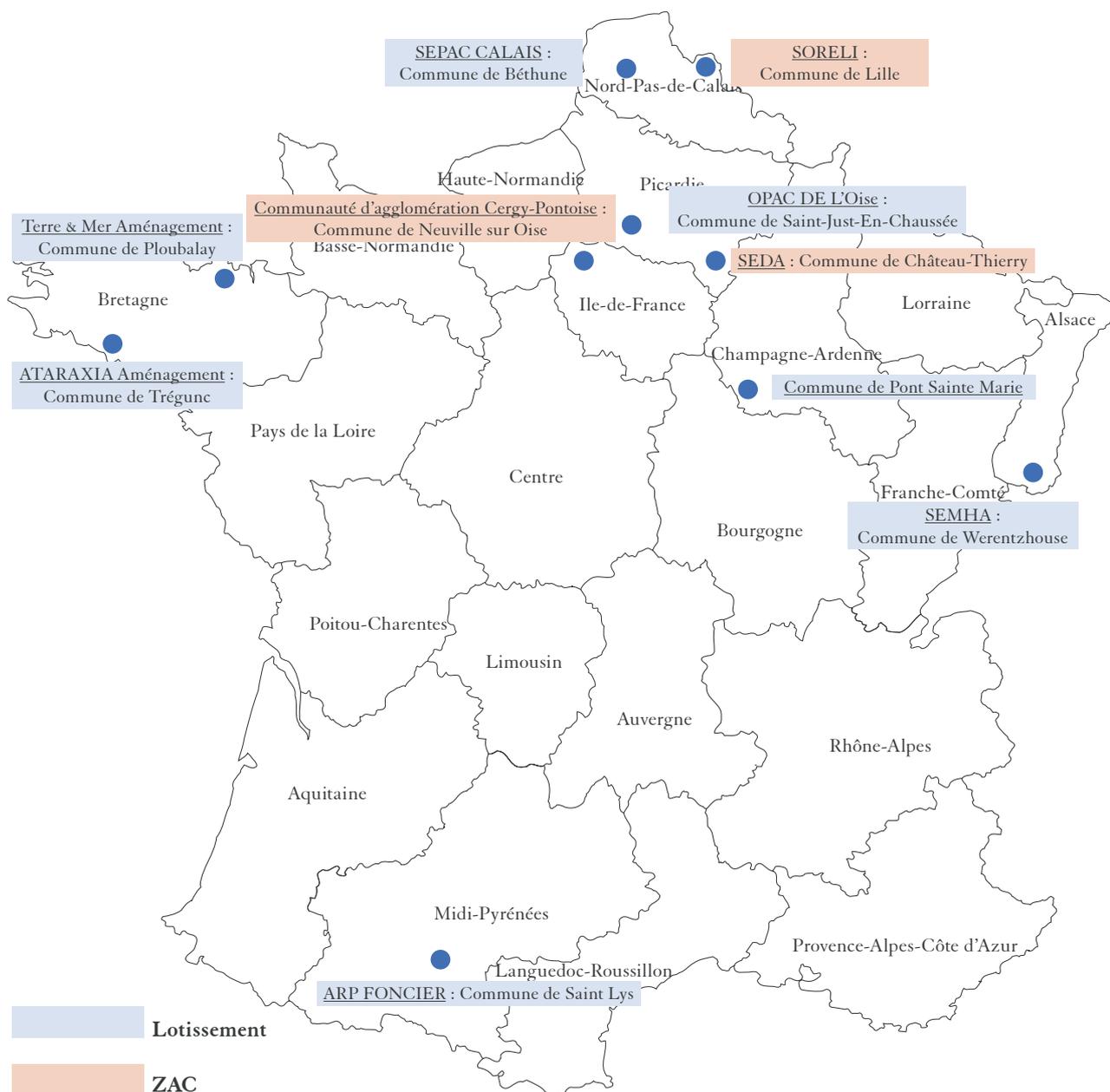


Tableau récapitulatif des opérations pilotes

Opération	Nombre d'habitants	Département	Région	Type d'opération	Description du terrain	Taille du terrain (hectares)	Programme
Tregunc	6500	Finistère (29)	Bretagne	Lotissement	Littoral Proche d'un Bourg Jouxte un espace boisé classé	4,8	50 logements, lots libres de constructeurs, petits collectifs, permis groupés ; mixité de typologie d'habitat.
Pont Sainte Marie	5000	Aube (10)	Champagne Ardenne	Lotissement	Ancienne caserne militaire	17	80 logements, pavillons, petits collectifs, services et commerces.
Béthune	27800	Pas-de-Calais (62)	Nord Pas de Calais	Lotissement	Opération de renouvellement urbain	6	400 logements répartis comme suit : 240 logements collectifs et 160 maisons individuelles
Saint Just en Chaussée	5500	Oise (60)	Nord Pas de Calais	Lotissement	Situation urbaine	.5	50 lots à bâtir et la construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)
Saint Lys	7500	Haute-Garonne (31)	Midi Pyrénées	Lotissement	Zone urbaine Prolongement de Bourg	7	Constructions de Maisons individuelles et groupées.
Ploubalay	2895	Cotes d'Armor (22)	Bretagne	Lotissement	En limite d'une zone urbaine	5	Lots pour habitat individuel, Lots pour habitat collectif, Espaces communs.
Werentzhouse	600	Haut Rhin (64)	Alsace	Lotissement	Extension d'une zone urbanisée d'un village	4,5	13 maisons individuelles et 6 maisons de type accolé.
Château Thierry	15000	Aisne (02)	Picardie	ZAC	Extension sur un terrain agricole	15,8	140 lots pavillons
Neuville sur Oise	1450	Val-D'Oise (95)	Ile de France	ZAC	Extension d'une zone urbanisée	40	logements, commerces et entreprises
Lille	191164	Nord (59)	Nord Pas de Calais	ZAC	Opération de renouvellement urbain	7	Logements locatifs sociaux, locatifs intermédiaires et libres, logements en accession en partie libre et en partie à prix de sortie plafonné.

Les dix communes expérimentatrices

Commune de Saint Lys (31470)

Département de Haute Garonne



Photo aérienne du site

Source ARP Foncier

Positionnement

Saint-Lys, 7500 habitants, 2300 hectares, située dans l'aire urbaine de Toulouse, à 14 km de Muret et 25 km à l'ouest de Toulouse.

Type d'opération

Lotissement (7 hectares)

Maître d'ouvrage aménageur

ARP Foncier

Equipe de maître d'oeuvre

AMO HQE : CRP Consulting, Sophie LEBRETON

Architecte Urbaniste : Dessein de Ville, Louis CANIZARES

Sociologue : AEXURB – UNIVERSITE Toulouse le Mirail, Lionel ROUGE

Paysagiste : Séverine LEMARCHAND

Géomètre : Messieurs JEAN et SAINT SUPERY

Géotechnicien : CEBTP

Bureau d'études VRD : ACQ

Objectif général

D'un point de vue urbain, le futur lotissement a pour ambition de :

- Renforcer la qualité urbaine de l'entrée de ville,
- Structurer et donner de la lisibilité à un espace de mixité fonctionnelle,
- Maîtriser l'urbanisation à proximité d'une nouvelle voie structurante pour la commune,
- Renforcer la liaison avec le centre bourg.

Programme prévisionnel

Constructions de maisons individuelles et groupées.

Orientations d'aménagement

Energie

Ce thème sera mis en avant, la commune y étant particulièrement sensible. Le lotissement dans sa conception et dans ses cahiers de prescriptions permettra d'aller plus loin que le niveau d'exigence de la RT 2005 (approche bioclimatique, prescriptions concernant le recours à l'énergie solaire,...).

Déplacement et accessibilité

La proximité du centre ville, d'espaces de services (zone commerciale et collège) et la présence de chemin de randonnées, invitent à mettre l'accent sur la question des déplacements doux et pose la question de la limitation de la place de l'automobile dans les projets d'aménagement.

Contexte social et usage

Le projet de voirie impulse une réflexion sur la mixité des fonctions, une vitrine économique étant envisagée. Ainsi, les lots en proximité de la future voie devraient être dédiés à l'activité, limitant ainsi d'éventuelles nuisances pour les habitants. La mixité sociale sera également envisagée à l'échelle du lotissement.

Eau

La régulation des eaux pluviales devra être prise en considération de manière forte, la commune connaissant des difficultés particulières en la matière. Le site bénéficie de noues agricoles qui pourront servir de support au projet et à son système de régulation des eaux de ruissellement. L'assainissement devra être étudié avec soin pour être adapté au système local.

Paysage et biodiversité

La proximité d'une forêt est un atout important en terme de qualité paysagère. La nature agricole du site et du paysage sera valorisée, notamment à travers le système de gestion des eaux pluviales.

Commune de Trégunc (29910)

Département du Finistère



Plan de situation

Source photo Bretagne-Richard-Bush

Projet ATARAXIA

Positionnement

Commune de Trégunc, 6 573 habitants, située à 32 km au Sud-Est de Quimper et à 6km à l'Est de Concarneau

Type d'opération

Lotissement (4,8 hectares)

Maître d'ouvrage aménageur

Ataraxia Aménagement, aménageur lotisseur privé, filiale du Crédit Mutuel LACO

Equipe de maître d'oeuvre

Architecte-Urbaniste : ARCHIPOLE, Thierry LE BERRE (Quimper)

Paysagiste : Patricia POINAS (Vannes)

Géomètre et Bureau d'Etudes VRD : monsieur LE BERRE (Concarneau)

Bureau d'Etudes Eau & environnement : ALTHIS, monsieur COTON (Lizio)

Anthropologue : Pascale LEGUE (Paris)

Objectif général

Le projet s'étend sur 48965 m² dont 9350m² pour le projet de contournement du bourg de TREBURG qui borde l'opération au sud.

Le terrain jouxte un espace boisé classé.

Programme prévisionnel

50 logements, mixant lots libres de constructeurs, petits bâtiments collectifs, maisons en permis groupé. L'enjeu est de favoriser la diversité typologique de l'habitat, dans un objectif de mixité sociale.

Orientations d'aménagement

Economies d'énergie

Il s'agira de mettre en œuvre un habitat bioclimatique, voire HQE. Une mission spécifique sera confiée à un environnementaliste agréé par l'ADEME.

Gestion de l'eau

Récupération des eaux pluviales. Distinction eaux de toitures (pour nettoyage, voitures...) et eaux de ruissellement (voirie et parking) détournées vers des bassins filtrants (noues).

Paysage et biodiversité

Création de corridors écologiques.

Commune de Neuville sur Oise (95000)

Département Val-D'Oise



Photo aérienne

Source communauté d'agglomération
de Cergy-Pontoise (IACP)

Positionnement

Commune de Neuville-sur-Oise, 1450 habitants, 425 ha, fait partie de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (CACP)

Type d'opération

ZAC (40 hectares) de Neuville 2

Maître d'ouvrage aménageur

La CACP est à la fois maître d'ouvrage et aménageur de l'opération Neuville 2. Elle assure la création et la réalisation de cette ZAC d'intérêt communautaire.

Equipe de maître d'oeuvre

Recrutement de l'équipe de maîtrise d'oeuvre en cours .

Objectif général

Ce territoire est desservi par d'importantes infrastructures routières et de transports en commun, avec notamment un pôle d'échanges centré sur la gare RER.

L'opération de Neuville II est soumise aux études préalables.

Programme prévisionnel

Logements étudiants, locaux universitaires, petit pôle commerciale, activités (hôtel d'entreprises).

Orientations d'aménagement

Energie

L'opération d'aménagement devra s'intégrer dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) notamment dans le domaine des bâtiments. S'agissant du logement, il sera recommandé aux futurs acquéreurs des lots de s'engager dans une certification type Habitat & Environnement.

L'objectif est d'utiliser au mieux, dans la conception architecturale du bâtiment, les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables, tout en améliorant le confort des usagers.

Trois axes sont à développer :

- L'amélioration de la performance thermique des bâtiments pour optimiser les besoins de chauffage,
- La maîtrise des demandes en électricité pour les différents usages (éclairage, bureautique, processus de production),
- La réduction de l'emploi de la climatisation.

Eau

Amélioration la préservation de la ressource en eau et la gestion des eaux pluviales en privilégiant les systèmes de rétention des eaux pluviales à la parcelle et en réduisant au maximum les surfaces en revêtement de sol imperméable.

Paysage et biodiversité

Garantir la pérennité d'espaces verts dans un objectif de développement durable.

Commune de Saint-Just-en-Chaussée (60130)

Département de l'Oise



LEGENDE

-  Voie ferrée
-  Départementale
-  Départementale importante
-  Emprise du projet

Source IGN

Positionnement

Commune de Saint-Just-en-Chaussée, 5490 habitants, 146,6ha.

Type d'opération

Lotissement (6,06 hectares)

Maître d'ouvrage Aménageur

Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de l'Oise

Equipe de maître d'oeuvre

Goupement architecte-urbaniste-environnementaliste : G.P. Architectes & Goupe Géovision (*Elaboration du diagnostic, de la charte et du programme d'actions, du projet urbain, de l'autorisation de lotir et suivi de l'opération de sa conception à sa réalisation*)

Maître d'oeuvre VRD : Beture Infrastructures (*Etudes préliminaires, A.P., Projet, OPC, suivi réalisation travaux*)

Assistant à maîtrise d'ouvrage : Cabinet LA CALADE (*Assistance aux choix des objectifs et actions, analyse coût global, sensibilisation et évaluation a posteriori*)

Objectif général

L'opération proposée est une opération visant à aménager environ 5 hectares sous la forme de deux lotissements qui seraient réalisés de part et d'autre de la rue de Plainval au lieu dit « Le banc de Saint Pierre »

Programme prévisionnel

Cette opération comprend une cinquantaine de lots à bâtir accompagnant la construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)

Orientation d'aménagement

Déplacement et accessibilité

Adaptation des voies de circulations aux déplacements voitures et aux circulations douces en favorisant les déplacements de part et d'autre de la rue de Plainval et de part et d'autre de la voie ferrée par un meilleur marquage du passage existant.

Contexte social et usage

Qualité des espaces communs.
Création d'un jardin intergénérationnel.

Eau

Gestion des eaux pluviales adaptée

Paysage et biodiversité

Atténuation des nuisances sonores en favorisant une qualité paysagère.

Préservation du paysage et de l'environnement existants.

Commune de Béthune (62407)

Département du Pas-de-Calais (62)



Photo aérienne

Source SEPAC

Positionnement

Commune de Béthune, 27 808 habitants, 943 hectares, située dans le bassin minier, à 38 kilomètres au Sud de Lille

Type d'opération

Lotissement (environ 6 hectares)

Maître d'ouvrage Aménageur :

SEPAC CALAIS (société d'économie mixte : SEM) : opérateur, aménageur, lotisseur

Equipe de maître d'oeuvre :

L'équipe de maître d'œuvre est en cours de recrutement.

Objectif général

L'opération de lotissement, située à proximité du centre-ville, consiste à requalifier la friche industrielle TESTUT. Elle constitue la première tranche de l'opération de rénovation du quartier de la gare qui comprend 3 autres tranches opérationnelles concernant : Le site industriel « Charfa » (habitat), la friche industrielle « Autobus Artésiens – Route Artésienne » (habitat et équipements sportifs et culturels) et la dernière phase de l'aménagement du site de la Rotonde (habitat et activités tertiaires).

Programme prévisionnel

400 logements répartis comme suit :

240 logements collectifs (120 en accession, 120 en location)

160 maisons individuelles (80 en accession, 80 en location)

Orientations d'aménagement

Energie

Réduction des émissions des gaz à effet de serre : raccordement au réseau de chaleur (qui sera alimenté au bois avec cogénération), chauffe-eau solaire individuel pour la production d'eau chaude sanitaire et production d'électricité photovoltaïque, gestion énergétique maîtrisée dans les logements et les espaces urbains. L'ambition affichée en matière d'énergie photovoltaïque est de couvrir en grande partie les besoins électriques de cette zone d'habitat, soit une puissance prévisionnelle d'environ 1 MW.

Eau

Collecter les eaux pluviales du projet sans créer de nuisances aux riverains, en privilégiant la gestion sur le site pour limiter le rejet au réseau collectif.

Stocker et réguler les flux par la création de plans d'eaux et de canaux qui répondront aux exigences du développement durable tout en répondant au parti urbanistique et paysagé du projet.

Valorisation de ces eaux pour les usages ne nécessitant pas d'eau potable.

Application de la démarche Haute Qualité Environnementale :

Aspects bioclimatiques : intégration des paramètres climatiques dans l'aménagement et les constructions.

Matériaux : promotion de matériaux dont l'innocuité pour la santé et l'environnement est avérée.

Efficacité énergétique : maîtrise des consommations, énergies renouvelables, appareils performants.

Parti paysagé développant un caractère écologique.

Chantier respectueux de l'environnement, des ouvriers et des riverains.

Optimisation des notions de confort, de santé, d'économie global et d'environnement à l'échelle des logements.

Commune de Pont-Sainte-Marie (10152)

Département de l'Aube



Photo aérienne

Source Maurice RENARD

Positionnement

La Commune de Pont Sainte Marie, 5000 habitants, fait partie intégrante de l'agglomération troyenne, regroupant 11 communes et jouxte Troyes.

Type d'opération

Lotissement (17 hectares)

Maître d'ouvrage Aménageur

En 2005 la mairie a recruté Madame Jocelyne GAYAUD, chargée de mission dédiée à l'aménagement du terrain, notamment pour en rédiger les prescriptions « HQE ». La mairie désignera un aménageur au début de l'année 2007.

Equipe de maître d'oeuvre

L'équipe sera recrutée suite à la validation de l'étude de faisabilité.

Objectif général

Le lotissement sera aménagé dans l'ancien camp de Moulinet. Deux bâtiments de l'ancienne caserne militaire seront conservés pour des raisons patrimoniales. L'enjeu est de créer un nouveau quartier se raccordant au tissu urbain existant.

Programme prévisionnel

80 logements (individuels et collectifs), services et commerces.

Orientations d'aménagement

Energie

La maîtrise de l'énergie : lors du changement des luminaires, la ville a installé des réducteurs de tension ainsi que des lampes à basse consommation afin de réaliser des économies d'énergie et d'alléger et d'alléger les dépenses de fonctionnement. Dès 2005, les résultats étaient probants.

Un groupe de travail sur les économies d'énergie sera créé au sein du personnel municipal, pour favoriser le recours aux énergies renouvelables.

Déplacement et accessibilité

La mise en place du tri sélectif, du service de ramassage des encombrants puis des déchets verts.

Contexte social et usage

La ville a créé un comité consultatif « Environnement et cadre de vie », notamment pour élaborer une Charte pour l'environnement. En parallèle, la ville a adhéré à l'association des « Eco-Maires ».

Eau

La récupération des eaux de pluie est envisagée.

Paysage et biodiversité

Le tri sélectif des déchets ménagers existe dans la commune depuis 2002. Le nouveau quartier devra expérimenter le compostage individuel.

La volonté de conserver en espace naturel le Parc Lebocey (réserve naturelle sur laquelle sont recensées une quarantaine d'essences d'arbres, 150 variétés de plantes et une quarantaine d'espèces d'oiseaux), marque le souhait de la commune de questionner l'ensemble de son patrimoine naturel. A cet égard, la friche militaire présente un potentiel qu'il conviendra d'évaluer et de mettre en valeur sur ce point.

Commune de Château-Thierry (02400)

Département de l'Aisne



Photo aérienne

Source photo Exploreur © IGN
projection Lambert II étendu/NTF

Positionnement

Château-Thierry, 15000 Habitants, 1649 hectares, est à 90 kilomètres à l'Est de Paris, 61 km de Reims et 40 km de Soissons. L'opération pilote sera réalisée sur un terrain en coteaux Sud sur la Marne. La parcelle, en limite du vignoble AOC Champagne, se divise en deux zones : une zone de terres cultivées et une zone boisée. Elle entoure pour partie le collège public Jean Rostand.

Type d'opération

ZAC (15,8 hectares)

Maître d'ouvrage Aménageur

Société d'équipement du Département de l'Aisne (SEDA)

Equipe de maître d'oeuvre

Consultation de l'équipe de maîtrise d'œuvre en cours

Objectif général

Le cadre exceptionnel du terrain sera propice, au travers de la méthodologie testée, à de nombreuses réflexions en terme urbain (création d'un « morceau » de la ville en zone périphérique, fonctionnement et impact avec le reste de la collectivité), architectural (typologies d'habitations), environnemental (gestion des énergies, de l'eau, protection des milieux environnants, cahier des charges de cession de terrain avec prescriptions), sans oublier les impacts sociaux que cela va générer

Programme prévisionnel

Une première approche de faisabilité estime à 140 le nombre de lots cessibles.

Orientations d'aménagement

Energie

L'orientation et la topographie du site favorisent l'utilisation des énergies renouvelables. A la vente des terrains, un cahier des charges de cession de terrain spécifique sera remis aux constructeurs, et des engagements (notamment en terme d'économie d'énergie et de recours à des énergies renouvelables) devront être contractualisés. Dans ce document, ces derniers trouveront des prescriptions de qualité environnementale pour le bâti (préférence pour les matériaux locaux et inertes pour la santé, chauffage, ventilation, récupération de chaleur, matériel économe) définies par le maître d'ouvrage.

D'autres axes de réflexion tels que la mise en œuvre d'un Bilan Carbone pourront également être développés par la SEDA dans le cadre de cette opération.

Eau

Gestion des écoulements des eaux pluviales après viabilisation et implantation des constructions. Les caractéristiques hydrologiques du terrain seront prises en considération lors de la réalisation du projet. Réduction des risques de ruissellement et de glissements de terrain lors de fortes pluies. La présence immédiate du vignoble AOC Champagne impliquera certainement des obligations en terme de récupération de ces eaux de vulnérabilité du milieu environnant à toute pollution accidentelle sur la nouvelle zone, et une gestion des déchets de chantier poussée.

Commune de Werentzhouse (68480)

Département du Haut Rhin



Photo de ville

Source SEMHA

Positionnement

La commune de Werentzhouse, 600 habitants, 450 hectares est située en Alsace.

Type d'opération

ZAC

Maître d'ouvrage Aménageur

Société d'économie mixte de haute Alsace (SEMHA)

Equipe de maître d'oeuvre

Sélection d'une équipe de maîtrise d'œuvre en cours.

Objectif général

Conformément au nouveau PLU les superficies urbanisables de la commune se sont vues fortement réduites, puisqu'elles passent de 12 hectares (POS de 1990) à 4,5 hectares. Le site retenu pour le lotissement est donc un terrain prioritaire et stratégique, du fait de son positionnement très proche du centre du village.

Programme prévisionnel

L'opération prévoit la création d'environ 13 maisons individuelles et de 6 maisons de type accolé.

Orientations d'aménagement

La mise en œuvre de la démarche AUE[®] doit permettre d'approfondir et d'améliorer les premiers objectifs de la municipalité.

Energie

Elles font partie des préoccupations de la municipalité qui pourrait par exemple, dans le cadre de la réalisation du lotissement communal, intervenir concrètement sur deux points :

- La mise en place de candélabres à faible consommation énergétique sur l'ensemble du lotissement ;
- L'instauration dans le cahier des charges de cession de terrain de spécifications particulières relatives au respect des cibles de la démarche HQE[®] en matière d'économie d'énergie.

Eau

La gestion des eaux pluviales fera l'objet d'une étude particulière visant notamment à rétablir le bon fonctionnement d'un fossé existant en limite de la zone.

Paysage et biodiversité

Un Cahier des Clauses Environnementales sera annexé. Ce document complète le Cahier des Clauses Techniques Particulières en ce qui concerne les aspects environnementaux. Il permet notamment de gérer les éventuelles infractions liées aux principes de propreté générale du chantier, de gestion des déchets etc...

Commune de Lille (59000)

Département du Nord



Photo aérienne

Source SORELI

Positionnement

Lille, 191 164 habitants, 3483 hectares est capitale de la région Nord-Pas-de-Calais

Type d'opération

Ilot d'habitat « Bois Blancs I » ZAC de 7 hectares

Maître d'ouvrage Aménageur

SAEM de rénovation et de restauration de Lille. (SORELI)

Equipe de maître d'œuvre

L'équipe de maîtrise d'œuvre n'est pas encore recrutée. En terme de méthode, la SORELI a missionné un expert environnemental pour se faire accompagner sur l'ensemble des étapes et thématiques de la mise en œuvre opérationnelle du projet.

Objectif général

L'opération « Ilot d'habitat Bois-Blancs I » est la première opération d'habitat de la ZAC du premier secteur opérationnel des Rives de la « Haute Deûle ». Elle s'inscrit dans un projet de reconquête urbaine d'un vaste territoire d'une centaine d'hectares constitué essentiellement de grandes friches industrielles. Il s'agit d'une part de créer un pôle de développement économique autour des technologies de l'information et de la communication (SHON activités tertiaires : 77000 m², SHON recherche et d'enseignement supérieur : 20000 m²), d'autre part de réaliser une opération de renouvellement urbain (SHON habitat : 50000 m², SHON commerces et services 5000 m²). L'objet est d'intégrer dans le projet l'ensemble des dimensions du développement durable.

Programme prévisionnel

L'ilot fera l'objet de trois programmes de construction différenciés :

- 50 logements locatifs sociaux
- 50 logements locatifs intermédiaires et libres
- 100 logements en accession, 50 à prix libre et 50 à prix de sortie plafonné

Orientations d'aménagement

Energie

Le niveau « opérations démonstratives » du référentiel ADEME exige des consommations de 30% inférieures à la consommation de référence (Cref -30%). Certaines prescriptions complémentaires seront imposées aux promoteurs : mode de production collectif du chauffage et de l'eau chaude sanitaire (avec comptage individuel) ; recours aux énergies renouvelables (au minimum 40% de la production d'eau chaude sanitaire).

Déplacement et accessibilité

Une attention sera portée sur la qualité des espaces publics : jardin d'eau, place, promenades sur les quais du canal de la Haute Deûle... Les îlots seront caractérisés par une densité urbaine en continuité avec la ville environnante.

Les circulations douces seront privilégiées (larges trottoirs, promenades piétons et cycles) et transports en communs (proximité du métro, navette bus, navette fluviale), la circulation automobile étant diffusée à travers un maillage urbain. L'ilot de cette opération sera entièrement piéton, avec l'aménagement de rues piétonnes traversantes.

Contexte social et usage

Sur l'ensemble des chantiers tant déconstruction qu'en construction, seront intégrées des clauses d'insertion sociale.

Eau

Les eaux pluviales de la ZAC sont gérées de manière intégrée à la ville. Dispositif de recueil, de stockage, et de traitement à travers des canaux en eau, des noues, et un jardin d'eau intégrés aux espaces publics.

Les eaux pluviales des toitures seront récupérées pour une réutilisation dans les programmes de logements (WC, arrosage), et les eaux de ruissellement seront récoltées et acheminées vers les espaces publics.

Paysage et biodiversité

Les bâtiments existants sur les friches feront l'objet de déconstructions, avec un objectif de recyclage couvrant au minimum 80% des déchets, avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé dans ce domaine.

Commune de Ploubalay (22650)

Département des Côtes d'Armor

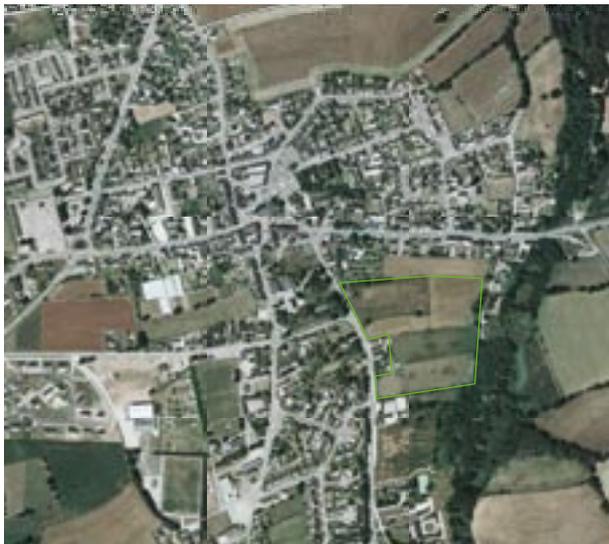


Photo aérienne

Source Terre et mon Aménagement

Positionnement

Commune de Ploubalay, 2 895 habitants, 3545 hectares

Type d'opération

Lotissement

Maître d'ouvrage aménageur

Société Terre et Mer Aménagement, filiale du groupe CELEOS

Equipe de maître d'oeuvre

Paysagiste : monsieur Braud (techniques alternatives, gestion différenciée - SETUR)

Architecte : monsieur Genda (Atelier 3), Emmanuelle Outin (responsable environnement GROUPE CELEOS), madame Guillois-Samson (SETUR)

Urbaniste : mademoiselle Douane et Philippe Mercier (TMA), messieurs Carcreff et Valdrini (SETUR)

Géomètre : monsieur Cattelain (Géomètre Expert Foncier – Urbaniste A.G.U)

Environnement : madame Hinot (Chargée d'études Eau - milieux naturels, SETUR)

GEOARMOR (Cabinet Etude Conseil et Assistance en Sciences de la Terre)

Sociologue : M. Colobert (responsable H&D Bretagne)

Mise en place AEU® : madame Chaigneau, (responsable de projet). Monsieur Peron (chef de projet Ecologie Aménagement), (SETUR)

Objectif général

La zone d'aménagement se situe en entrée du bourg, elle permettra de requalifier l'entrée de l'agglomération et d'affirmer un front urbain le long de la départementale en rive Est, afin

de créer une ambiance plus urbaine. L'enjeu est de créer un nouveau quartier, à proximité immédiate de l'école.

Enfin, il s'agira de mettre en valeur le corridor écologique constitué par la vallée du Floubalay

Programme prévisionnel

Lots pour habitat individuel, lots pour habitat collectif, espaces communs.

Orientations d'aménagement

Energie

Choix des matériaux et des procédés d'installation économes en énergie.

Orientation des entreprises vers la réduction de l'emploi de certains matériaux dont la fabrication et/ou la mise en œuvre est énergivore, dans le respect de la norme NF P 01-010 « déclaration environnementale et sanitaire des produits de construction ».

La proximité géographique des entreprises et la valorisation des ressources locales seront privilégiées, pour réduire la consommation énergétique liée aux transports et permettre à l'économie de proximité de profiter directement du chantier.

L'aménagement global devra optimiser l'utilisation de l'énergie (maîtrise de l'intensité de l'éclairage public, alimentation de certains équipements communs par de l'électricité générée par l'exploitation d'une énergie renouvelable).

Les logements collectifs intégreront une part d'énergies renouvelables pour la production d'électricité notamment des parties communes (une étude du potentiel éolien du site est prévue).

Contexte social et usage

Lors de la phase chantier, une attention toute particulière sera portée sur la maîtrise, par les entreprises intervenantes, des points suivants : sensibilisation des professionnels aux enjeux environnementaux, signalétique, organisation de chantier, limitation des bruits et vibrations, limitation des poussières et odeurs, contrôle du flux des déchets (tri sélectif, traçabilité)

Eau

Etude hydrologique spécifique au terrain pour assurer une bonne gestion des eaux. La conception générale favorisera la mise en œuvre de techniques alternatives pour préserver la ressource en eau, tant en terme de construction que de gestion ultérieure.

Les entreprises seront particulièrement sensibilisées à la protection du biotope représenté par le FLOUBALAY.

Les futurs habitants de ce nouveau quartier devront respecter les préconisations édictées par le règlement du lotissement, communiqué aux acquéreurs avant la signature des compromis.

Les logements collectifs intégreront des dispositifs hydro-économiques. La récupération des eaux pluviales pour une réutilisation WC et/ou lave linge sera étudiée.

Annexes

Annexe 1 : Cahier des charges pour la réalisation d'opérations pilote (février 2006)

Démarche de qualité environnementale pour la réalisation de lotissements et ZAC dans une perspective de développement durable

Au début des années 90, les acteurs de la construction se sont engagés dans une réflexion de fond sur leurs pratiques, en considérant que les questions d'environnement nécessitaient d'être mieux traitées. Un des produits les plus significatifs de cette réflexion est communément appelé aujourd'hui la « démarche HQE[®] », pour Haute Qualité Environnementale.

Cette approche de la notion de qualité environnementale dans le bâtiment a profondément renouvelé les modes de pensée et commence à faire évoluer la pratique opérationnelle des opérations de construction. En tout état de cause, on peut légitimement affirmer que le comportement des acteurs professionnels de cette filière a sensiblement évolué.

Les acteurs travaillant aux échelles urbaines et territoriales ont pu observer cette évolution, notamment pour ceux qui interviennent aussi aux échelles architecturales. De leur côté, les préoccupations nouvelles liées à l'émergence du concept de développement durable ont aussi fait l'objet de travaux de réflexion depuis ces quinze dernières années.

Toutefois, la définition d'une qualité environnementale de l'aménagement s'avère encore aujourd'hui assez floue.

En 2004, le SNAL, l'association HQE, l'ADEME, le Ministère de l'Équipement et l'UNSAFA, réunis au sein d'un comité de pilotage sous maîtrise d'ouvrage du SNAL, ont confié au cabinet SETUR l'élaboration d'une méthodologie pour une démarche de qualité environnementale sur les opérations d'aménagement dans une perspective de développement durable. Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la mission conjointe pour la qualité architecturale, urbaine et paysagère du cadre de vie² des Ministères de l'Équipement, du Logement et de la Ville, de la Culture et de la Communication.

Cette méthodologie nécessite d'être testée sur des opérations pilotes afin d'être validée, ajustée et améliorée dans les conditions de sa mise en œuvre. C'est dans ce cadre que s'inscrit aujourd'hui le présent appel à expérimentation.

2 Mission conjointe, 24/11/2004 : Chantier 1 : « mettre l'administration au service des collectivités territoriales », action 2 : « conseil auprès des collectivités territoriales », mesure 1-2 : « soutien aux démarches de développement durable des opérateurs : amélioration de la qualité des lotissements ».

La méthodologie

La méthodologie a pour but de maîtriser les impacts environnementaux des opérations d'aménagement, d'accroître leur qualité globale, ainsi que celle des futures constructions, dans une perspective de développement durable. Elle concerne exclusivement l'urbanisme opérationnel. Elle est à l'usage des aménageurs, qu'ils soient privés ou publics. Elle est applicable aux aménagements de type lotissement. Son adaptation aux ZAC pourra être analysée dans le cadre des opérations pilotes pour des ZAC ne posant pas de problèmes de maîtrise foncière et à équilibre économique. Elle reprend les démarches mises en place à l'échelle du territoire (schémas de cohérence territoriale (SCOT), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans locaux d'urbanisme (PLU), agendas 21, etc.) et prépare la démarche HQE[®] à l'échelle du bâtiment. Elle s'appuie sur l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU[®]) portée par l'ADEME. Elle repose sur :

- un système de management d'opération
- des thématiques de qualité environnementale.

L'appel à expérimentation

Cet appel à projets s'adresse à des aménageurs privés et publics **qui s'engagent à mettre en œuvre la méthodologie** sur des opérations pilotes. Les opérations pilotes seront des opérations ou des tranches d'opération d'aménagement à vocation principale d'habitat. L'aménageur devra justifier de la maîtrise foncière et s'engager à achever l'opération dans un délai de trois ans (phase de rétrocession des équipements communs comprise).

La méthodologie sera appliquée en temps réel pendant trois ans : de 2006 à 2008. Les opérations devront mettre en œuvre toutes les étapes de la méthodologie. Elles devront être réalisées en trois ans.

6 à 12 opérations seront retenues.

Les opérations sélectionnées bénéficieront de l'accompagnement d'un bureau d'études missionné par l'association HQE. Il sera le référent auprès duquel les maîtres d'ouvrages sélectionnés pourront éprouver la mise en application de la méthodologie. C'est lui qui assurera l'animation du club des expérimentateurs, formé par la réunion de tous les maîtres d'ouvrage sélectionnés pour cet appel à expérimentation.

Le bureau d'études rendra compte régulièrement de l'expérimentation auprès de l'association HQE et du comité de pilotage composé, outre de l'association HQE, de l'ADEME, du Ministère de l'Équipement, du Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA), du Ministère de la Culture et de la Communication (Direction de l'Architecture et du Patrimoine) (et éventuellement du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable).

L'objectif de cet appel à expérimentation est de constituer un échantillon suffisamment représentatif d'opérations pour tester la méthodologie, la rendre opérationnelle, faire évoluer les pratiques professionnelles et constituer un cadre de référence commun aux acteurs de l'aménagement dans le domaine de la qualité environnementale, dans une perspective de développement durable.

Contenu des dossiers de présentation des opérations pilotes

Le candidat aménageur devra adresser à l'association HQE un dossier de présélection comprenant :

- une présentation de l'aménageur et de ses références
- une lettre de motivation, précisant son intérêt pour la portée de l'expérimentation
- une note de deux pages maximum sur l'opération présentant :

1. ses objectifs environnementaux, notamment en matière d'économies d'énergie et de performances énergétiques

2. sa cohérence avec le document d'urbanisme (POS ou PLU) et la politique locale de l'habitat, en justifiant en quoi l'opération contribue à la mise en œuvre des engagements de la commune en matière d'aménagement et de développement durable, notamment au regard des orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'il existe.

- un engagement de l'aménageur à mettre en œuvre la méthodologie définie dans le guide d'expérimentation
- l'aval écrit de la municipalité sur sa participation à la démarche proposée
- l'accord de l'ADEME au niveau local pour mettre en place une démarche AEU® et l'engagement de l'aménageur à la mettre en œuvre
- une déclaration de maîtrise foncière, garantie soit par l'aménageur lui-même, soit par la collectivité
- les éléments nécessaires, extraits du POS ou du PLU, permettant de contrôler que le document d'urbanisme permet la réalisation de l'opération
- un plan au 1/5000 ou tout élément graphique permettant de situer l'opération dans son contexte urbain et paysager
- un plan au 1/1000 ou tout élément graphique permettant de décrire l'état actuel du terrain et de ses abords (limites cadastrales, topographie, arbres, haies arbustives, vieux murs, cours d'eau et plans d'eau, accès existants, ...)
- un planning prévisionnel de l'opération
- un bilan financier prévisionnel de l'opération comprenant : une estimation du coût de l'aménagement, le montant estimé de la charge foncière et des participations, le prix de vente prévisionnel du lot.

Tout dossier incomplet ne sera pas examiné.

Critères de choix des opérations pilotes :

Le jury s'attachera à sélectionner les dossiers sur la base des critères suivants :

- la qualité de la proposition
- la motivation
- la faisabilité de l'opération.

Composition du jury

Le jury est composé de représentants de : l'association HQE, le Ministère de l'Équipement, l'ADEME, le Ministère de la Culture et de la Communication, une association d'élus, un paysagiste conseil de l'Etat, un architecte conseil de l'Etat, un architecte membre de l'UNSAFA, un sociologue-anthropologue, un aménageur privé et un aménageur public.

Publicité et usage des travaux

Le résultat de l'appel à expérimentation et les travaux du (des) bureau(x) d'études suiveur(s) des opérations pilotes seront la propriété du comité de pilotage. Ils pourront faire l'objet de toute communication ou publication, diffusée à titre gratuit ou onéreux. Les opérations sélectionnées pourront se prévaloir du titre d'opération pilote suivant une communication qui sera arrêtée par le comité de pilotage.

Calendrier

10 février 2006 : lancement de l'appel à expérimentation
 10 avril 2006 : remise des projets
 28 avril 2006 : sélection des opérations pilotes
 mai 2006- mai 2009 : suivi des opérations pilotes

Date limite d'envoi des dossiers

Les dossiers devront être adressés à l'association HQE par courrier postal, au plus tard le 10 avril 2006, le cachet de la poste faisant foi.

Réception des dossiers

ASSOCIATION HQE

à l'attention de : Guy CHAUTARD

Objet : Appel à expérimentation pour la réalisation d'opérations pilotes

Un message électronique d'accusé de réception sera envoyé par retour.

Contacts

Guy CHAUTARD

gchautard@assohqe.org

Association HQE

4, avenue du Recteur Poincaré

75016 Paris

tél : 01 40 47 02 82 - fax : 01 40 47 04 88

www.assohqe.org

Documents transmis

Le guide d'expérimentation disponible sur internet :

www.assohqe.org, rubrique « études de l'association »

NB : Le rapport présentant la méthodologie réalisée par la SETUR (juillet 2005) est disponible sur internet :

<http://www.snal.fr/news/HQE.html>

Annexe 2 : Bilan récapitulatif des projets candidats

Nombre de candidatures reçues : 21 (dont 8 ZAC et 13 lotissements)

Présentation des candidatures par mandataire :

Collectivités locales

- Communauté d'agglomération de Saint Quentin en Yvelines, Commune d'Elancourt (Yvelines) Projet de ZAC
- Mairie de Pont Sainte Marie (Aube). Projet de lotissement
- Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB), Commune de Pessac (Gironde) Projet de ZAC
- Communauté d'agglomération de Cergy Pontoise, Commune de Neuville-sur-Oise (Val-D'Oise) Projet de ZAC
- Mairie de Garein (Landes). Projet de lotissement

Organismes publics

- OPAC de l'Oise, Commune de Saint-Just-en-Chaussée. Projet de lotissement
- Société d'économie mixte de haute Alsace (SEMHA), Commune de Werentzhouse (Haut Rhin). Projet de lotissement
- Société immobilière du département de la réunion (SIDR), Commune de Saint-Pierre (Réunion) Projet de ZAC
- Société d'Équipement du Département de l'Aisne (Seda) Commune de Château-Thierry. Projet de ZAC
- Société d'économie mixte de l'Arc de Seine (SEMADS), Commune d'Issy les Moulineaux (Hautes de Seine). Projet de lotissement
- SEM 81, Commune du Séquestre (Tarn) Projet de ZAC
- SORELI, Commune de Lille (Nord) (SEM de rénovation et de restauration de Lille). Projet de ZAC
- SORGEM, Commune d'Athis-Mons (Essonne) (ZAC)
- Pas de Calais Habitat, Commune de CROISILLES (Pas-de-Calais). Projet de lotissement
- SEPAC CALAIS (SEM d'équipement du Pas-de-Calais), Commune de Béthune. Projet de lotissement

Organismes privés

- ARP Foncier, Commune de Saint Lys (Haute Garonne). Projet de lotissement
- Pierre Favier, Commune de CHARLIEU (Loire). Projet de lotissement
- ATARAXIA Aménagement, Commune de Trégunc (Finistère). Projet de lotissement
- GROUPE France Terre, Commune d'Oloron-Sainte-Marie (Pyrénées-Atlantiques) Projet de lotissement
- Logirem, Commune de Martigues (Bouches-Du-Rhône). Projet de lotissement
- Terre et Aménagement, Commune de Ploubalay (Cotes d'Armor). Projet de lotissement

Annexe 3 : Cahier des charges de la consultation des bureaux d'études (mai 2006)

Démarche de qualité environnementale pour la réalisation de lotissements et zac dans une perspective de développement durable

Projet de mission d'accompagnement et de suivi annuel d'opérations pilotes

Au début des années 90, les acteurs de la construction se sont engagés dans une réflexion de fond sur leurs pratiques, en considérant que les questions d'environnement nécessitaient d'être mieux traitées. Un des produits les plus significatifs de cette réflexion est communément appelé aujourd'hui la « démarche HQE[®] », pour Haute Qualité Environnementale.

Cette approche de la notion de qualité environnementale dans le bâtiment a profondément renouvelé les modes de pensée et commence à faire évoluer la pratique opérationnelle des opérations de construction. En tout état de cause, on peut légitimement affirmer que le comportement des acteurs professionnels de cette filière a sensiblement évolué.

Les acteurs travaillant aux échelles urbaines et territoriales ont pu observer cette évolution, notamment pour ceux qui interviennent aussi aux échelles architecturales. De leur côté, les préoccupations nouvelles liées à l'émergence du concept de développement durable ont aussi fait l'objet de travaux de réflexion depuis ces quinze dernières années.

Toutefois, la définition d'une qualité environnementale de l'aménagement s'avère encore aujourd'hui assez floue.

En 2004, le SNAL, l'association HQE, l'ADEME, le Ministère de l'Équipement et l'UNSAFA, réunis au sein d'un comité de pilotage sous maîtrise d'ouvrage du SNAL, ont confié au cabinet SETUR l'élaboration d'une méthodologie pour une démarche de qualité environnementale sur les opérations d'aménagement dans une perspective de développement durable. Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la mission conjointe pour la qualité architecturale, urbaine et paysagère du cadre de vie³ des Ministères de l'Équipement, du Logement et de la Ville, de la Culture et de la Communication.

Cette méthodologie nécessite d'être testée sur des opérations pilotes. C'est dans ce cadre que s'inscrit aujourd'hui la présente consultation.

La méthodologie

La méthodologie a pour but de maîtriser les impacts environnementaux des opérations d'aménagement, d'accroître leur qualité globale, ainsi que celle des futures constructions, dans une perspective de développement durable. Elle concerne exclusivement l'urbanisme opérationnel. Elle est à l'usage des aménageurs, qu'ils soient privés ou publics. Elle est applicable aux aménagements de type lotissement. Son adaptation aux ZAC sera analysée dans le cadre des opérations pilotes pour des ZAC ne posant pas de problèmes de maîtrise foncière et à équilibre économique. Elle reprend les démarches mises en place à l'échelle du territoire (schémas de cohérence territoriale (SCOT), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans locaux d'urbanisme (PLU), agendas 21, etc.) et prépare la démarche HQE[®] à l'échelle du bâtiment. Elle intègre l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU[®]) portée par l'ADEME. Elle repose sur :

- un système de management d'opération
- des thématiques de qualité environnementale.

Objectifs de la mission d'accompagnement et de suivi des opérations pilotes

Cette méthodologie sera expérimentée en temps réel, pendant trois ans, sur des opérations pilotes afin d'être validée, ajustée et améliorée dans les conditions de sa mise en œuvre.

Les opérations pilotes seront sélectionnées par un comité de pilotage composé de l'association HQE, de l'ADEME, du Ministère de l'Équipement, du Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA), du Ministère de la Culture et de la Communication (Direction de l'Architecture et du Patrimoine). 6 à 12 opérations seront retenues ; des lotissements et au moins deux ZAC testées sur leur première tranche. Toutes les étapes de la méthodologie devront être mises en œuvre. Les opérations devront être réalisées en trois ans.

L'objectif de cet appel à expérimentation est de constituer un échantillon suffisamment représentatif d'opérations pour tester la méthodologie, la rendre opérationnelle, faire évoluer les pratiques professionnelles et constituer un cadre de référence commun aux acteurs de l'aménagement dans le domaine de la qualité environnementale, dans une perspective de développement durable.

Le bureau d'études sera chargé d'une mission d'accompagnement et de suivi tout au long du déroulement des opérations pilotes.

3 Mission conjointe, 24/11/2004 : Chantier 1 : « mettre l'administration au service des collectivités territoriales », action 2 : « conseil auprès des collectivités territoriales », mesure 1-2 : « soutien aux démarches de développement durable des opérateurs : amélioration de la qualité des lotissements ».

Il devra :

- suivre l'avancement de chaque opération pilote ;
- vérifier qu'à chacune des étapes de l'opération la méthode s'applique ;
- exercer tout au long de l'opération un accompagnement régulier auprès des maîtres d'ouvrage et des équipes chargées des études pour la mise en œuvre de la méthodologie du guide d'expérimentation, afin de bien identifier les difficultés rencontrées et les inflexions projetées par chaque équipe dans son propre travail ;
- proposer une méthode et une organisation des échanges entre les équipes, sous forme d'un « club des expérimentateurs » afin de favoriser les retours d'expérience et l'émergence de l'innovation ;
- analyser notamment les systèmes de management mis en place avec leurs éléments de traçabilité, les thèmes environnementaux et les programmes d'action retenus, les indicateurs de performance et d'évaluation choisis, etc. ;
- rendre compte de l'expérimentation trois fois par an au comité de pilotage et régulièrement au groupe de travail de l'association HQE ;
- proposer un rapport de synthèse indiquant les améliorations, voire les compléments, qu'il est nécessaire d'apporter à la méthodologie, afin de la préciser. En évaluer les contraintes d'application. Ce rapport de synthèse servira de base pour l'élaboration du guide d'action faisant suite à l'expérimentation.

Des réunions de suivi avec le maître d'ouvrage et ses équipes seront à organiser en fonction de l'avancement de chaque opération.

Des réunions de restitution au groupe de travail de l'association HQE seront également à prévoir à raison de 6 par an.

Les documents à remettre par le BET seront notamment :

- des comptes-rendus réguliers de suivi des opérations pilotes
- les comptes-rendus des réunions avec le comité de pilotage et le groupe de travail de l'association HQE
- la synthèse des échanges du club des expérimentateurs
- des rapports d'étapes, avec analyse critique de la méthodologie suivie par les opérations pilotes et propositions d'amélioration
- un rapport final de synthèse

Le bureau d'études ne pourra à la fois assurer la mission d'accompagnement et de suivi et être membre de l'équipe pluridisciplinaire du maître d'ouvrage.

Maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage de cet appel à expérimentation est assurée par un comité de pilotage, composé de l'association HQE, de l'ADEME, du Ministère de l'Équipement,

du Ministère de la Culture et de la Communication. Ce comité de pilotage est assisté techniquement par un groupe de travail interne à l'association HQE.

Contenu des offres

Afin de choisir le prestataire susceptible d'assurer cette mission d'accompagnement et de suivi des opérations pilotes, il est lancé ce jour une consultation auprès de bureaux d'études spécialistes des questions environnementales appliquées à l'aménagement et à l'urbanisme.

L'équipe devra au moins réunir des compétences en termes de management de la Qualité Environnementale et de connaissance des pratiques d'aménagement, soit par une double compétence du prestataire, soit par la constitution d'une équipe de proposant qui devront répondre solidairement à la présente consultation restreinte, avec désignation d'un mandataire commun.

L'appel d'offre se décompose en deux étapes :1. Première étape : présélection sur les compétences (jury du 3 mai)

Les offres des bureaux d'études devront contenir :

- une lettre de motivation, précisant l'intérêt pour la mission et les qualités pour y répondre
- une présentation comportant compétences, références et CV de chaque prestataire proposant

2. Seconde étape : choix du BET (pour le 30 mai 2006) :

Les bureaux d'études présélectionnés seront destinataires d'un descriptif des opérations pilotes.

Les offres des BET devront contenir des éléments relatifs aux :

- Méthode et organisation mises en place pour répondre à la mission
- Planning détaillé de la prestation
- Coût total de la prestation. Ce coût est un prix forfaitaire de suivi annuel comprenant les frais de déplacement, les réunions de suivi avec le maître d'ouvrage et son équipe, les réunions de restitution au comité de pilotage et au groupe de travail de l'association HQE, la mise en place et l'animation du « club des expérimentateurs », l'ensemble des documents à remettre.

Calendrier prévisionnel

- 29 mars 2006 : lancement de la consultation auprès de BET.
- 27 avril 2006 : réception des offres à l'association HQE (courrier et email).
- 3 mai 2006 : première présélection des BET
- 5 mai 2006 : envoi aux BET présélectionnés de la liste des opérations pilotes

- 30 mai 2006 : réception des offres des BET présélectionnés
- 6 juin 2006 : deuxième présélection des BET ; sélection de trois équipes.
- 16 juin 2006 : audition de ces trois équipes par le jury, choix du lauréat.

Date limite d'envoi des offres

Les propositions devront être adressées par courrier et par email à l'association HQE, avant le 30 mai 2006. Un original devra être adressé en complément par courrier postal, au plus tard le 30 mai 2006, le cachet de la poste faisant foi.

Reception des propositions :

Le dossier doit comporter les éléments décrits dans l'étape 2 de « L'appel d'offre se décompose en deux étapes ».

Le dossier doit être remis en deux versions avant la date indiquée :

- Une version électronique à l'adresse indiquée ci-dessous
- Une version papier à l'adresse indiquée ci-dessous

Association HQE

à l'attention de : Monsieur Cyril Chenet

Objet : Mission d'accompagnement et de suivi des opérations pilotes

Un message électronique d'accusé de réception sera envoyé par retour.

Cyril Chenet

cchenet@assohqe.org

Association HQE

4, avenue du Recteur Poincaré

75016 Paris

Téléphone : 01 40 47 85 80

Télécopie : 01 40 47 04 88

www.assohqe.org

Documents transmis

Le guide d'expérimentation disponible sur Internet :

www.assohqe.org, rubrique « études sur la HQE » sous rubrique « Etudes de l'association ».

NB : Le rapport présentant la méthodologie réalisée par la SETUR (juillet 2005) est disponible sur Internet :

<http://www.snal.fr/news/hqe.html>

Publicité et usage des travaux

Le résultat de l'appel à expérimentation et les travaux du (des) bureau(x) d'études suiveur(s) des opérations pilotes seront la propriété du comité de pilotage. Ils pourront faire l'objet de toute communication ou publication, diffusée à titre gratuit ou onéreux. Les opérations sélectionnées pourront se prévaloir du titre d'opération pilote suivant une communication qui sera arrêtée par le comité de pilotage.

Annexe 4 : Bilan récapitulatif des équipes de suivi candidates

Nombre de candidats : 38

1. Arielle SCHILL, Architecte DPLG
2. SCP PEZET LANGLOIS, Architecte et programmation
3. Delta environnement
4. CSD AZUR, Ingénierie de l'environnement et des aménagements
5. SCE Aménagement et environnement
6. EXPRIMME
7. TERRE-ECO filiale de BETREC
8. NOYON-SYMBIOSIS Conseil-CONNAN – VOE
9. Ouest INFRA
10. Tisseyre & Associés
11. SAIPOS
12. Rousselle Jacky
13. ARA + AVIENCE + CMPBS
14. Ingrid Enillon architecte d'intérieur et architecte DPLG
15. ACTEBA
16. TERTIA INGENIERIE
17. Siclab Ingénierie Conseil
18. tecsol bureau d'études techniques, génie climatique, Maîtrise de l'énergie.
19. ACT Consultants
20. bureau Veritas
21. Adis Environnement Conseils
22. TRANS FAIRE
23. Groupe geovision
24. Cabinet ECTARE
25. ENERCORE
26. STIPE
27. Agence Bruno Jarry et associés
28. COOPARCH
29. GIRUS + SEBA
30. CSTB + IMBE
31. SIRETEC Ingénierie
32. Semaphores – Alphéicis
33. CRP consulting
34. CETE : centre d'études techniques de l'équipement
35. ANTEA+DEGW
36. Dominique Barberet
37. Pelegrin + aetic
38. IDEES

Annexe 5 : Bilan récapitulatif de la sélection de l'équipe de suivi

Neuf candidats ont été autorisés à présenter une offre écrite lors de la première sélection :

1. CSD AZUR Ingénierie de l'environnement et des aménagements
2. SCE Aménagement et environnement
3. TERRE-ECO filiale de BETREC
4. Ouest INFRA
5. TRANS FAIRE
6. COOPARCH
7. GIRUS + SEBA
8. CSTB + IMBE
9. Semaphores – Alphéicis

L'association HQE a finalement reçu 7 offres écrites. Sur la base de ces offres, trois équipes candidates ont été retenues pour passer une audition :

1. SCE Aménagement et Environnement
2. CSTB + IMBE
3. Sémaphores – Alphéicis

Après audition, c'est finalement l'équipe Sémaphores – Alphéicis qui a été retenues pour assurer le suivi longitudinal du projet d'expérimentation.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ministère
de l'Emploi,
de la Cohésion
sociale et
du Logementministère
des Transports
de l'Équipement
du Tourisme et
de la Merdirection générale
de l'Urbanisme
de l'Habitat et de
la Construction

Le plan | urbanisme | construction | architecture | PUCA depuis sa création en 1998, développe à la fois des programmes de recherche incitative, des actions d'expérimentation et apporte son soutien à l'innovation scientifique et technique dans les domaines de l'aménagement des territoires, de l'habitat, de la construction et de la conception architecturale et urbaine.

Organisé selon quatre départements de capitalisation des connaissances : **Sociétés urbaines et habitat** traite des politiques urbaines dans leurs fondements socio-économiques ; **Territoires et aménagement** s'intéresse aux enjeux du développement urbain durable et de la planification ; **Villes et architecture** répond aux enjeux de qualité des réalisations architecturales et urbaines ; **Technologies et construction** couvre les champs de l'innovation dans le domaine du bâtiment ; le PUCA développe une recherche finalisée autour de plusieurs programmes : La ville pour tous | Se loger, habiter | L'Europe et la recherche urbaine | Organiser les territoires | Le renouvellement urbain | Le futur de l'habitat | Innover pour construire durable | Energie dans le bâtiment : PREBAT, et d'ateliers thématiques assurant des transversalités entre programmes sous forme de rencontres entre chercheurs et acteurs, décideurs publics ou représentants des milieux professionnels, ainsi que des programmes d'appui :

- actions régionales pour lesquelles le PUCA a suscité l'émergence de pôles régionaux d'échange sur le développement et l'aménagement des territoires
- actions internationales dont European, programme européen de concours d'idées entre jeunes architectes
- actions vers les professionnels
- actions de valorisation et de diffusion-communication des résultats de ses travaux.

plan	urbanisme	construction	architecture
------	-----------	--------------	--------------

► **Sociétés urbaines et habitat**

La ville pour tous
Cultures urbaines et espaces publics
Défis de la citoyenneté urbaine
Emploi, insertion, discriminations
Mobilités et territoires urbains
Polarisation sociale de l'urbain et services publics
Rénovation urbaine et mixité sociale

Se loger, habiter

Accès au logement
Habitat et vie urbaine
Patrimoine et retraites
Socio-économie de l'habitat
Trajectoires résidentielles
L'Europe et la recherche urbaine

► **Territoires et aménagement**

Organiser les territoires
Organisation de l'espace urbain et dynamiques économiques
Politiques territoriales et développement durable
Plate-forme internationale d'échanges sur les agglomérations
Ville et aménagement

Le renouvellement urbain

Renouvellement et recomposition des quartiers
Insécurité et violences urbaines
Renouvellement urbain et environnement
Rénovation urbaine et stationnement

► **Villes et architecture**

Le futur de l'habitat
Activités d'experts et coopérations interprofessionnelles
Concevoir pour l'existant
Échelle et temporalités des projets urbains
Futur de l'habitat
Habitat pluriel : densité, urbanité, intimité
Innovations urbaines
Maison individuelle, architecture, urbanité
Métiers de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre

Quartiers durables

► **Technologies et construction**

Innover pour construire durable
Chantiers rapides CQFD
Nouvelles technologies et construction
Observatoire bâtiments durables
Palmarès de l'innovation
Villa urbaine durable
Énergie dans le bâtiment : PREBAT