



# La démarche HQE™-Aménagement

**Un outil opérationnel pour des  
aménagements durables**  
( ecoquartier, ecocités, ecoaménagement,...)

TS01D Bridging the Rural/Urban Divide  
**Michel GREUZAT**  
The High Environmental Quality Approach for  
Urban and Rural development (4943)

FIG Working Week 2011  
Bridging the Gap between Cultures  
Marrakech, Morocco, 18-22 May 2011



## Présentation de l'Association HQE

**Plateforme de la construction et de l'aménagement durables  
reconnue d'utilité publique**

Objectifs:

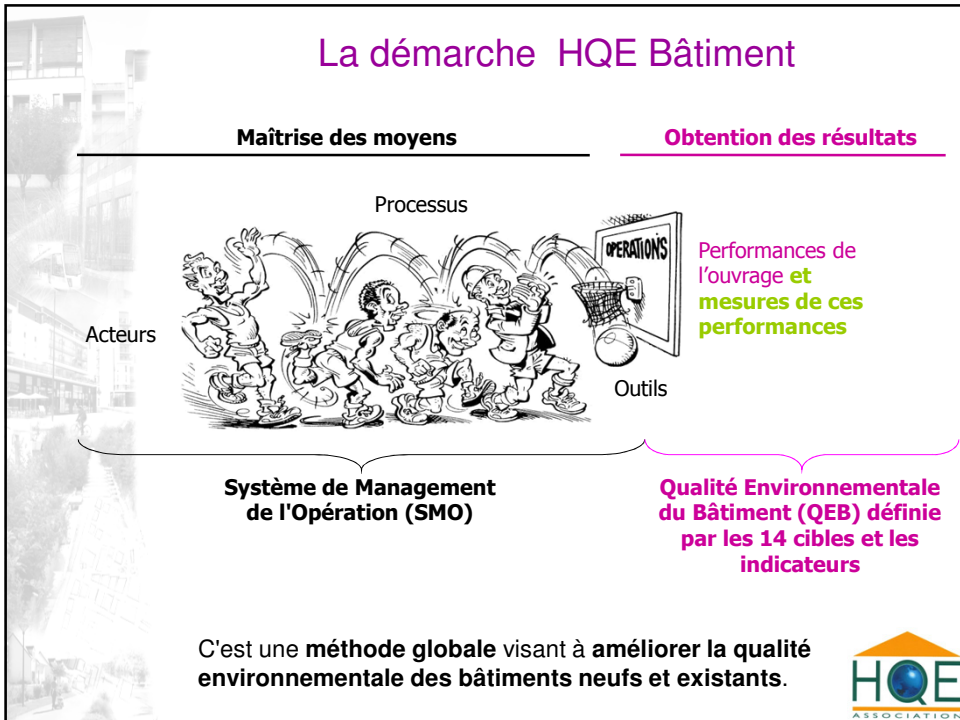
- anticiper et initier la réflexion,
- faire évoluer le niveau d'excellence dans les territoires,
- Porter l'intérêt général du secteur au niveau national, européen et international.

Missions :

- proposer et faire évoluer des cadres de référence,
- mutualiser les connaissances,
- former les professionnels,
- incarner ses valeurs auprès des réseaux et instances mondiales.

Forte d'un savoir faire de plus de 15 ans, reconnue d'utilité publique depuis 2004, l'Association HQE a créé, porte et décline **la démarche HQE**. Démarche qualité et véritable lien interprofessionnel, celle-ci est la boîte à outils française de la construction et de l'aménagement durables.







## L'Association HQE et l'aménagement

- L'Association a bien conscience que :
    - La juxtaposition de bâtiments HQE ne répond pas à l'enjeu d'un urbanisme durable.
    - L'optimisation de la performance environnementale d'un bâtiment HQE, nécessite de le penser dans un projet d'urbanisme à part entière.
- Champ de réflexion ouvert depuis 2002 et un des cinq chantiers prioritaires de son manifeste de mars 2009



## Les partenaires associés





# La démarche HQE™-Aménagement

un outil de gestion de projet



## Démarche HQE – Aménagement

### Objectifs :

Concilier les impératifs du développement durable dans le cadre d'une opération d'aménagement, en considérant les interactions, pour concevoir un projet cohérent dans sa globalité.



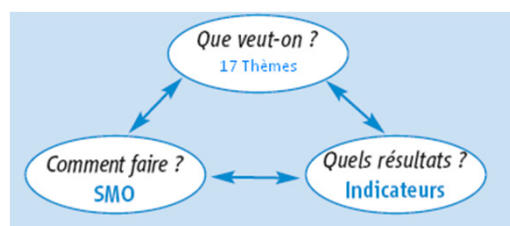


## La démarche HQE – Aménagement

- C'est réaliser des d'opérations d'aménagement avec une visée de développement durable avec l'aide d'un outil de gestion de projet : **le Référentiel HQE-Aménagement.**
- Elle peut s'appliquer à toute opération d'aménagement sans distinction de taille, de procédure, de contexte territorial ou de destination : renouvellement ou neuf, urbain ou rural, habitat ou activités... et à tous les acteurs de l'aménagement, qu'ils soient publics ou privés.
- Elle apporte une réponse particulièrement adéquate pour les acteurs n'ayant pas nécessairement des moyens d'expertise en interne.

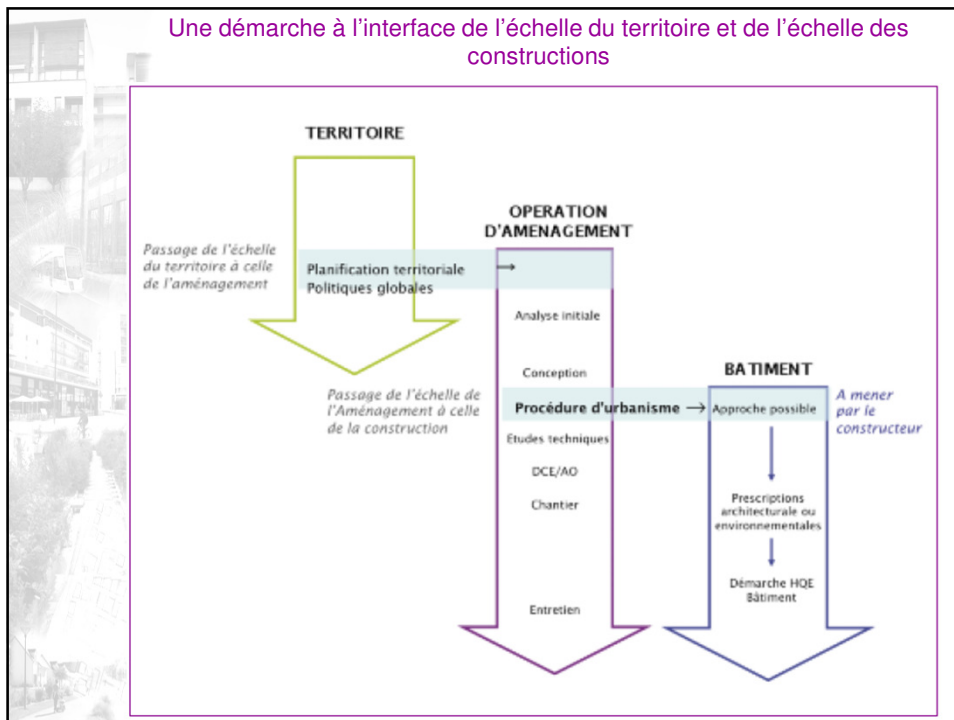


## La démarche HQE – Aménagement



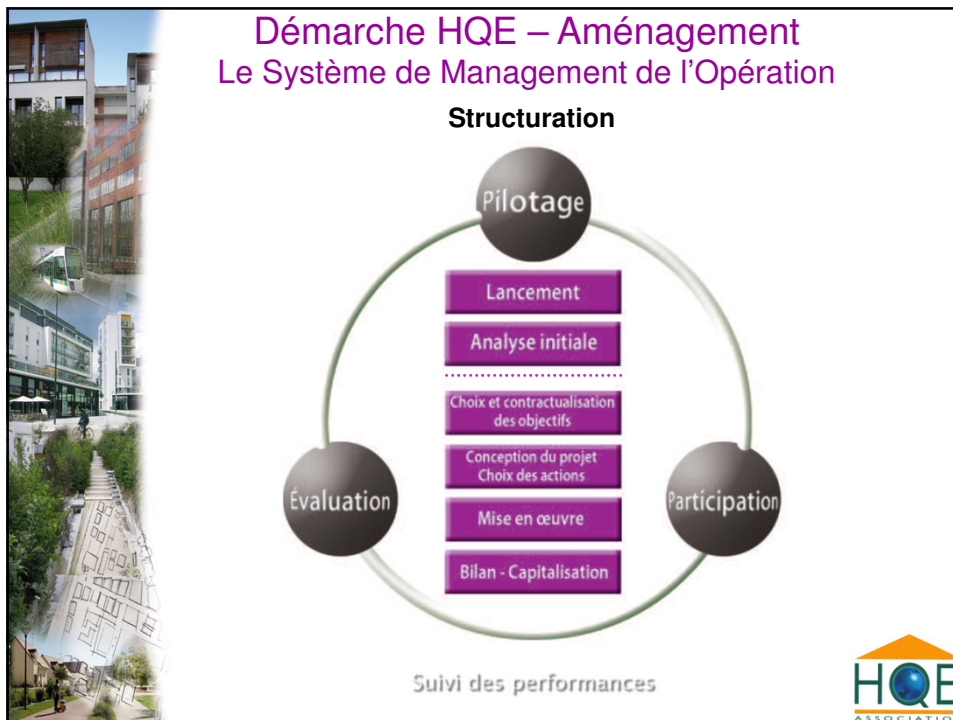
- Un **SMO** comme fil conducteur pour la conduite d'une opération (dialogue, optimisation anticipation, transparence ,traçabilité).
- Une **approche thématique multicritères** pour la recherche du DD avec anticipation exploitation
- Un processus d'**évaluation** permanente





## La démarche HQE™-Aménagement

**Le système de management d'opération :**  
fil conducteur de la démarche





## 2- Analyse initiale

- Compétences pluridisciplinaires

Analyse territoriale	Analyse environnementale et technique	Analyse socio-économique
Dimension urbaine Dimensions historique et géographique Dimension paysagère Dimension morphologique Dimension patrimoniale Politique foncière Études accessibilité et déplacements	Eau Énergie : disponibilités locales Climatologie Topographie Sols et sous-sols Biodiversité Déchets Ressources locales Voirie et réseaux divers Études des risques naturels, technologiques et sanitaires	Dimension sociologique Dimension sociale Usages et attentes Dimension culturelle Dynamiques économiques Démographie Filières locales et savoir-faire Études de marché Économie du projet

- Identification des enjeux spécifiques, des contraintes et des potentialités du site
- Coordination des études
- Implication des parties prenantes



## Démarche HQE – Aménagement les 17 thèmes

- **Assurer l'intégration et la cohérence du quartier avec le tissu urbain et les autres échelles du territoire**

Territoire et contexte local - Densité - Mobilités et accessibilité - Patrimoine, paysage et identité - Adaptabilité et évolutivité

- **Préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire de l'aménagement**

Eau - Énergie et climat - Matériaux et équipements - Déchets - Écosystèmes et biodiversité - Risques naturels et technologiques - Santé

- **Promouvoir une vie sociale de proximité et conforter les dynamiques économiques**

Économie du projet - Fonctions et mixités - Ambiances et espaces publics - Insertion et formation - Attractivité, dynamiques économiques et filières locales.







## Fin de l'Analyse initiale : un temps fort pour la durabilité du projet

➤ Juger la pertinence de l'opération au regard du développement durable, notamment par rapport :

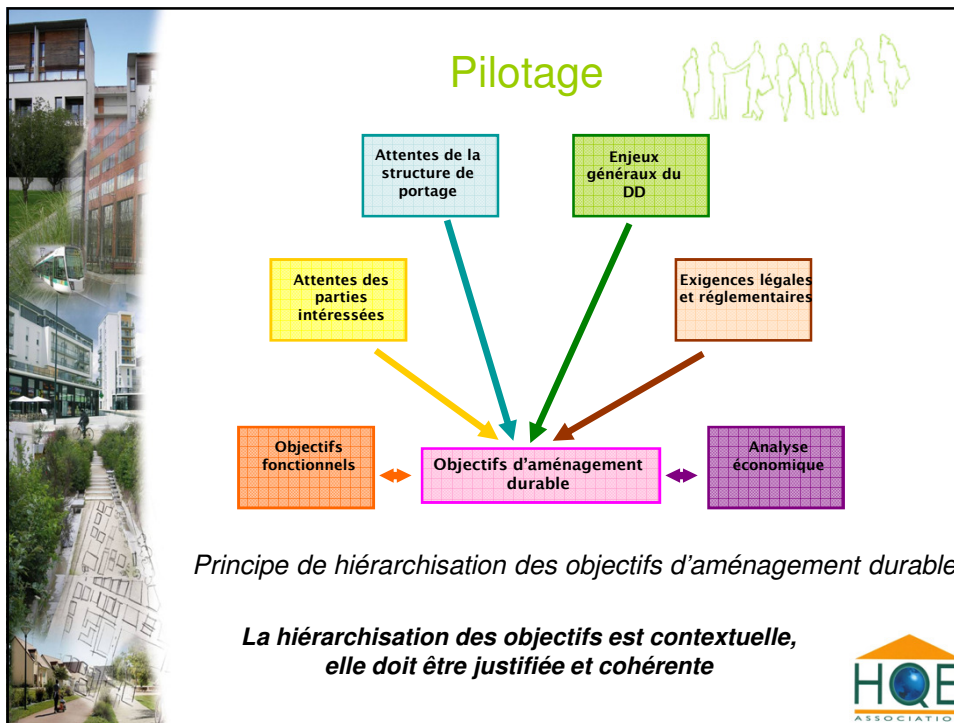
- au cadre réglementaire,
- au contexte du site et de sa localisation,
- et à l'adhésion des acteurs.



## 3- Choix et contractualisation des objectifs d'aménagement durable

- Définition et hiérarchisation des objectifs
  - Premières orientations d'aménagement
  - Programmation
  - Estimation de la faisabilité économique
  - Concertation des professionnels
  - **Formalisation d'une charte d'objectifs**
- Temps politique fort où le niveau d'ambition est défini





## La charte d'objectifs : un temps politique fort

➤ Déterminer le niveau d'exigences en s'assurant :

- de l'implication des élus,
- de l'engagement des responsables de l'opération,
- du maintien dans la durée du niveau des exigences.



#### 4- Conception du projet et choix des actions d'aménagement durable

- Définition du parti d'aménagement
- Définitions des actions d'aménagement durable
- Programmation – Conception
- Evaluation des impacts environnementaux, économiques et sociaux
- Réflexion sur l'exploitation et le suivi des performances



#### 5- Mise en Œuvre

- Transcription des actions en prescriptions environnementales et de DD
- Dossier administratif d'autorisation
- Travaux d'aménagement
- Gestion de chantier
- Commercialisation
- Livraison - Rétrocession
- Exploitation
- Traçabilité



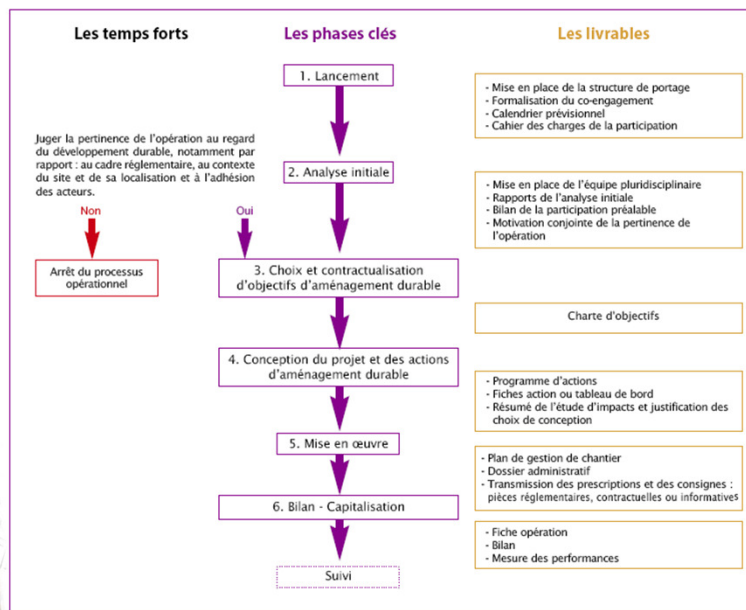


## 6- Bilan - Capitalisation

- Bilan
- Capitalisation
- Retours d'expériences
- Processus d'amélioration continue
- Traçabilité
- Suivi des performances



### Les temps forts et les livrables dans les phases-clés du SMO





## Démarche HQE – Aménagement L'approche thématique et la performance des opérations

La démarche ne définit **pas de thème incontournable ou de niveau de performance a priori** mais elle oblige les porteurs de projet à se fixer des objectifs de qualité (urbaine, architecturale et environnementale) et de niveaux ambitieux dans le cadre de chaque projet.

Ces objectifs sont affichés en amont par la contractualisation d'une Charte entre collectivité et aménageur et doivent être évalués tout au long du projet.



## La démarche HQE – Aménagement

- Une démarche de certification d'opération et d'opérateur en cours ( organisme retenu CERTIVEA) disponible fin 2011
- La formation et la sensibilisation des acteurs en cours de réalisation
- Pour plus de détails :
  - [www.assohqe.org](http://www.assohqe.org)
  - [www.experts-monde-durable.fr/](http://www.experts-monde-durable.fr/)
  - [www2.geometre-expert.fr/](http://www2.geometre-expert.fr/)
  - Michel GREUZAT- OGE 40 avenue Hoche 75008 Paris FRANCE Tel. +33(0)153838800 Fax + 33(0)145611407

TS01D Bridging the Rural/Urban Divide  
Michel GREUZAT  
The High Environmental Quality Approach for  
Urban and Rural development (4943)

FIG Working Week 2011  
Bridging the Gap between Cultures  
Marrakech, Morocco, 18-22 May 2011

