

Contrat n° EVK4 – CT – 2000 – 00025

La démarche HQE²R

www.suden.org

Volume 2 : Outils et Recommandations HQE²R pour intégrer le développement durable dans les projets d'aménagement et/ou de renouvellement urbain

Catherine CHARLOT-VALDIEU

Philippe OUTREQUIN

Celia ROBBINS

Avec la contribution des partenaires de recherche HQE²R :

Martin SYMES et Marcus GRANT, UWE, Royaume Uni
Ove MORCK, Cenergia, Danemark

Antonella GROSSI et Sandra MATTAROZZI, ICIE, Italie
Andreas BLUM, IOER, Allemagne

Xavier CASANOVAS et Oriol CUSIDO, CAATB, Espagne
Noemi GRANADO, ITeC, Espagne

Daniela GABUTTI et Nicoletta ANCONA pour QUASCO, Italie
Jan ZIECK, Ambit, Pays Bas



The European Commission

Community Research

Energy, Environment
and Sustainable Development



HQE²R est un projet de recherche et démonstration en partie financé par la Commission Européenne, Programme Energie, Environnement et Développement durable de l'Action clé 4 "Ville de demain et héritage culturel" du 5^{ème} Programme Cadre de Recherche Développement.

Sommaire

Introduction

Pourquoi intégrer le développement durable (DD) dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain ? p. 4

La démarche HQE²R

Les outils de la démarche HQE²R p. 12

1. Qu'est-ce qu'un outil HQE²R ?

2. Comment utiliser ce document (Volume HQE²R n° 2) ?

3. Les outils HQE²R pour chacune des phases d'un projet d'aménagement ou de renouvellement urbain: p. 15

PHASE 1 :

Base théorique : Le développement durable est-il pertinent à l'échelle du quartier ? p. 17

Phase 1: Gouvernance – quels sont les acteurs d'un projet urbain ? p. 28

PHASE 2 :

Phase 2.1: Etat des lieux : Quelles sont les caractéristiques du quartier ? p. 36

Phase 2.2: Diagnostic : Quels sont les enjeux pour l'aménagement ou le renouvellement urbain durable d'un quartier ? p. 40

PHASE 3 :

Phase 3.1: Comment élaborer un Plan d'actions et assurer la participation des habitants ? p. 47

Phase 3.2: Quelles sont les options pour l'action et sont-elles durables ? p. 52

PHASE 4 :

Phase 4.1: Comment s'orienter vers des bâtiments et des éléments non bâtis durables ? p. 59

Phase 4.2: Comment assurer la cohérence entre les projets et les règlements d'urbanisme ? Comment intégrer le développement durable dans les documents d'urbanisme ? p. 62

Phase 4.3: Comment mettre en œuvre l'évaluation et le suivi des projets p. 70

4. Et HQE²R demain ? p. 74

Sommaire des méthodes et outils HQE²R

1: Les 6 principes de DD à l'échelle des quartiers et de la ville et le système ISDIS (Integrated Sustainable Development Indicators System) des 5 objectifs, 21 cibles, 51 sous-cibles et 61 indicateurs incontournables HQE²R® pour l'aménagement et le renouvellement urbain (dont la réhabilitation des bâtiments) p. 19

2: L'échelle HQE²R de la participation et les trois dimensions de la participation p. 30

3: Des questions HQE²R pour élaborer une stratégie de participation p. 32

4: Les recommandations HQE²R pour améliorer la participation habitante p.33

5: La grille HQE²R d'analyse des quartiers : objectifs de DD du quartier par champ d'analyse p. 38

6: La méthode HQE²R de diagnostic partagé de développement durable p. 43

7: Le modèle INDI (INDicators Impact) pour élaborer le profil de développement durable (DD) d'un quartier ou d'une ville p. 44

8 : Des recommandations HQE²R pour élaborer le Cahier des charges d'un Plan d'actions p. 49

9: Le modèle ENVI (ENVironmental Impact) d'élaboration du profil environnemental d'un quartier ou d'une ville p. 55

10: Le modèle ASCOT pour estimer le coût global d'un bâtiment durable par rapport à un bâtiment de référence p. 56

11: Guide pour utiliser les différents outils d'évaluation HQE²R® ? p. 56

12: L'inventaire HQE²R des outils d'évaluation des projets urbains existants p. 57

13: Recommandations HQE²R pour intégrer le DD dans le cahier des charges de bâtiments p. 61

14: Recommandations HQE²R pour intégrer le DD dans le cahier des charges d'éléments non bâtis. p. 61

15: Recommandations HQE ² R pour intégrer le DD dans les documents d'urbanisme et le Plan Local d'Urbanisme.	p. 66
16 : Le Système ISDIS et les indicateurs de suivi	p. 72

Annexe 1: Liste des partenaires HQE²R de recherche et de démonstration

Sommaire des figures

1: Les 4 phases d'un projet urbain	p. 6
2: La démarche HQE ² R vers le développement durable d'un quartier	p. 6
3: Les 6 principes de DD à l'échelle des quartiers et de la ville retenus pour HQE ² R	p. 7
4: Les 5 objectifs et les 21 cibles HQE ² R pour l'aménagement et le renouvellement urbain (y compris la réhabilitation des bâtiments)	p. 8
5: Les étapes d'un projet de renouvellement urbain dans la démarche HQE ² R	p. 13
6: La démarche HQE ² R et ses outils	p. 14
7: La boîte à outils HQE ² R	p. 15
8 : Les objectifs, cibles, sous-cibles et indicateurs de DD (le système ISDIS) de la démarche HQE ² R	p. 22
9: Les cercles HQE ² R de la durabilité	p. 26
10: Les trois dimensions de la participation	p. 32
11: Des questions pour élaborer une stratégie de participation	p. 33
12: Les recommandations HQE ² R pour améliorer la participation habitante	p. 34
13: La grille HQE ² R d'analyse des quartiers : objectifs de DD du quartier par champ d'analyse	p. 39
14: La méthode HQE ² R de diagnostic partagé de développement durable	p. 43
15: Le profil développement durable d'un quartier à l'aide du modèle INDI	p. 46
16: L'intégration des objectifs de DD dans les lois d'urbanisme de 5 Etats membres	p. 62

Toute reproduction ou représentation intégrale ou partielle, par quelque procédé que ce soit, des pages publiées dans le présent ouvrage, faite sans l'autorisation de l'éditeur ou du Centre Français d'Exploitation du droit de copie (3, rue Hautefeuille, 75006 Paris), est illicite et constitue une contrefaçon.

Seules sont autorisées, d'une part, les reproductions strictement réservées à l'usage du copiste et non destinées à une utilisation collective et, d'autre part, les analyses et courtes citations justifiées par le caractère scientifique ou d'information de l'œuvre dans laquelle elles sont incorporées (Loi du 1^{er} juillet 1992 – art. L 122-4 et L 122 – 5 et Code Pénal art. 425).

Résumé

Ce document présente une brève synthèse sur les outils de la démarche HQE²R et a pour objectif de faciliter l'utilisation de ces outils dans chacune des phases d'un projet d'aménagement ou de renouvellement urbain et en fonction des objectifs de chacun.

Pour chacune des phases et étapes d'un projet d'aménagement ou de renouvellement urbain, les outils HQE²R disponibles sont présentés brièvement (objectif, contenu, conditions d'utilisation, publications, documents sur le site web,...)

Abstract

This document is a short synthesis of the HQE²R approach. Its aim is to help everyone to know the HQE²R tools and where they can get more information (website, which deliverable, publications, etc...)

For each phase and step of a regeneration neighbourhood project, the different useful HQE²R tools are shortly described.

Introduction

Pourquoi intégrer le développement durable (DD) dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain ?

Le développement durable est avant tout une démarche politique globale. Cette démarche met l'accent sur la solidarité qui peut être une solidarité dans le temps, auprès des générations futures (préservation des ressources, de la planète,...) et une solidarité dans le présent, avec les populations lointaines du Sud (nouvelles relations Nord-Sud) et les populations proches, celles les plus défavorisées des pays occidentaux. En France peut-être plus qu'ailleurs, le problème de la solidarité se traite au niveau des quartiers et notamment des quartiers périphériques des zones urbaines. Cet objectif de solidarité se retrouve évidemment dans la Politique de la Ville et les projets de renouvellement urbain.

La démarche HQE²R (synthèse)

Le projet HQE²R a pour objectif d'aider les maîtres d'ouvrage en charge de projets de renouvellement urbain ou d'aménagement de quartiers à intégrer le développement durable dans leur(s) projet(s).

La conduite de projet de renouvellement urbain est un processus complexe qui ne se résume pas à des aspects techniques (réhabilitation de logements...), sociaux (prise en compte des attentes des habitants...) ou économiques (création d'une zone franche...) mais demande de prendre en compte l'ensemble de ces dimensions, sans oublier la dimension environnementale qui contribue largement à la qualité de la vie.

La prise en compte de l'ensemble de ces dimensions, dans un même processus (**approche systémique**), permet de faire référence au développement durable.

Ce concept de développement durable, qui doit devenir une démarche, demande effectivement que les aspects techniques, sociaux, économiques et environnementaux soient considérés ensemble, en privilégiant **les synergies** et en évaluant **les impacts croisés** des différentes actions sur ces différents domaines. Le développement durable exige aussi une nouvelle façon de gérer les problèmes, en **associant les acteurs concernés** d'une part et en considérant les effets **à long terme et globaux** d'autre part.

Le développement durable est l'affaire de tous et notre planète est limitée, tel est en terme simple le nouveau paradigme qui doit aussi être introduit dans les projets de renouvellement urbain.

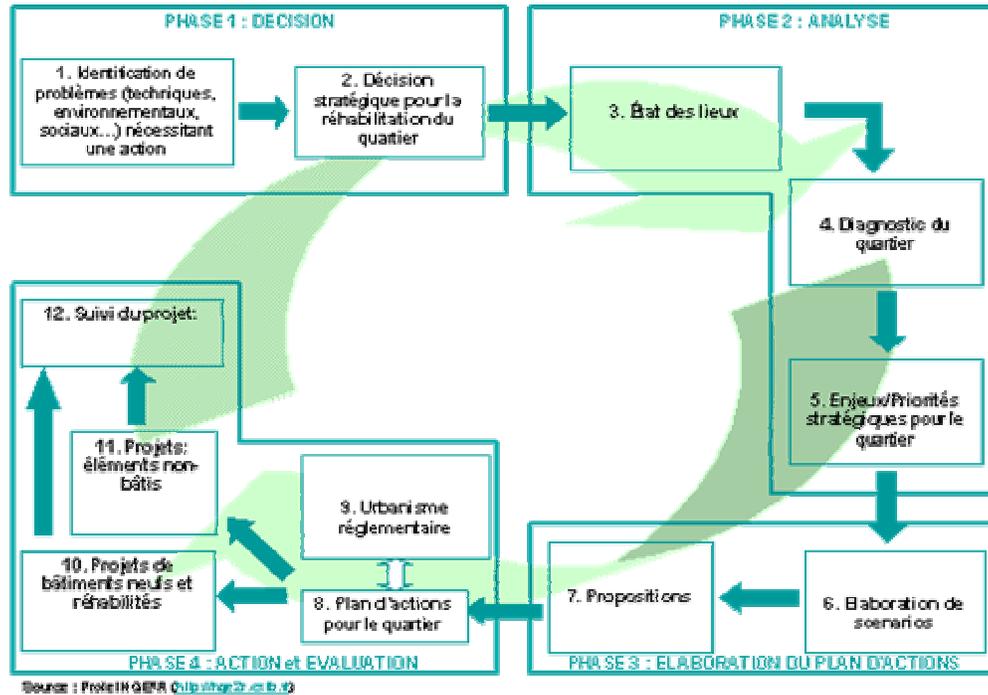
Le projet HQE²R est une première avancée pour intégrer une démarche de développement durable dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain.

L'objectif du projet HQE²R est de fournir des **outils**, des **méthodes**, des **guides de recommandations** ou de **bonnes pratiques** pour les différentes étapes du processus ou d'un projet d'aménagement ou de renouvellement urbain.

Nous avons décomposé la conduite d'un projet d'aménagement ou de renouvellement urbain en 4 phases principales. Le projet HQE²R propose des méthodes et des outils opérationnels pour mener une démarche cohérente de développement durable dans chacune de ces 4 phases (*la Figure 1 présente les quatre phases d'un projet urbain et la Figure 2 montre les outils HQE²R qui y sont rattachés*) :

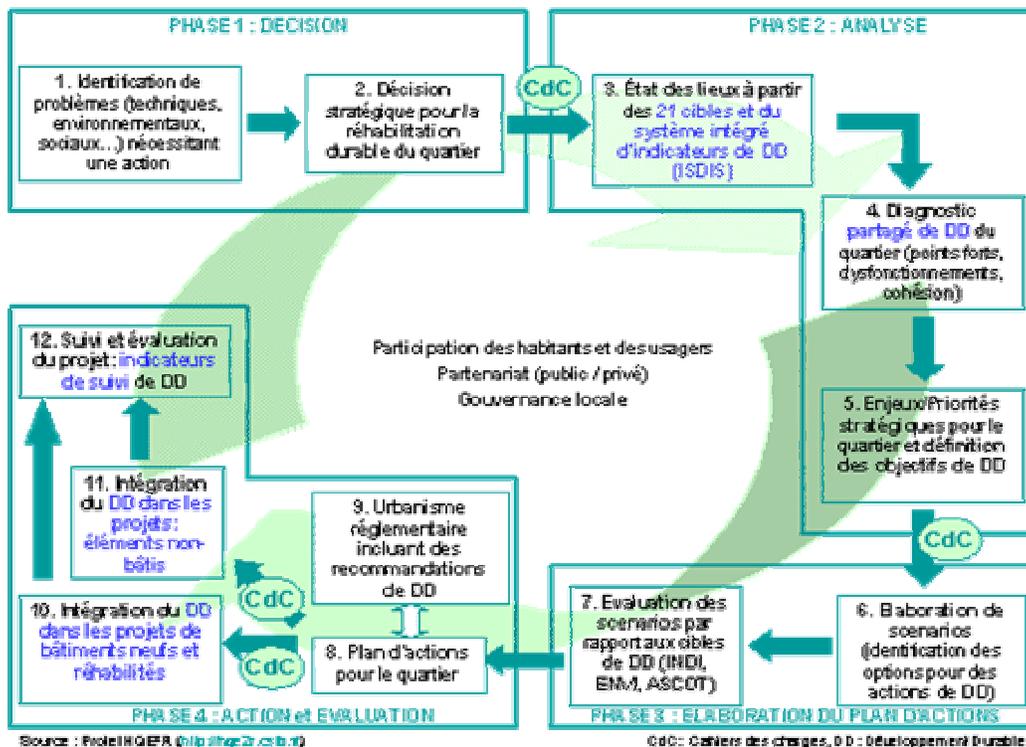
1. La **vision** : perception des problèmes, émergence des projets qui conduit à la **décision d'agir**,
2. **L'analyse** : analyse, à partir d'un état des lieux, des points forts et des points faibles, élaboration d'un diagnostic partagé de développement durable et définition des enjeux et des priorités de développement,
3. La **conception** : recherche et analyse de solutions, définition d'une stratégie, d'un plan ou d'un programme d'actions,
4. La **réalisation** : mise en œuvre du projet suivie de la vie en œuvre et de son évaluation.

Figure 1 : Les quatre phases d'un projet urbain



A chaque phase de ce processus ainsi qu'à leurs interfaces, HQE²R a cherché à définir une démarche, des méthodes, des outils et propose des recommandations s'appuyant sur des bonnes pratiques.

Figure 2 : La démarche HQE²R d'intégration du développement durable dans un projet urbain



Pour accompagner la vision des maîtres d'ouvrage, HQE²R propose une **base théorique** qui définit les **concepts** nécessaires pour l'intégration du développement durable dans une approche quartier (outil 1).

Ce cadre théorique repose sur **la définition de 6 principes de développement durable urbain** applicables aux opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain **qui contribuent à définir les méthodes de travail (participation) et les outils** (prise en compte du long terme, du global,...). (Ces principes sont issus des 28 principes présentés lors de la Conférence de Rio de 1992).

Figure 3 : Les 6 Principes de développement durable à l'échelle de la ville et de ses quartiers

- **Efficacité économique** : respecter les règles d'efficacité économique mais en incluant tous les coûts externes sociaux et environnementaux (les prix du marché sont le reflet d'une économie non durable...) « il faut unir le pouvoir des marchés avec la puissance des valeurs universelles » (Koffi Annan)
- **Équité sociale** : Droit à l'emploi, à un logement et à un revenu décent. Lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale
- **Efficacité environnementale** : **principe de Précaution** et **principe de Responsabilité** (un enjeu mondial : multiplier par 10 la productivité des ressources naturelles et découpler la croissance économique et la consommation de ressources)
- **Principe de long terme** : évaluation des impacts et réversibilité des choix, innovation en matière de pratiques de management
- **Principe de globalité** : *le global en relation avec le local* ; principe de **subsidiarité** – mais aussi « **penser globalement et agir globalement** » : **le DD est l'affaire de tous**
- **Principe de gouvernance** : **participation** des résidents et usagers du quartier et / ou de la ville – **volonté politique** de favoriser l'appropriation par chacun de ces 6 principes

Source : Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin pour HQE²R (<http://cstb.hqe2r.fr>)

Au niveau urbain, le développement durable doit aussi être défini de façon générique. C'est pourquoi la démarche HQE²R a défini **cinq objectifs globaux de développement durable applicables au niveau des quartiers en Europe**. L'adhésion à ces objectifs n'est pas évidente et peut être discutée avec les maîtres d'ouvrage. Ils sont toutefois le support conceptuel et idéologique de notre approche de développement durable urbain. Ces cinq objectifs sont suffisants, à notre sens, pour couvrir l'analyse d'un quartier, du point de vue du développement durable. Ils ne le seraient pas pour couvrir la ville entière. Pour celle-ci, d'autres objectifs complémentaires sont nécessaires tels que l'efficacité des services publics (avec la réalisation d'un Agenda 21 Local) et la cohérence du développement de la ville (cohérence d'ensemble, notamment avec l'agglomération, et les liaisons inter - quartiers) la prise en compte du DD dans le secteur économique,

D'autres objectifs locaux peuvent être avancés en fonction de la spécificité de la ville ou du quartier.

Ces objectifs de développement durable ne sont pas non plus d'égale importance dans tous les quartiers.

C'est à l'issue du **diagnostic partagé de développement durable** que l'on peut définir les principaux enjeux et les hiérarchiser, aboutissant ainsi à **la définition d'objectifs locaux de développement durable**.

Les objectifs globaux de développement durable sont, au démarrage du projet, une façon d'intégrer tous les aspects du développement durable. Pour les préciser et favoriser une approche opérationnelle, nous avons défini **des cibles de développement durable qui, au nombre de 21, couvrent les différents champs du développement durable urbain**.

	LES 5 OBJECTIFS ET 21 CIBLES DE DEVELOPPEMENT DURABLE POUR LE RENOUVELLEMENT DES QUARTIERS ET LA REHABILITATION DES BATIMENTS	
PRESERVER ET VALORISER L'HERITAGE ET CONSERVER LES RESSOURCES		
<ul style="list-style-type: none">1 - Réduire la consommation d'énergie et améliorer la gestion de l'énergie2 - Améliorer la gestion de la ressource eau et sa qualité3 - Eviter l'étalement urbain et améliorer la gestion de l'espace4 - Optimiser la consommation de matériaux (matières premières) et leur gestion5 - Préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel		
AMELIORER LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT LOCAL		
<ul style="list-style-type: none">6 - Préserver et valoriser le paysage et la qualité visuelle7 - Améliorer la qualité des logements et des bâtiments8 - Améliorer la propreté, l'hygiène et la santé9 - Améliorer la sécurité et la gestion des risques (dans les logements et le quartier)10 - Améliorer la qualité de l'air (intérieur et du quartier)11 - Réduire les nuisances sonores12 - Minimiser les déchets et améliorer leur gestion		
AMELIORER LA DIVERSITE		
<ul style="list-style-type: none">13 - S'assurer de la diversité de la population14 - S'assurer de la diversité des fonctions (économiques et sociales)15 - S'assurer de la diversité de l'offre de logements		
AMELIORER L'INTEGRATION		
<ul style="list-style-type: none">16 - Augmenter les niveaux d'éducation et la qualification professionnelle17 - Favoriser l'accès de la population à l'emploi, aux services et aux équipements de la ville18 - Améliorer l'attractivité du quartier en créant des espaces de vie et de rencontre pour tous les habitants de la ville19 - Eviter les déplacements contraints et améliorer les infrastructures pour les modes de déplacement à faible impact environnemental (transport en commun, deux roues et marche à pied)		
RENFORCER LE LIEN SOCIAL		
<ul style="list-style-type: none">20 - Renforcer la cohésion sociale et la participation21 - Améliorer les réseaux de solidarité et le capital social		

Source : Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin avec la contribution des partenaires européens du projet HQE²R (<http://hqe2r.cstb.fr>)

De façon encore plus concrète, **ces cibles sont déclinées en 51 sous-cibles** dont l'analyse est réalisée dans la phase du diagnostic (outil 2) :

L' ANALYSE

La phase d'analyse d'un projet d'aménagement ou de renouvellement urbain vise à définir les enjeux de développement et les priorités du maître d'ouvrage. Celles-ci sont définies à l'issue d'un diagnostic de territoire. HQE²R® suggère que ce **diagnostic soit partagé et de développement durable** :

- **Partagé** car le diagnostic doit être le moment d'entamer un processus de concertation visant à déterminer un consensus sur la situation existante. Le diagnostic doit être mené en recherchant la **participation des habitants et usagers du quartier**. Cette participation peut prendre des formes variées, la démarche étant d'abord **d'établir une communication** (entre les élus, les techniciens, la population, les responsables associatifs et économiques et le consultant) avec un langage compréhensible par chacun, puis de définir une mise en perspective du quartier où les points de vue de chacun sont exprimés. Les démarches participatives peuvent aussi conduire les même acteurs à définir des propositions pour le Plan d'actions.
- **Diagnostic de développement durable** car il part d'un état des lieux s'appuyant sur les cibles et sous-cibles de développement durable ainsi que sur un système d'indicateurs de développement durable mettant en œuvre une analyse systémique. HQE²R propose en effet un **système de 61 indicateurs** de développement durable qui couvre la totalité des cibles (système ISDIS soit « Issues and Sustainable Development Indicators System »). Leur mesure doit contribuer à l'élaboration du diagnostic. L'interprétation de ces indicateurs peut être un moment fort de concertation et de recherche de solutions pour les améliorer ; ils participent à la hiérarchisation des enjeux.

Ce système d'indicateurs peut être également utilisé dans le cadre d'un modèle d'évaluation qui permet de présenter le « profil de développement durable » du quartier. Ce modèle INDI ne couvre évidemment pas tous les champs, les problèmes ou les richesses d'un quartier mais il peut mettre en évidence certains points forts ou faibles et oblige les responsables du projet à se **poser des questions sur le développement durable du quartier**.

Le diagnostic partagé de développement durable amène le maître d'ouvrage à définir des priorités et des objectifs locaux de développement durable pour le projet d'aménagement ou de renouvellement urbain, à l'issue d'une phase de concertation et d'analyse (outil 7).

LA CONCEPTION / EVALUATION

La **conception** du projet, sa définition, son contenu, son phasage vont être élaborés à travers différentes études (par exemple dans le cadre d'un marché de définition), **évaluations, recherches de partenaires, phases de concertation**,... qui aboutiront à un **Plan ou un Programme d'actions pour le quartier**.

Pour un projet urbain, **le Plan d'actions pourra contenir les éléments suivants** :

- Les choix de construction, de démolition, de changement d'usage (réemploi) ou de réhabilitation.
- Les choix en matière d'utilisation et de gestion de l'espace.
- Les choix de procédures (par exemple norme ISO, certification HQE®, ...) et les modalités des partenariats et de la participation.
- Les mesures d'accompagnement : action sociale, formation des professionnels concernés, révision des documents d'urbanisme, mode de communication, ...
- Les modalités financières.

Le Plan d'actions doit préciser la façon dont les 21 cibles de développement durable sont prises en compte dans le projet de renouvellement urbain. Ceci implique :

- la quantification des objectifs (de construction, de réhabilitation, de démolition),
- la cartographie des aménagements (espaces publics ou verts, circulation, réseaux, ...),
- le phasage du projet d'aménagement dans le temps.

La traduction des priorités en plan d'actions est sans doute l'exercice le plus difficile dans la mise en œuvre d'un projet d'aménagement ou de renouvellement urbain, plus particulièrement d'un point de vue conceptuel. Juger les propositions des architectes, urbanistes ou sociologues requiert la définition de critères d'évaluation, lesquels sont trop souvent subjectifs et généraux. Des critères objectifs permettent de s'affranchir des impacts de la personnalité ou de la renommée des porteurs de projet. Le « développement désirable », comme disent certains, n'est-il pas une façon de réconcilier les visions personnelles et créatrices d'architectes-urbanistes ou d'élus avec les principes et les critères de développement durable ?

L'exigence de développement durable s'exprime notamment par l'obligation de transversalité si difficile à mettre en œuvre dans les collectivités et les administrations françaises. La **démarche-projet, systémique**, que certaines grandes entreprises ont adopté dans leur mode de management interne (flexibilité, adaptabilité, transversalité) doit être le fil conducteur des projets d'aménagement ou de renouvellement urbain.

Une large analyse **des outils d'évaluation** des projets urbains a souligné l'importance de la carence en la matière. C'est pourquoi, la démarche HQE²R comprend plusieurs outils d'évaluation qui viennent compléter des outils récemment créés, comme ceux de l'ADEME.

3 modèles d'évaluation des projets d'aménagement ou de renouvellement urbain à l'échelle des quartiers ont été élaborés dans le cadre du projet HQE²R :

- Le modèle ENVI sur l'impact environnemental de projets ou de scénarios ;
- Le modèle INDI d'indicateurs de DD pour l'évaluation et le choix des projets ;
- Le modèle de simulation ASCOT permettant de comparer en coût global un bâtiment durable (neuf ou réhabilité) avec un bâtiment de référence.

Ces 3 modèles sont complétés par **3 grilles d'analyse** élaborées par Philippe Outrequin : SAGA pour l'évaluation des projets en complément d'INDI, CIGAR pour l'analyse des impacts croisés des projets et CGSP pour répondre à la question spécifique : faut-il démolir ou réhabiliter ?

Par ailleurs, **le jeu des acteurs** est essentiel dans la définition du Plan d'actions. Dans une perspective de développement durable, la participation des habitants et usagers est essentielle et peut aussi être un élément important dans l'évaluation des projets

Ces outils d'évaluation opérationnels sont **utilisables par ou pour l'ensemble des acteurs d'un projet** de quartiers, qu'ils soient **acteurs** (villes, bailleurs sociaux, aménageurs, ...) ou **financeurs** (Etat, collectivités territoriales et locales, Caisse des Dépôts et Consignations, banques, ...).

Ils permettent à la fois **une évaluation ex ante des projets eux-mêmes** (outils d'aide à la décision) **mais également de leurs impacts** (impacts environnementaux notamment, comme l'exige désormais la [Directive Européenne 2001/42/CE](#)) **ainsi qu'un suivi des projets** ou actions qui seront mis en œuvre.

LA REALISATION

La démarche H.Q.E.® (Haute Qualité Environnementale) est, en France, la démarche qui permet de se rapprocher de la construction de bâtiments durables. Cette démarche repose d'une part sur **14 cibles environnementales et un système de management environnemental** et d'autre part sur **la volonté des maîtres d'ouvrage**.

Cependant les dimensions urbaines des projets de réhabilitation et / ou de construction ne sont pas encore prises en compte dans cette démarche faisant de **HQE²R une démarche complémentaire de la démarche**

HQE®, ... dans le cadre d'un développement futur et concret d'HQE²R, au-delà du stade actuel de la recherche ou de la recherche - action.

L'intégration des dimensions urbaines dans la démarche HQE® conduit à s'interroger sur **l'alternative entre créer de nouvelles cibles ou étendre le domaine de certaines cibles**.

Ainsi, six aspects vont au-delà des cibles environnementales et sont particulièrement importants à développer :

- l'optimisation du **coût global partagé et collectif** (intégrant les externalités),
- **l'adaptabilité du bâtiment** à l'évolution des usages et des besoins (intergénérationnels notamment),
- **l'usage du bâtiment** en fonction des besoins du quartier et de l'impact de l'usage sur les aspects environnementaux, sociaux et économiques du quartier,
- **la gestion de l'espace**,
- **la valeur foncière**,
- une **approche culturelle** et une dimension **éducative**.

La démarche HQE²R pose question autour de **ces cibles qui restent toutefois de larges champs de recherche opérationnelle à explorer...**

La démarche d'intégration de la qualité environnementale devrait aussi être appliquée dans les projets concernant les espaces publics, les espaces verts, la gestion de l'eau, ...

Il existe une forte demande des collectivités locales pour disposer de check-lists des bonnes questions à se poser pour générer des espaces verts, des espaces publics, des voiries, ... qui intègrent des critères de développement durable.

Ces check-lists sont difficiles à établir de façon définitive car elles évoluent en fonction des évolutions technologiques et des connaissances des produits et des matériaux, comme des règlements et pratiques.

Les partenaires HQE²R proposent des check-lists pour l'aménagement de quatre types d'espaces non bâtis (outil 14):

- les espaces publics (voiries, trottoirs, ...),
- les espaces verts,
- les plans d'eau et réseaux,
- le mobilier urbain et l'éclairage public.

Cet aspect de la recherche n'est qu'amorcé aujourd'hui tant en France que dans les autres pays européens.

LA PARTICIPATION

Les projets d'aménagement ou de renouvellement urbain doivent prendre en considération **trois aspects essentiels** pour prétendre aller dans le sens d'un développement durable :

- atteindre **un certain niveau de performances** que l'on peut envisager à travers l'analyse des 21 cibles,
- atteindre **un certain niveau de participation** habitante,
- favoriser la mise en place **de procédures de suivi et d'évaluation**.

La participation habitante est une condition nécessaire du développement durable à défaut d'être suffisante. Cette nécessité est inscrite dans les principes du développement durable retenus en 1992 à la Conférence de Rio et repris dans la démarche HQE²R.

La question est de définir ces « mots-valises » que sont la participation et la concertation. L'équipe HQE²R de recherche a défini **trois dimensions que peut prendre la participation habitante** : une échelle concerne les niveaux de participation, une autre le temps et une troisième le contenu.

La participation est aussi un processus continu, que ce soit dans l'expression de la démocratie citoyenne ou dans la mise en place d'un projet.

Cette continuité demande **un apprentissage** et **une volonté politique permanente**. Elle a aussi **un coût** à court terme pour les collectivités locales alors que les bénéfices (démocratie, partage de valeurs) sont à plus long terme et pour l'ensemble de la collectivité.

LE DEVELOPPEMENT DURABLE, UNE APPROCHE PERTINENTE POUR LES QUARTIERS ?

L'intégration du développement durable dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain pose de façon plus générale la question de savoir si la démarche et les concepts du développement durable sont pertinents à l'échelle du quartier. En effet, peut-on réellement parler d'un développement durable à cette échelle territoriale alors que la plupart des décisions se prennent à des échelles plus vastes : la ville, l'agglomération, la région, l'Etat, l'Union Européenne...

Le développement durable exige des comportements et des méthodes qui peuvent avoir un effet bénéfique pour le traitement des quartiers :

- s'obliger au **partenariat** et à la **transversalité**,
- réfléchir à **long terme**, au-delà des contingences budgétaires et électorales,
- définir des règles pour une **participation** citoyenne,
- se donner **des exigences en matière de performance et d'évaluation**,
- développer l'éducation,
- ...

En même temps, des acteurs d'envergure nationale, européenne, voire mondiale s'engagent dans le développement durable à travers des Agendas 21, des engagements volontaires (par exemple l'Association Française des Entreprises pour l'Environnement

Ces entreprises ont aussi des responsabilités dans les quartiers. Certes il n'y plus de maîtres des forges ou de compagnies charbonnières avec leur cohorte de corons mais les grandes institutions, de même que les entreprises de production (de masse) et de distribution, ont un rôle à jouer dans **l'éducation, l'économie de ressources et de dépenses** (consommer moins mais mieux) et **dans la régulation des flux économiques** (en évitant notamment que la régulation économique se fasse par l'expansion des emplois précaires et par voie de conséquence de la précarité dans les quartiers). Le **partenariat** entre les collectivités locales, les entreprises, les institutions publiques et la population (citoyen et consommateur) doit favoriser l'émergence « d'une économie de la finalité humaine » pour reprendre une expression de René Passet et de Jacques Robin¹ ou d'une économie du contrat.

La question est de savoir comment les différentes organisations – Etat, collectivité territoriale, entreprise,... - qui aujourd'hui affichent un engagement dans la voie d'un développement durable vont traduire cet engagement au niveau du quartier.

Quel peut être, à partir de cette interrogation, l'apport d'une démarche comme HQE²R ? Nous espérons ici en démontrer l'intérêt et l'opérationnalité...

¹ Philippe Merlant, René Passet et Jacques Robin, Sortir de l'économisme, Les éditions de l'atelier, 2003

Les outils de la démarche HQE²R

1. Qu'est-ce qu'un outil HQE²R ?

La démarche HQE²R rassemble des outils de différentes natures :

- Des méthodes comme la méthode de diagnostic partagé de développement durable (DD),
- Des modèles comme les 3 modèles d'évaluation des projets urbains,
- Des grilles d'analyse pour un quartier ou pour un projet urbain : échelle de participation, grille d'analyse pour réaliser le diagnostic de DD, Grille CIGAR d'analyse des impacts croisés d'un projet, ...,
- Des recommandations,
- Des répertoire d'outils,
- Des « check – lists »,
- ...

Ce [Volume HQE²R n° 2](#) recense et décrit l'ensemble des outils élaborés dans le cadre de la démarche HQE²R.

2. Comment utiliser ce document ?

Ce document ou cette boîte à outils s'adresse principalement aux personnes en charge de projets de renouvellement urbain et d'aménagement. Il peut s'agir d'élus, de responsables de service d'urbanisme, du développement durable ou de la Politique de la Ville, d'urbanistes, de groupes d'habitants, d'associations,...

L'objectif de la boîte à outils est d'aider les maîtres d'ouvrage et ses partenaires à ce que le développement durable soit l'élément central du processus de renouvellement urbain. Elle permet d'identifier les points clés du processus de renouvellement ou d'aménagement d'une intervention sur un territoire et de s'assurer que **le développement durable est réellement pris en compte**, qu'il y est concrètement décrit et que les engagements ne restent pas au niveau des bonnes intentions.

Cette « boîte à outils » est une introduction à la démarche HQE²R (décrite dans le [Volume HQE²R n° 1](#)) et une brève description des outils HQE²R. Si l'on décide d'utiliser l'un d'entre eux, il est recommandé de se reporter à des documents plus détaillées qui ont été écrits tout au long de ce projet (sur le site Internet du projet par exemple).

Chacune des 4 parties de la boîte à outils HQE²R est relative à une phase de projet urbain.

Les principaux outils d'aide à la décision proposés par HQE²R sont résumés dans la figure ci-dessous. Il s'agit de méthode, de recommandations, de modèles, etc... :

Figure 5 – Les étapes d’un projet de renouvellement urbain dans la démarche HQE²R au sein des 4 phases d’un projet urbain

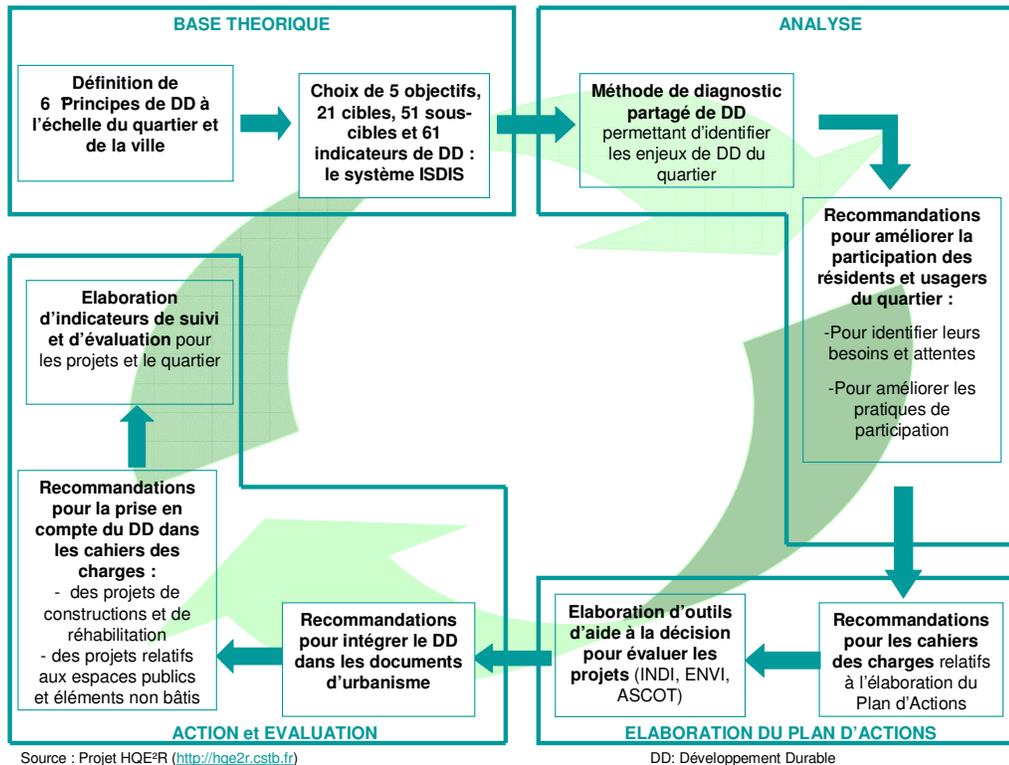
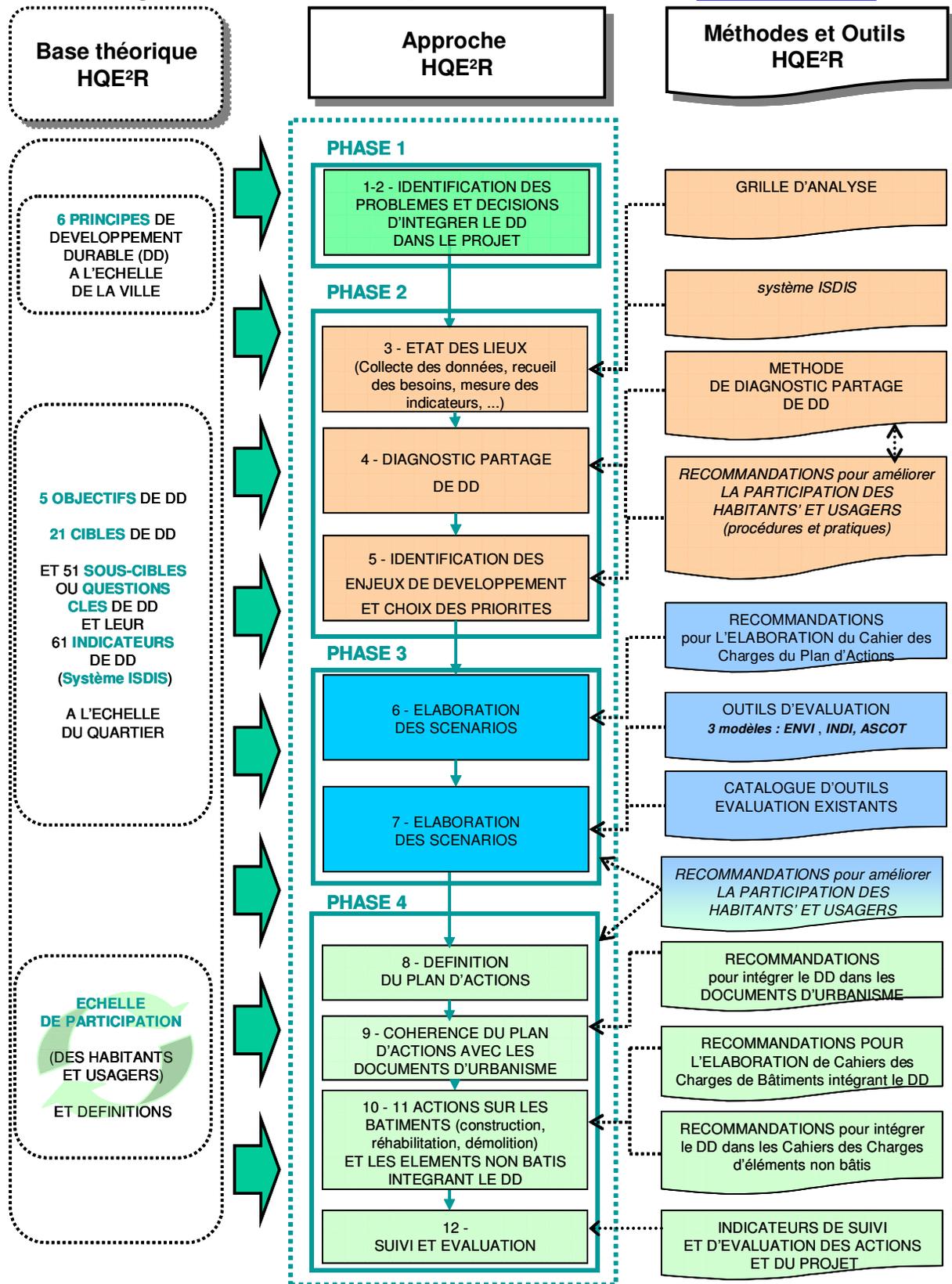
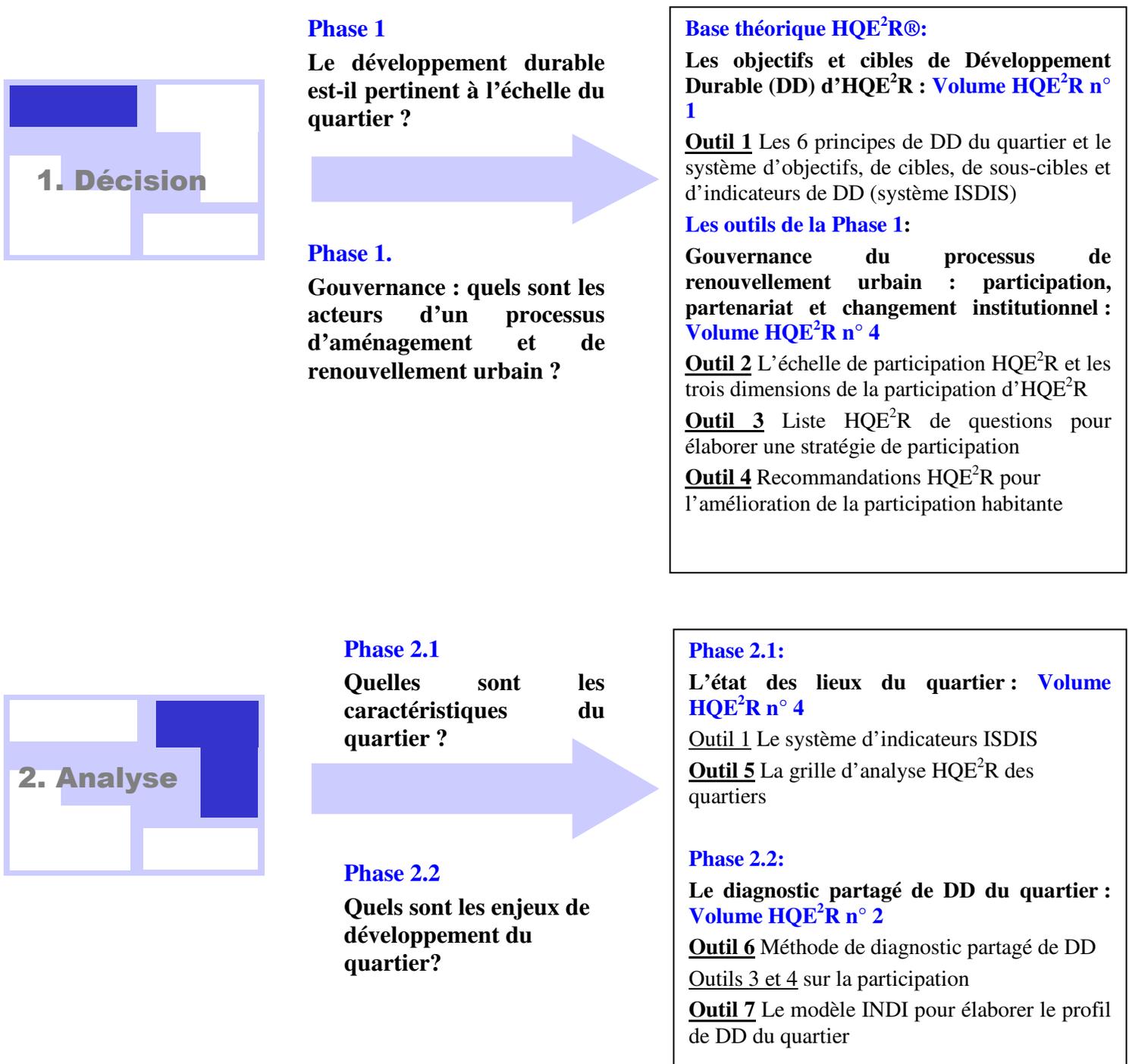


Figure 6 – La démarche HQE²R et ses outils (contact : ccv@wanadoo.fr)



Source : projet HQE²R (<http://hqe2r.cstb.fr>)

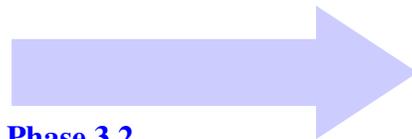
Figure 7 – Les outils de la démarche HQE²R



3. Elaboration du plan d'actions

Phase 3.1

Comment élaborer un Plan d'actions et comment s'assurer de la participation des habitants au Plan d'actions ?



Phase 3.2

Comment évaluer des projets et scénarios en fonction des objectifs et cibles de DD ?

Phase 3.1:

Recommandations pour les cahiers des charges du Plan d'actions :

Outil 8 Recommandations pour les cahiers des charges du Plan d'actions

Outils 3 et 4 sur la participation

Phase 3.2:

Les outils d'évaluation des projets ou scénarios : Volume HQE²R n° 5

Outil 7 Le modèle INDI pour la comparaison des projets au regard du DD

Outil 9 Le modèle ENVI pour évaluer l'impact environnemental d'un projet

Outil 10 Le Modèle ASCOT pour estimer les coûts globaux d'un bâtiment

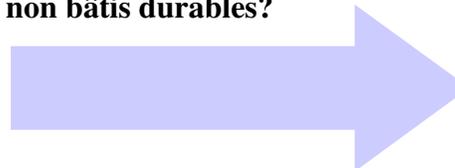
Outil 11 Comment gérer la phase d'évaluation avec les outils d'HQE²R®

Outil 12 Guide des outils d'évaluation de projets urbains existants

4. Action et évaluation

Phase 4.1

Comment aller vers des bâtiments et des éléments non bâtis durables ?



Phase 4.2 :

Comment intégrer le DD dans les documents d'urbanisme ?

Phase 4.3 :

Comment suivre et évaluer les projets d'aménagement et de renouvellement urbain au regard de la durabilité ?

Phase 4.1:

Cahiers des charges pour des projets de construction durable :

Outil 13 Recommandations pour le processus de construction

Outil 14 Recommandations pour les cahiers des charges des éléments non bâtis

Phase 4.2:

Documents d'urbanisme

Outil 15 Recommandations pour la prise en compte du DD dans les documents d'urbanisme

Phase 4.3:

Suivi et Evaluation des projets

Outil 1 Système ISDIS et indicateurs de suivi



La base théorique HQE²R:
Le développement durable est-il pertinent à l'échelle du quartier ?

Le quartier n'est sûrement pas la bonne **échelle** pour ce qui concerne la décision mais c'est celle de la **mise en œuvre des projets et d'une évaluation** pertinente (mais non exhaustive) au regard de l'environnement et du développement durable. Par ailleurs, c'est aussi l'**échelle de l'apprentissage de la participation des habitants**.

Les objectifs de DD doivent être pris en compte très en amont dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain. Bien qu'il existe en Europe des projets de renouvellement urbain qui mettent la durabilité au cœur des préoccupations, cette pratique n'est pas encore généralisée. Dans certains pays, le projet de renouvellement urbain est centré sur la réhabilitation de bâtiments sans prendre en considération l'impact environnemental des bâtiments et des travaux. Dans d'autres cas, l'attention est portée sur le développement social et économique, l'environnement restant un élément secondaire.

Quelle que soit la situation, il devrait être possible de développer la prise de conscience et la compréhension du concept de développement durable et de sa signification dans le cas d'un projet urbain.

HQE²R® décrit la durabilité d'un quartier à travers 6 principes de développement durable urbain (cf. ci-après) et un système de 5 objectifs et 21 cibles (base théorique et outil 1 de la démarche HQE²R). Ils donnent une vision compréhensible du type d'enjeux à poursuivre dans le cadre d'une initiative de rénovation durable. Dans la phase 1, HQE²R a pour objectif d'influencer la manière dont les professionnels de l'aménagement et du renouvellement urbain s'intéressent aux problèmes (posent les questions). C'est l'interaction des thèmes (sociaux, économiques et environnementaux) et la transversalité qui sont mises en avant dans une **démarche-projet**.

Etat de l'art dans les pays européens

En Allemagne

Le renouvellement urbain est géré par les collectivités locales. La première étape d'un projet de renouvellement urbain d'un quartier est en général la définition d'un périmètre et son « classement » qui permettent l'obtention de subventions (subventions, primes, mesures fiscales) de la part des « Länder » mais également au niveau de l'Etat. En principe, tous les thèmes du développement durable devraient être pris en compte dans ces projets (cohésion sociale, développement économique et environnemental). Mais l'expérience montre que les projets pourraient être plus transversaux et que les partenariats entre acteurs publics et avec les acteurs privés pourraient être largement développés. Ainsi, l'intégration de l'Agenda 21 dans les projets d'aménagement ou de renouvellement urbain serait appréciable.

Au Danemark

Comme au Royaume-Uni, le renouvellement urbain est financé par des fonds gouvernementaux. Ce processus commence avec la décision du conseil municipal (il s'agit donc d'une décision politique), généralement basée sur une suggestion du conseil d'administration technique, de faire la demande de subvention à l'Etat. Cette demande est basée sur le programme général développé par le conseil d'administration. Une fois les fonds obtenus, la municipalité dispose d'une période de 6 à 12 mois pour détailler son Plan d'actions. A ce stade, le concept général de développement durable et la démarche HQE²R pourraient être utilisés...

En Espagne

Il n'existe pas d'organisation ou d'institution nationale fixant les priorités et chaque région développe sa propre stratégie. En Catalogne, un Agenda 21 régional a été élaboré et la loi d'aménagement urbain régional introduit le concept de durabilité et établit les principes majeurs devant être pris en compte par les collectivités locales. C'est principalement au niveau local que la durabilité est prise en compte et de nombreux Agendas 21 ont été développés. **A Barcelone, chaque quartier a son propre Agenda 21.** Malgré cela, il est nécessaire de promouvoir le concept de développement durable comme démarche intégrée, pluridisciplinaire et transversale...

En France

Un programme national définit les grandes lignes et finance les projets de renouvellement urbain (cf. la Loi du 1^{er} Août 2003 sur la création de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain) dans le cadre de contrats avec l'Etat. Ces projets sont cependant gérés par les collectivités locales elles-mêmes en partenariat plus ou moins fort avec les bailleurs sociaux et d'autres acteurs locaux.

L'Agenda 21 Local se limite généralement aux aspects liés à l'environnement. Toutefois, certains d'entre eux traitent de l'ensemble des problématiques du développement durable en s'associant au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). D'autres mettent l'accent sur la participation des habitants et favorisent des démarches de DD à travers des approches encore expérimentales.

La démarche HQE²R pourrait contribuer à apporter un autre regard et de nouvelles méthodes d'appréhension des difficultés et d'évaluation des projets qui pourraient être bénéfiques...

En Italie

Les projets de renouvellement urbain de quartier sont financés par le gouvernement qui indique les priorités et objectifs des divers projets proposés par les collectivités locales. Chaque région peut ajouter des objectifs complémentaires assortis de subventions spécifiques comme le programme intitulé « Contratti di Quartiere » (Contrats de quartiers). Les objectifs de développement durable peuvent être fixés par le gouvernement central mais chaque région peut développer ou réduire le niveau de prise en compte du DD dans les projets de renouvellement urbain.

Aux Pays-Bas

Le programme ou la réglementation en matière d'aménagement et de renouvellement urbain est élaboré au niveau national mais leur mise en œuvre est du ressort des régions et des villes. Le financement est plutôt réalisé au niveau national en lien avec des contrats dont la gestion est déléguée aux régions ou aux villes. Jusqu'à récemment, le renouvellement urbain des quartiers était surtout basé sur des aspects techniques. La participation et le développement durable sont devenus peu à peu un enjeu, surtout à partir d'initiatives locales. Leur augmentation récente en a fait un enjeu au niveau national. Un plan national est actuellement développé pour le renouvellement urbain de plus de cinquante quartiers.

Au Royaume-Uni

Le programme national de renouvellement urbain au Royaume Uni est financé par le gouvernement central. Bien que l'éventail des décisions soit large au niveau local, la plupart des initiatives locales sont centrées sur les priorités économiques présentées par le gouvernement. Les initiatives comme l'Agenda Local 21 sont généralement divisées entre les différents services des collectivités locales et sont souvent déconnectées des projets de renouvellement urbain. Ceci illustre la nécessité de promouvoir encore le concept de développement durable comme noyau de démarches projets de renouvellement urbain des quartiers...



La base théorique HQE²R

Les principes, objectifs et cibles de Développement Durable (DD)

Les objectifs de développement durable définis à l'échelle du quartier sont analysés au regard des principes de développement durable définis lors de la Conférence de Rio en 1992. **Ils permettent de structurer une approche projet transversale et d'intégrer les impacts croisés.**



Outil 1:

Les 6 principes, les 5 grands objectifs et les 21 cibles de DD du quartier (le système ISDIS)

Les principes de Développement Durable

Le point de départ de toute approche en terme de développement durable doit être de se donner comme règle d'action de **s'appuyer sur des principes universels visant au développement durable**, le premier d'entre eux étant d'appréhender au mieux la définition du développement durable donnée en 1987 par Gro Harlem BRUNDTLAND :

« **Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs** »².

Parmi les vingt-huit principes retenus dans la Déclaration de Rio en 1992, déclaration signée par 180 chefs d'Etat ou de gouvernement, **six nous paraissent fondamentaux pour conduire des démarches de développement durable dans la ville et les quartiers comme pour les bâtiments :**

1) Principe d'efficacité économique :

Utilisation efficace des ressources disponibles, financières, humaines et naturelles. Ce principe doit conduire à retenir des solutions économiquement efficaces non seulement pour l'investisseur mais aussi pour la collectivité toute entière ; ce principe doit amener la réflexion sur **le coût global** des projets et sur l'intégration des coûts externes, sociaux et environnementaux, dans l'évaluation des projets d'investissement.

Autrement dit, les entreprises doivent **internaliser** dans leur prix les effets négatifs de leur activité pris en charge par la collectivité (par exemple dégradation des routes, pollution des nappes phréatiques mais aussi nuisances sonores, maladies professionnelles...).

La fiscalité est un élément correctif de même que la mise en application du principe pollueur-payeur.

Cependant, la globalisation des marchés ne permet pas d'intégrer le coût social du travail des enfants ou de salariés sans couverture sociale dans de nombreux pays du monde ou encore le coût environnemental lié à la déforestation ou à la perte de la biodiversité...

² « Notre avenir à tous », rapport de la Commission Mondiale sur l'Environnement et le Développement (Commission Brundtland), les éditions du Fleuve, 1989, traduction française de « Our common future », 1987.

2) Principe d'équité sociale :

Ce principe se concentre d'abord sur **l'emploi et le logement** mais est également concerné par **les services** aux personnes, **la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale**.

L'accès aux logements, aux soins médicaux, à l'éducation et à l'information doit conduire à une société plus stable, capable de solidarité, de tolérance et de participation. Elle peut développer ses traditions tout en favorisant un mode de vie durable. Dans ce contexte, nous distinguons :

- Le principe d'**équité intergénérationnelle**, qui exige que les besoins du présent soient satisfaits sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs,
- Le principe d'**équité intra-générationnelle**, établissant que chacun a droit à accéder à un certain niveau de développement, quel que soit le lieu où il vit dans le monde.

Ce principe appelle aussi à une plus grande **efficacité sociale** : meilleure utilisation sociale des équipements, amélioration de la diversité économique et sociale, ... ; ce principe doit mener à une meilleure prise en compte des impacts sociaux des projets.

3) Principe d'efficacité environnementale :

Amélioration de la durabilité, de l'efficacité technique des systèmes de transformation des ressources, accès aux ressources, économie des ressources épuisables, amélioration des cycles de vie des produits.

Il faut notamment tenir compte de l'évolution et de l'instabilité du climat local et mondial et par conséquent de la flore et de la faune qui dépendent de leur environnement. Le développement durable incite à préserver les ressources non renouvelables (en particulier économie de l'énergie et des matériaux, dont la production et l'usage sont sources de pollutions) et d'encourager l'emploi des ressources renouvelables (Principes de la Commission Européenne concernant l'énergie dans le 5^{ème} PCRD "Préservation de l'écosystème").

La préservation de l'environnement, le respect de la **santé** conduisent à adopter des principes de **précaution** (éviter les actions qui créent des risques de dommages graves et irréversibles à l'environnement) et / ou **de prévention** (mise en place d'actions qui évitent de porter atteinte au milieu, à un coût économiquement acceptable, au regard des dommages créés) ; ces principes doivent aussi permettre de poser la question de la **réversibilité** des choix.

Le développement durable demande aussi que soient pris en considération les **impacts des projets sur les écosystèmes, ainsi que sur les espaces de vie et la santé humaine**.

4) Principe du long terme :

Les décisions ne doivent plus être prises pour leurs impacts à court terme, elles doivent intégrer une réflexion **prospective sur les impacts futurs de l'action** (irréversibilité, épuisement des ressources, ...) ainsi qu'amener de nouvelles pratiques managériales.

5) Principe de globalité :

Le global par rapport au local ; c'est la prise en compte de l'impact des actions aux différentes échelles territoriales, aussi bien au niveau local (quartier, ville, agglomération) qu'à des niveaux plus globaux (région, planète). Ce principe amène aussi une réflexion sur **la subsidiarité des décisions**, c'est-à-dire que les décisions doivent être prises au niveau le plus approprié, par les personnes ou organisations directement concernées ou par les autorités les plus proches.

6) Principe de gouvernance :

La gouvernance au niveau local peut se définir comme une démarche globale de participation des habitants, des usagers et des acteurs socio-économiques à la définition des objectifs d'un projet ou d'un diagnostic, à la formulation du problème (enjeux), à la définition de la stratégie, des objectifs et des moyens affectés, à la

mise en œuvre et au suivi et à l'évaluation du projet : « *la bonne gouvernance assure que les priorités politiques, sociales et économiques sont fondées sur un large consensus dans la société et que les voix des plus pauvres et des plus vulnérables sont au cœur du processus de décision sur l'allocation des ressources pour le développement* »³.

Ce principe doit conduire à l'adoption d'une doctrine de **responsabilité publique**, qui confère à l'Etat le devoir de préserver les ressources naturelles.

Le système ISDIS d'objectifs, cibles, sous-cibles et indicateurs incontournables de développement durable

La mise en oeuvre des politiques de développement durable à différentes échelles territoriales provoque une augmentation de la demande d'indicateurs d'évaluation et de suivi de la part des élus et des décideurs.

Le système ISDIS d'objectifs, cibles, sous-cibles et indicateurs de développement durable est **utilisé à différentes phases de la démarche**. Sa première utilisation permet la réalisation du diagnostic de développement durable et, grâce au modèle INDI, **l'élaboration du profil de développement durable du quartier**. Le système ISDIS est également **un outil de dialogue et de communication**.

Le système ISDIS sert également pour l'élaboration des indicateurs d'évaluation au sein du modèle INDI et enfin pour le choix des indicateurs de suivi.

Le système ISDIS est la colonne vertébrale de la démarche HQE²R. Il regroupe pour chacun des 5 grands objectifs de développement durable d'un quartier et de ses bâtiments les cibles, sous-cibles et indicateurs incontournables de développement durable (cf page ci après).

³ Governance for Sustainable Human Development, a UNDP policy document.

Figure 8 – Les objectifs, cibles, sous-cibles et indicateurs de DD (le système ISDIS)

 OBJECTIFS, CIBLES, SOUS-CIBLES ET INDICATEURS INCONTOURNABLES DE DEVELOPPEMENT DURABLE 					
5 objectifs	21 cibles	51 sous-cibles	N°	61 indicateurs	
Préserver et valoriser l'héritage et conserver les ressources	1 - Réduire la consommation d'énergie et améliorer la gestion de l'énergie	Améliorer l'efficacité énergétique : chauffage et ventilation	1A	% des bâtiments avec un système de chauffage - ventilation - isolation meilleur que la réglementation nationale (ou à la moyenne)	
		Améliorer l'efficacité énergétique : électricité	1B	Consommation électrique par habitant dans le secteur résidentiel	
		Utiliser au maximum les énergies renouvelables	1C	% des logements et des bâtiments publics du quartier utilisant des énergies renouvelables	
		Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	1D	Mesures de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour le chauffage des bâtiments résidentiels	
	2 - Améliorer la gestion de la ressource eau et sa qualité	Economiser la ressource en eau potable		2Aa	Consommation d'eau potable du secteur résidentiel du quartier
				2Ab	% des équipements publics économisant l'eau
		Utiliser les eaux pluviales	2B	% des bâtiments utilisant l'eau de pluie	
		Gérer les eaux pluviales	2C	% des eaux pluviales des zones imperméabilisées gérées localement	
		Améliorer le réseau d'assainissement	2D	Qualité du réseau d'assainissement	
	3 - Eviter l'étalement urbain et améliorer la gestion de l'espace	Optimiser la consommation d'espace		3Aa	Densité urbaine
				3Ab	Surface d'espaces publics disponibles par habitant
		Requalifier les friches urbaines ainsi que des terrains et sites pollués	3B	Surface de friches et de sites pollués en %	
		Intégrer des préoccupations environnementales dans les documents d'urbanisme	3C	Nombre de cibles prises en compte dans le règlement du PLU concernant le quartier (% par rapport aux 21 cibles HQE ² R)	
	4 - Optimiser la consommation des matériaux et leur gestion	Prendre en compte des matériaux et produits recyclables et réutilisables dans les processus de construction, de réhabilitation et de démolition		4A	% de bâtiments construits, réhabilités ou démolis en prenant en compte l'utilisation des matériaux recyclés, les labels environnementaux, des certifications ou des normes environnementales, le cycle de vie des matériaux et des produits-équipements ainsi que la facilité d'entretien et de maintenance
		idem dans les espaces publics		4B	Même chose pour les infrastructures
	5 - Préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel	Mettre en valeur la qualité du patrimoine architectural		5A	Mesures pour préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural
		Préserver / valoriser le patrimoine naturel		5B	% d'espaces publics qui font l'objet de mesures pour préserver ou améliorer le patrimoine naturel et la biodiversité

Source: Catherine Charlot-Valdieu (CSTB), Philippe Outrequin (La Calade) et l'équipe-projet HQE²R (<http://hqe2r.cstb.fr> et assohqe2r@wanadoo.fr)

 OBJECTIFS, CIBLES, SOUS-CIBLES ET INDICATEURS INCONTOURNABLES DE DEVELOPPEMENT DURABLE 				
5 objectifs	21 cibles	51 sous-cibles	N°	61 indicateurs
Améliorer la qualité de l'environnement local	6 - Préserver et valoriser le paysage et la qualité visuelle	Préserver la qualité des entrées de quartier	6A	Mesures et prescriptions prises pour préserver ou améliorer la qualité des entrées du quartier
		Préserver la qualité visuelle du mobilier urbain	6B	Mesures et prescriptions pour prendre en compte la qualité visuelle dans les mobiliers urbains
	7 - Améliorer la qualité des logements et des bâtiments	Améliorer la qualité du bâti	7A	% de bâtiments ayant une façade de qualité médiocre
		Améliorer la qualité des logements	7B	% de projets ou de bâtiments construits ou réhabilités avec la démarche HQE
		Prendre en compte la satisfaction des usagers	7Ca	% de résidences principales vacantes
			7Cb	% de logements adaptés aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite
	8 - Améliorer la propreté, l'hygiène et la santé	Améliorer la propreté dans le quartier et les parties communes	8A	% d'espaces publics et de locaux ou parties communes mal entretenus
		Eradiquer l'insalubrité des logements	8Ba	% de logements insalubres
			8Bb	% de logements suroccupés (> 2 par pièce)
		Garantir le droit et l'accès aux soins et à la santé	8C	Présence de médecins (secteur public ou privé ou hôpitaux) et infirmiers
	9 - Améliorer la sécurité et la gestion des risques	Améliorer la sécurité des personnes et des biens	9A	Nombre de délits, de crimes et de vols pour 1000 habitants
		Améliorer de la sécurité routière	9B	Nombre de blessés de la circulation pour 1000 habitants
		Gérer localement les risques technologiques	9C	% d'habitants exposés à des produits ou matières dangereuses nécessitant un contrôle spécifique
		Gérer localement les risques naturels	9D	Nombre d'habitants exposés à un risque naturel sans mesure de protection ou de sécurité prise par la ville
	10 - Améliorer la qualité de l'air	Améliorer la qualité de l'air intérieur	10A	% des bâtiments récents avec des spécifications sur la qualité de l'air intérieur
		Améliorer la qualité de l'air extérieur	10B	% d'habitants ou usagers exposés à une pollution en NO ₂ supérieure à 50 µg/m ³ en moyenne horaire annuelle
	11 - Réduire les nuisances sonores	Réduire les nuisances liées au voisinage	11A	% d'habitants soumis à des nuisances sonores
		Réduire la pollution sonore liée au trafic dans le quartier	11B	Longueur de voirie sujette à une nuisance sonore de 65 dB (A) et plus en Leq 6 h – 22 h
		Réduire les nuisances sonores dans les chantiers de construction	11C	% de chantiers de construction, démolition ou réhabilitation prenant en compte le problème du bruit pour les riverains et les compagnons
	12 - Minimiser les déchets et améliorer leur gestion	Gérer les déchets ménagers	12A	% de déchets collectés par collecte sélective
		Gérer les déchets de chantier	12B	% de chantiers prenant en compte la gestion des déchets

Source: Catherine Charlot-Valdieu (CSTB), Philippe Outrequin (La Calade) et l'équipe-projet HQE²R (<http://hqe2r.cstb.fr>)



OBJECTIFS, CIBLES, SOUS-CIBLES ET INDICATEURS INCONTOURNABLES DE DEVELOPPEMENT DURABLE



5 objectifs	21 cibles	51 sous-cibles	N°	61 indicateurs	
Améliorer la diversité	13 - Diversité de la population	Améliorer la diversité sociale et économique	13Aa	Ratio de diversité de la population active selon les catégories socio - professionnelles	
			13Ab	Part Population inactive / population active	
		Améliorer la diversité intergénérationnelle	13B	Distribution de la population par tranche d'âge (a/b/c)	
	14 - Diversité des fonctions	Favoriser la présence d'activités économiques	14A	Nombre d'emplois pour 1000 habitants	
		Favoriser la présence de commerces	14B	Nombre de commerces de détail pour 1000 habitants	
		Favoriser la présence d'équipements et de services	14C	Nombre d'équipements et de services publics à moins de 300 m	
	15 - Diversité de l'offre de logements	Améliorer la diversité des logements	15Aa	% de logements sociaux	
			15Ab	% de ménages propriétaires de leur logement	
	Améliorer l'intégration	16 - Augmenter les niveaux d'éducation et la qualification professionnelle	Lutter contre l'échec scolaire	16A	% des enfants ayant un retard scolaire en sortant du primaire
			Renforcer le rôle de l'école dans le quartier	16B	Nb de jours d'absence dans les écoles/ Nb d'élèves du quartier dans l'école
17 - Favoriser l'accès de la population à l'emploi, aux services et équipements de la ville		Améliorer l'intégration socioéconomique des habitants dans la ville	17Aa	% d'habitants logeant à moins de 300 m d'un équipement ou service public, ou d'un arrêt de transport en commun qui lui permet d'aller directement à cet équipement	
			17Ab	Taux de chômage	
18 - Améliorer l'attractivité du quartier en créant des espaces de vie et de rencontre pour tous les habitants de la ville		Favoriser la présence d'activités ou d'équipements attractifs dans le quartier	18Aa	Nombre d'équipements ou services d'intérêt communal ou d'agglomération pour 1000 habitants	
			18Ab	Nombre de jours par an marqués par un évènement type marché, foire, exposition, ...	
19 - Eviter les déplacements contraints et améliorer les déplacements à faible impact environnemental (transports en commun, 2 roue, marche)		Développer des cheminements piétons et cyclistes	19Aa	Longueur de voirie en site propre dans le quartier (transports en commun, voies piétonnes, pistes cyclables) en mètres linéaires par habitant	
			19Ab	Part de la marche à pied et du vélo dans les déplacements des habitants	
			19Ac	Longueur de voirie sans trottoirs ou avec des trottoirs de mauvaise qualité	
		Mettre en place des systèmes de déplacements non ou peu polluants, efficaces, diversifiés et cohérents	19B	Systèmes municipaux ou privés favorisant les modes de circulations douces et les transports en commun	

Source: Catherine Charlot-Valdieu (CSTB), Philippe Outrequin (La Calade) et l'équipe-projet HQE²R (<http://hqe2r.cstb.fr> et assoHQE2R@wanadoo.fr)



OBJECTIFS, CIBLES, SOUS-CIBLES ET INDICATEURS INCONTOURNABLES DE DEVELOPPEMENT DURABLE



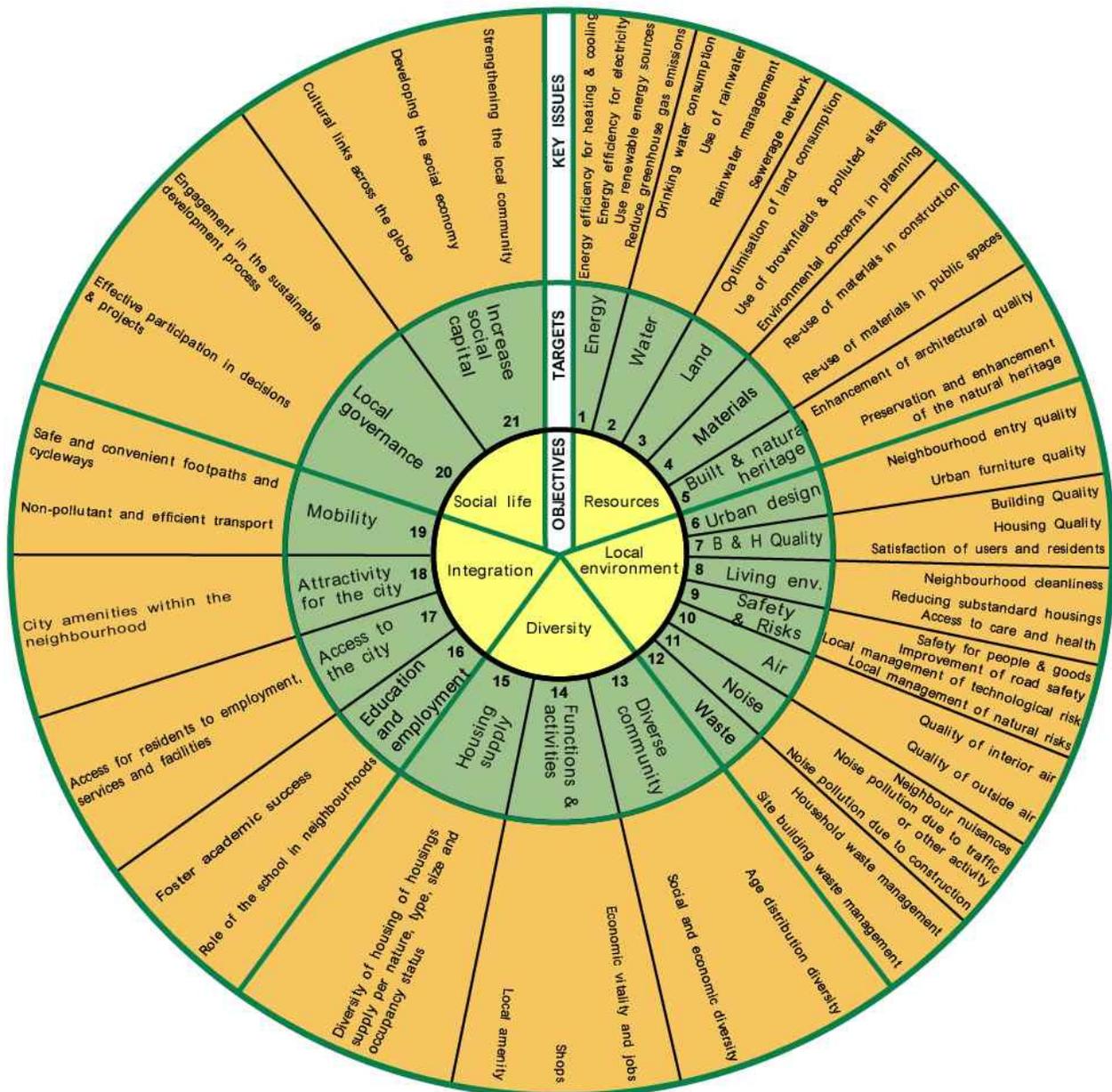
5 Objectifs	21 cibles	51 sous-cibles	N°	61 indicateurs
Renforcer le lien social	20 - Renforcer la cohésion sociale et la participation	Engager des habitants et des usagers dans le processus de DD	20A	Nombre d'habitants engagés ou participants à des démarches de développement durable dans le quartier par rapport au nombre d'habitants total du quartier.
		Favoriser la participation des habitants aux décisions et projets du quartier	20B	Nombre de bâtiments construits ou réhabilités en prenant en compte l'avis et les demandes des habitants
	21 - Améliorer les réseaux de solidarité et le capital social	Renforcer de la vie collective	21A	Nombre d'habitants participant à des activités communautaires ou de solidarité par rapport au nombre d'habitants total du quartier
		Favoriser la participation des habitants au développement d'une économie locale	21B	Présence d'activités dans le domaine de l'économie sociale et solidaire
		Améliorer la solidarité Nord – Sud ou les liens avec la planète	21C	Nombre d'actions de solidarité Nord / Sud

Source: Catherine Charlot-Valdieu (CSTB), Philippe Outrequin (La Calade) et l'équipe-projet HQE²R (<http://hqe2r.cstb.fr> et assohqe2r@wanadoo.fr)

Les « Cercles HQE²R de la durabilité » - présentés ci-après - sont une représentation du système ISDIS et de ses objectifs, cibles et sous-cibles (ISDIS : Issues or Integrated Sustainable Development Indicators System). Cette présentation a été imaginée par un habitant de Barton Hill (Bristol, Royaume-Uni) lors d'une discussion avec des habitants du quartier.

Le premier cercle est constitué des 5 objectifs de développement durable, le second cercle correspond aux 21 cibles, le 3^{ème} cercle aux 51 sous-cibles et un quatrième cercle ou une quatrième couronne avec les 61 indicateurs pourrait également être ajouté.

Figure 9 - Les cercles HQE²R de la durabilité



Source :Idée originale de David Mowat pour HQE²R avecle quartier Community at Heart, Bristol, UK

LA BASE THEORIQUE DE LA DEMARCHE HQE²R®: LES PUBLICATIONS HQE²R

Brochure HQE²R n°1: “HQE²R :Towards a methodology for sustainable neighbourhood regeneration”. Catherine Charlot-Valdieu (CSTB), Philippe Outrequin (La Calade), mai 2003, Edition du CSTB.

Ce document présente une description détaillée du choix des principes de développement durable ainsi que des objectifs et cibles de développement durable.

Quaderno HQE²R n° 1: « HQE²R: verso un metodo per il recupero sostenibile dei quartieri », mai 2003 (Brochure HQE²R n° 1 en italien).

Cahier HQE²R n° 1 : « HQE²R : une démarche pour intégrer le développement durable dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain à l'échelle des bâtiments et des quartiers ». Catherine Charlot-Valdieu, CSTB, Philippe Outrequin, La Calade, 2003. Edition du CSTB, Février 2004
Ce document n'est pas la traduction de la Brochure HQE²R n°1. Les partenaires de recherche français (CSTB et La Calade) ont souhaité une version plus détaillée.

Volume HQE²R n°1 « Renouvellement urbain et développement durable : des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers» Catherine Charlot-Valdieu, CSTB, Philippe Outrequin, La Calade, 2003

Volume HQE²R n°3 : « Analyse de quartiers durables en Europe ». Cette analyse a été conduite par les partenaires français, en particulier par Philippe Outrequin de La Calade, grâce au soutien financier d'EDF R&D.

Newsletter 1: Le concept de quartier et les quartiers HQE²R (dans différentes langues: anglais, français, italien et catalan).

Newsletter 2 : La démarche HQE²R, à partir des 6 principes de développement durable et des 5 objectifs et 21 cibles pour des quartiers et des bâtiments durables (dans différentes langues : anglais, français, italien et catalan).

Pour plus d'informations welcome@suden.org et consulter le site internet HQE²R: www.suden.org

Des documents seront publiés ultérieurement dans d'autres langues.



Phase 1:

Gouvernance : quels sont les acteurs d'un processus de renouvellement urbain ?

Dans la plupart des pays européens, les lois et réglementations nationales ou locales relatives au renouvellement urbain incitent à mettre en œuvre la participation des habitants ou obligent à en définir les modalités, celle-ci demeurant généralement du ressort des élus

Etat de l'art dans les pays européens

En Allemagne

L'implication des acteurs concernés est largement déterminée par les lois et règlements nationaux et locaux. Il existe par ailleurs un grand nombre de démarches volontaires. Cependant plusieurs perceptions de gouvernance et de participation des habitants co-existent. Enfin, si les moyens financiers alloués à la participation ne sont pas extensibles, les partenariats public-privé sont de plus en plus courants.

Au Danemark

Suite à l'obtention du financement pour le renouvellement urbain d'un quartier, la municipalité organise des rencontres avec les habitants au cours desquelles des groupes de travail sont créés et les principaux thèmes du développement des quartiers sont déterminés. Ces groupes de travail participent au processus de renouvellement dans son ensemble, généralement sur 5 ans, ainsi qu'aux projets spécifiques ou sous-projets.

En Espagne

La loi organise la participation des citoyens dans le cadre du développement du plan d'urbanisme général, mais la participation est souvent centrée sur les intérêts personnels. L'organisation de la participation n'est pas légiférée. D'un autre côté, une fois décidés par les politiciens et les experts, les projets urbains ne dépassent pas le stade de la consultation et de l'information. La participation apparaît fréquemment comme une réaction pour 'combattre' un projet déjà voté que les habitants n'approuvent pas. Au niveau local, la participation augmente et de nombreuses lois et procédures ont été développées pour l'organiser et dépasser le stade de la consultation.

En France

La participation est mise en œuvre selon un grand nombre de méthodes mais, généralement, ces méthodes ne dépassent pas le stade ou l'échelle de la consultation et de l'information. La co-production de projets demeure exceptionnelle ainsi que les budgets spécifiques alloués aux habitants. Ces derniers sont par ailleurs limités à de petites actions (avec de petits budgets), comme la gestion d'un événement culturel où la rénovation d'un trottoir.

Les lois françaises parlent de participation mais sans donner de définition ni de règle de mise en oeuvre. Les lois disent que les collectivités locales doivent intégrer la participation des habitants dans leurs projets mais sans définir les différents types de participation et sans fixer de niveau ou seuil minimum.

En Italie

Jusqu'à ces dernières années, la participation des habitants était limitée à leur information sur les projets d'aménagement ou de renouvellement urbain locaux et à la possibilité de réagir par écrit dans des registres municipaux à certaines heures de la journée et de la semaine.

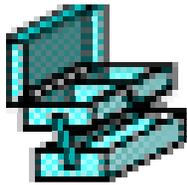
Les derniers programmes de renouvellement urbains financés par l'Etat et les régions (Contrats des quartiers et documents d'urbanisme - PRUSST), intègrent la participation parmi les différentes exigences conditionnant le soutien financier du projet.

Aux Pays-Bas

La participation est principalement organisée au niveau local en terme d'initiatives et d'expériences et non par des lois et règlements nationaux. Ces derniers représentent une sorte de droit fondamental s'exprimant sous la forme de procédures formelles qui, dans la pratique, donnent rarement le sentiment de vraiment participer. Durant les années 80-90, les habitants ont été massivement impliqués dans le processus de prise de décision. Cette implication a été bien acceptée et est aujourd'hui perçue comme une nécessité. Aujourd'hui, il est impensable de ne pas intégrer la participation habitante dans un projet de renouvellement urbain, bien que celle-ci soit toujours en phase de définition des meilleures pratiques...

Au Royaume-Uni

Les actions se déroulant sur le terrain sont généralement influencées par le gouvernement, plus que par les lois et les règlements. C'est durant les années 80 et 90 que la définition idéale du 'partenariat de travail' a été défini. Dans les années 80, le renouvellement urbain comptait principalement sur le secteur privé, l'accent étant mis sur les propriétés individuelles. Dans les années 90, les collectivités locales ont été encouragées à développer des partenariats par l'intermédiaire du plan intitulé 'Budget Unique de Renouvellement urbain'. C'est durant cette période que la participation des habitants au processus de décision s'est développée. L'initiative actuelle de renouvellement urbain intitulée « Le Nouveau Contrat pour les Communautés » ('New Deal for Communities') donne des responsabilités importantes aux groupes de pilotage locaux constitués d'habitants, tant pour la conduite de projet que pour leur suivi et leur évaluation.



Les outils de la Phase 1 :

La gouvernance dans les projets de renouvellement urbain: participation, partenariats et changements institutionnels

La démarche HQE²R est une démarche projet de développement durable. La participation, le partenariat et les changements institutionnels sont au cœur de la démarche :

- **Participation** dans la prise de décision.
- **Partenariats** avec l'ensemble des acteurs concernés.
- **Changement Institutionnel** car les élus et les collectivités locales ou les bailleurs sociaux sont amenés à consulter et écouter les habitants d'une part mais aussi à les associer dans les processus de prise de décision.

Par ailleurs la participation est définie de manière précise avec l'outil 2 (cf ci après).



Outil 2:

L'échelle HQE²R de participation et les 3 dimensions de la participation

En 1971, Arnstein a proposé une première échelle de participation des citoyens qui a servi de référence aux programmes sociaux américains. Cette échelle a été actualisée et adaptée au contexte européen actuel des projets urbains.

Pour les opérations de renouvellement urbain, il nous a semblé important de redéfinir une échelle de participation avec des termes définis de façon précise. L'échelle de participation HQE²R distingue les 6 échelons suivants⁴ :

- **Coercition** : c'est le droit régalien, le pouvoir de soumettre, de décider sans en référer à quiconque. Cela correspond à la 'manipulation' et à la 'thérapie' sur l'échelle de Arnstein.
- **Information** : les élus ou les maîtres d'ouvrage font en sorte que les habitants, les usagers soient tenus au courant des projets et des décisions prises ; les habitants ne participent ni à l'élaboration ni à la décision.
- **Sensibilisation** : l'information requiert souvent un complément, une formation des habitants afin que ceux-ci comprennent bien les enjeux, les objectifs ; la sensibilisation est l'action de motiver les habitants afin que leurs comportements puissent être cohérents avec le projet. Un programme d'économie d'énergie, par exemple, sera d'autant plus réussi que les habitants seront sensibilisés aux résultats.
- **Consultation** : l'avis des habitants est demandé, lequel peut éclairer les décideurs ; ceux-ci pourront prendre en compte ces demandes ou ces attentes mais il n'y a aucune obligation de leur part. La consultation peut intervenir avant l'élaboration du projet et aider les architectes – urbanistes dans

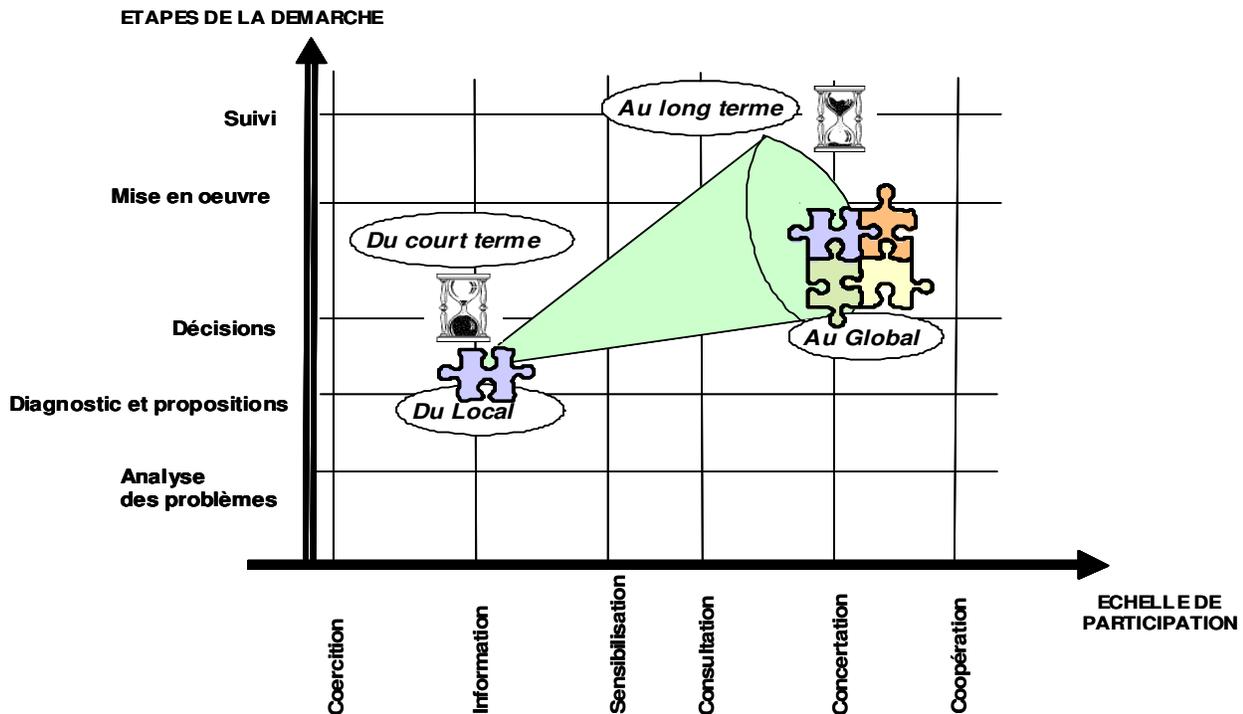
⁴ Voir aussi M. Bonetti, P. Séchet, Laboratoire de Sociologie Urbaine Générative, CSTB, « Les démarches de développement de la participation des habitants », mai 2000

l'élaboration de leur marché de définition ; elle peut aussi survenir au moment de la remise des projets pour aider le maître d'ouvrage dans son évaluation et sa prise de décision. La consultation est aussi de rigueur une fois la décision prise dans les projets soumis à enquête publique. Ces enquêtes publiques, généralement prévues par la Loi interviennent très tard dans le processus, à un moment où le projet est déjà très avancé. Le décideur peut modifier, mais sans obligation, le projet après enquête publique, cette procédure étant souvent à prendre en considération en fonction des risques de recours. La pertinence de la consultation dépend beaucoup de la qualité et de l'accessibilité de l'information qui la précède ; cette consultation est un élément important de la participation si ses résultats sont réellement pris en compte par le maître d'ouvrage.

- **Concertation** : la concertation est un engagement du maître d'ouvrage de négocier avec les habitants. C'est aussi une forme de conciliation entre les différents points de vue. La décision reste l'apanage du maître d'ouvrage mais est prise à l'issue d'un processus de discussion. La concertation doit être encadrée afin que les règles du jeu soient connues : il faut définir au préalable ce qui est discutable ou ce qui ne l'est pas, les contraintes de la négociation en termes financiers, de compétences, de temps, ... La concertation est prévue dans la Politique de la Ville : des habitants ou des usagers désignés par la maîtrise d'ouvrage sont associés à la réflexion et peuvent influencer sur les caractéristiques du projet en amont et tout au long du processus.
- **Coopération** : la coopération est l'implication des habitants dans le processus même de la décision. La coopération requiert une participation des habitants dans toute l'opération avec une prise de décision commune. L'Agenda 21 Local devrait être un exemple de coopération. Toutefois, il est nécessaire de bien définir le cadre, l'enveloppe dans laquelle s'établit la coopération afin d'éviter tout dérapage et de bien délimiter les responsabilités de chacun. Dans cette phase de coopération, il est possible de distinguer trois niveaux :
 - **La coproduction** : les habitants participent à la réalisation du projet avec les techniciens ; ils élaborent ensemble des solutions. Les élus peuvent mettre à disposition des experts, afin que ceux-ci puissent bâtir de véritables projets ou contre-projets (advocacy planning aux Etats-Unis ou Loi sur les rénovations urbaines au Danemark). La recherche de solutions doit ensuite être le résultat d'une négociation pour une élaboration conjointe du projet.
 - **La codécision ou cogestion** : Les élus délèguent une partie de leur pouvoir aux citoyens et acceptent d'être liés à des décisions prises en dehors d'eux. C'est l'exemple des budgets participatifs dont le cas le plus connu est celui de Porto Alègre au Brésil.
 - **L'autogestion** : les projets sont décidés par les habitants et usagers, voire réalisés par eux-mêmes en cas d'autoconstruction.

Figure 10 -

LES TROIS DIMENSIONS DE LA PARTICIPATION



Source : Catherine Charlot-Valdieu, CSTB, Philippe Outrequin, La Calade pour HQE²R® (<http://hqe2r.cstb.fr>)



Outil 3:

Des questions HQE²R pour élaborer une stratégie de la participation dans les projets de renouvellement urbain

La démarche HQE²R énonce deux recommandations générales pour mettre en œuvre une réelle participation habitante et citoyenne d’une part et de l’ensemble des acteurs d’autre part:

- construire sur des pratiques existantes,
- et considérer la participation à toutes les étapes du processus.

A partir de ces recommandations, la démarche HQE²R® a développé une « check - list » de questions servant de base à la réflexion pour améliorer la participation (cf. **deliverable 14**).

Figure 11 - Des questions pour élaborer une stratégie de participation

<p>Questions pour élaborer sa stratégie de participation</p>	
<p>1. L'analyse des pratiques et plans actuels en lien avec l'échelle de participation. Garder à l'esprit que certaines pratiques sont inégales et que la participation sera plus ou moins bonne selon les projets.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leçons tirées des participations passées et des consultations préalables des habitants et usagers 	
<p>2. Les facteurs limitant l'amélioration de la participation dans le cadre du conseil municipal</p> <ul style="list-style-type: none"> • Politiques nationales ou lois : changement difficile ? • Politiques et pratiques locales : possibilité de changement ? • Attitudes locales : changement possible, mais évolution lente ? 	
<p>3. Facteurs internes à la collectivité locale limitant l'amélioration de la participation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Défiance de la municipalité (peut s'améliorer en développant la communication, la transparence et une bonne gestion) • Manque d'associations locales (développement et soutien financier) • Manque de compétences (utilisation de techniques de participation appropriées par la formation des chefs de services et des élus) 	
<p>4. Type de participation souhaitée à partir de la situation actuelle et des contraintes</p>	
<p>5. Méthodes de participation permettant son amélioration dans la commune</p>	
<p>6. Guichets existants pour obtenir de l'aide (conseil) et des moyens financiers</p>	

Source : Ove Morck, Cenergia, pour HQE²R (<http://hqe2r.cstb.fr>)



Outil 4:
Recommandations HQE²R pour améliorer la participation habitante

Les différentes études de cas ainsi que les pratiques analysées à travers l'Europe montrent l'existence d'une grande diversité (Deliverable 14 sur le site web) entre les pratiques de participation.

Dans chaque quartier, il faut partir du contexte culturel et des pratiques existantes.

L'échelle de participation HQE²R est un outil destiné aux partenaires locaux afin de les aider à analyser et améliorer leur pratique actuelle.

Figure 12 - Les recommandations HQE²R pour améliorer la participation habitante et citoyenne

<p>Recommandations HQE²R pour améliorer la participation</p>	
<p>* Première étape : améliorer l'éducation afin d'élever la participation</p> <p>Quelque soit l'initiateur, le point de départ de tout processus de participation est d'élever le niveau de sensibilisation, de conscientisation et de connaissance de la population : informer et éduquer constituent la première étape de toute démarche de participation. Pour cela, une structure doit être mise en place et des moyens doivent être donnés.</p>	
<p>* Seconde étape : la participation comme un processus continu d'écoute</p> <p>La seconde étape de la participation est l'écoute des habitants et des usagers, la prise en compte des besoins et des attentes des habitants et citoyens. L'expression de la population doit aider à définir les cibles prioritaires pour un projet d'urbanisme</p>	
<p>*Troisième étape : Elever la participation aux problèmes d'organisation (de la ville et des quartiers)</p> <p>Ce passage, depuis le « traitement social » des problèmes qui s'expriment par la parole des habitants jusqu'au renouvellement d'un quartier dans une perspective de développement durable, est éminemment difficile ; il peut même être rendu impossible du fait du jeu des acteurs, le développement durable ouvrant la porte à d'autres acteurs et à une autre vision que par exemple la seule politique sociale (l'échec global de la Politique de la Ville en France jusqu'à présent est sûrement lié à ce jeu d'acteurs et à ce problème d'échelle...).</p>	
<p>* Quatrième étape : Définir des règles de participation</p> <p>La co-production des règles qui amènent à la décision est un processus difficile : les élus ont une responsabilité unique à assurer, les acteurs de la participation ont des rôles à jouer mais en suivant des règles, les structures hiérarchiques traditionnelles doivent se remettre en cause, d'où la nécessité de définir, dans les pays où la participation n'est pas traditionnelle, de nouvelles règles à travers, par exemple, une Charte locale de la participation.</p>	
<p>* Cinquième étape : Faire de la participation un processus d'acquisition des connaissances</p> <p>La participation des habitants et usagers doit évoluer dans le cadre d'un processus d'apprentissage et d'acquisition des connaissances.</p> <p>Le suivi et le monitoring des projets doivent constituer un élément fort de la participation car c'est dans l'action concrète que pourront changer les comportements, dont certains sont la cause initiale des problèmes.</p>	
<p>* Sixième étape : Participation versus individualisme ?</p> <p>La participation des habitants est demandée mais ne va-t-elle pas à l'encontre des valeurs individualistes particulièrement développées en Europe. Si, comme certains le disent, la ville n'est plus territoriale mais seulement la coexistence de réseaux dans lesquels les hommes se lient et se délient, comment assurer une participation sur des projets qui restent ancrés sur un territoire ?</p>	

Source : Philippe Outrequin, *La Calade pour HQE²R*

PHASE 1: LES PUBLICATIONS HQE²R

Deliverable 14: « **Participation by residents and users : methods and practice** » (Participation des habitants et usagers: méthodes et pratiques), Philippe Outrequin, La Calade, Celia Robbins, UWE, Ove Morck, Cenergia, et Catherine Charlot-Valdieu, CSTB, octobre 2003

Ce document recense les pratiques de participation des habitants et usagers dans les projets de renouvellement urbain. Il complète l'analyse présentée dans le deliverable 15 sur le cadre législatif et réglementaire de la participation d'une part et sur les pratiques (notamment dans le cadre d'Agendas 21 Locaux) d'autre part. Il s'appuie sur l'échelle de participation HQE²R à trois dimensions. Ce document insiste notamment sur certaines méthodes qui permettent d'impliquer les habitants selon un processus continu et progressif.

Ce document se termine sur les questions évoquées par les participants à la conférence européenne de Copenhague de mars 2003 dont un des thèmes majeurs était la participation des habitants.

Deliverable 15: « **Participation by residents and users : legal and regulatory context and recommendations** » (Participation des habitants et usagers : contexte légal, réglementaire et recommandations), Catherine Charlot-Valdieu, CSTB, Philippe Outrequin, La Calade, et Celia Robbins, UWE, mai 2003

L'objet de ce document est de décrire les procédures d'amélioration de la participation des habitants et des usagers : les principales dispositions légales, les Agendas 21 locaux, les programmes locaux et nationaux (comme la Politique de la Ville) et les pratiques nationales de chaque pays ; il présente ensuite des recommandations pour les pays engagés dans le projet ainsi qu'une synthèse européenne.

Volume HQE²R n° 1: "Développement durable et renouvellement urbain : des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers", Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin, Edition L'Harmattan, 2006 (ce document n'existe pas en anglais).

Ce Volume HQE²R décrit la méthode HQDIL élaborée pour réaliser un état des lieux et un diagnostic partagé de développement durable à l'échelle d'un quartier. Cette méthode repose à la fois sur les 6 principes, 5 objectifs et 21 cibles de développement durable et sur une grille d'analyse des différents éléments d'un quartier.

Newsletter 3 : **La seconde phase de la démarche HQE²R : la méthode du diagnostic partagé de développement durable** en anglais, français et italien

Pour plus d'informations: www.suden.org et contact : welcome@wanadoo.fr



Phase 2.1:

Quelles sont les caractéristiques du quartier ?

Le quartier peut être analysé sous différents angles⁵ : comme lieu d'activités, d'un point de vue sociologique, avec un regard d'urbaniste, d'architecte, d'économiste, etc. Pour compliquer l'analyse, **le périmètre du quartier peut également être perçu de manière différente par ces différents acteurs.**

C'est pourquoi le projet HQE²R a commencé par une définition commune ou partagée de l'objet de la recherche (le quartier et le quartier durable) ainsi que des différents aspects ou champs d'analyse d'un quartier.

Il s'agit ensuite de dresser **l'état des lieux du quartier.**

Dans une première analyse, il s'agit d'étudier les aspects géographiques et physiques : les bâtiments et l'environnement bâti par exemple, afin d'identifier les besoins de réhabilitation ou d'aménagement par groupe de bâtiments homogènes ou sous - quartiers. Une fois ces sous - quartiers définis selon la grille d'analyse développée ci-après, ils sont analysés sur leurs potentialités de développement durable pour chacun des aspects envisagés (social, économique, administratif, participation des habitants et usagers, ...).

Etat de l'art dans les pays européens

En Allemagne

C'est dans le cadre de ces « enquêtes préliminaires » que de nombreuses données sont collectées et analysées. Cette collecte de données est obligatoire. Le talon d'Achille du développement durable est lié à la complexité des interdépendances et aux difficultés d'une approche intégrée et transversale face à des ressources limitées en temps, en moyens financiers et humains. Les acteurs concernés ont donc besoin de méthodes et d'outils...

Au Danemark

Cette phase commence avant la phase de décision stratégique lorsque la direction technique commence l'état des lieux du quartier. Lorsque les financements sont acquis (voir 1.1), les services municipaux, en coopération avec le groupe de travail constitué d'habitants créé à cet effet, identifient et définissent les différents problèmes à résoudre. Les enjeux et les indicateurs correspondants (système ISDIS) d'HQE²R devrait aider à la gestion de cette phase.

En Espagne

En Catalogne, et plus particulièrement à Barcelone (Instituts d'Estadística), des institutions spécifiques sont responsables de la collecte de données. A Barcelone, l'analyse des données sur la population et les logements à l'échelle du quartier et du territoire environnant offre un état des lieux, une image plus détaillée, que celle obtenue par les statistiques nationales ou régionales.

⁵ cf. Volume HQE²R n° 1 déjà cité.

En France

Les données nécessaires sont collectées auprès des différents organismes existants, au niveau national (INSEE pour la plupart d'entre elles) ou au niveau local. Les grandes villes disposent de beaucoup plus d'informations et de données. La difficulté majeure réside dans la différence entre les recoupements administratifs (2 000 habitants par IRIS de l'INSEE) et les périmètres des quartiers.

A ce jour la Politique de la Ville se concentre sur les aspects économiques et sociaux (comme le programme national anglais) et n'intègre pas les thèmes relatifs à l'environnement ou au développement durable. Le système ISDIS pourrait être très utile et permettre une démarche participative dès le démarrage des projets, au sein des Comités de quartier par exemple. (comme à Bristol avec le projet « Community at Heart », cf. le deliverable 24 ou le Volume HQE²R n° 6).

En Italie

Les données sociales et économiques sont recensées par l'Institut National des Statistiques (ISTAT) qui fournit le plus bas niveau d'agrégation pour leur élaboration et leur publication, à l'échelle de la municipalité. C'est pourquoi il est difficile de trouver des données au niveau du quartier. L'utilisation du SIG (Système d'Information Géographique), étendue à diverses municipalités peut aider à atteindre cet objectif.

Les aspects environnementaux suivent le processus d'Agenda 21 local

Aux Pays-Bas

La collecte de nombreuses données économiques et sociales sert de cadre de référence pour l'aménagement d'un quartier. Ces projets démarrent généralement au niveau local et les acteurs sont impliqués dès le début d'un projet, la faisabilité économique devient alors l'enjeu principal. Le résultat d'un processus de participation est évalué par rapport aux modalités ou cadre défini au préalable.

Intégrer les données environnementales d'un quartier n'est pas encore une pratique courante.

Au Royaume-Uni

Le programme *New Deal for Communities* est actuellement le programme national principal de renouvellement urbain des quartiers. Les données collectées servent de référentiel pour le suivi de l'évolution du quartier et l'évaluation des projets. Le gouvernement n'a pas mis l'accent sur les enjeux environnementaux dans le contexte du NDC.



Les outils de la Phase 2.1: L'état des lieux du quartier

L'état des lieux s'appuie sur le système ISDIS (Outil 1) ainsi que sur la grille d'analyse d'un quartier à partir de ses 4 éléments constitutifs (outil 5).



Outil 5:

La grille d'analyse HQE²R des quartiers

Dans la mesure où la démarche HQE²R aborde les deux échelles du bâtiment et du quartier, il s'agit d'analyser, du point de vue du développement durable, les **quatre catégories d'espace ou d'équipement**, les **quatre champs d'analyse** du quartier, à savoir :

A – Espace résidentiel

L'habitat est toujours au centre des politiques de renouvellement urbain. Par ailleurs, les formes d'habitat sont souvent déterminantes pour caractériser les quartiers. Cet élément inclut la totalité du volume occupé par l'espace résidentiel, y compris les jardins et les espaces privés autour des logements.

B – Espace non-résidentiel

Cet élément comprend à la fois :

- **Les équipements collectifs et services.** Ces équipements et services contribuent au lien social en apportant aussi les flux d'information dont ont besoin les habitants du quartier. On intégrera dans cette catégorie les services publics, sociaux, culturels, d'animation ainsi que les équipements publics. Les services privés à la personne sont aussi à intégrer dans cette catégorie dès lors qu'ils ont une fonction de **proximité**.
- **Les activités industrielles, tertiaires** démontrent la vocation économique, industrielle ou commerciale du quartier. Elles peuvent constituer des axes structurants comme l'ont été dans le passé les entreprises textiles ou minières. Les activités peuvent aussi constituer des pôles d'attractivité pour la ville ou l'agglomération (pôle culturel, sportif, économique...).

Pour ces deux catégories – équipements et services d'une part et activités d'autre part – le clivage à retenir sera celui du rayonnement. Dans la première catégorie, nous nous intéresserons aux équipements et activités de proximité, pour la satisfaction principalement (mais pas exclusivement) des besoins des habitants du quartier, alors que, dans la seconde catégorie, il s'agit des équipements ou activités présentes physiquement sur le quartier, mais avec une vocation de réponse aux besoins de la population venant de toute la ville ou de l'agglomération, voire de plus loin⁶.

C – Espace non-bâti

Ces éléments incluent toutes les parties du quartier qui ne sont pas construites, même si elles ne sont pas réellement à l'état naturel. Ce sont les espaces verts, les bois et toutes les zones naturelles. Ces espaces sont distincts des logements et de leurs espaces verts privés (voir ci-dessus). En fait, ce sont essentiellement des espaces publics ouverts.

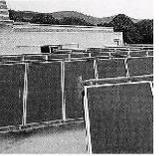
⁶ Par exemple, dans la catégorie "Équipements et services", nous incluons les médecins, les boulangeries, les écoles primaires, les centres communaux, ... et dans « Activités », nous prenons en compte la présence d'un hypermarché, d'un collège, d'une clinique, ...

D – Infrastructures

Cet élément inclut toutes les infrastructures présentes dans le quartier : routes, rues, trottoirs et réseaux (électrique, gaz, eau, chauffage urbain, communication...). Ces quatre éléments constituent les superstructures du quartier qui doivent être utilisées par les habitants, les usagers et les travailleurs. Pour une rénovation durable des quartiers, HQE²R commence par la rénovation durable de l'environnement construit. Le quartier – pris ici comme un simple “territoire micro-urbain” – est constitué de différentes structures construites ou non.

Enfin, l'analyse doit être réalisée à deux niveaux : l'analyse de structures d'une part et celle de leur usage d'autre part, comme le montre la grille ci-dessous réalisée par les partenaires espagnols pour expliquer aux élus puis aux habitants l'objet de la grille d'analyse :

Figure 13 – La grille HQE²R d'analyse des quartiers : Objectifs de développement durable du quartier par champs d'analyse

 Réhabilitation durable de bâtiments pour des quartiers durables		Espace résidentiel	Espace non-résidentiel	Espace non-bâti	Infrastructures			
		Structure	Usage	Structure	Usage	Structure	Usage	
Héritage et ressources		Réduire la consommation d'énergie et améliorer la gestion de l'énergie Améliorer la gestion de la ressource eau et sa qualité Eviter l'étalement urbain et améliorer la gestion de l'espace Optimiser la consommation de matériaux (matières premières) et leur gestion Préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel		1				
Environnement local		Préserver et valoriser le paysage et la qualité visuelle Améliorer la qualité des logements Améliorer la propreté, l'hygiène et la santé Améliorer la sécurité et la gestion des risques (dans les logements et le quartier) Améliorer la qualité de l'air (intérieur et du quartier) Réduire les nuisances sonores Minimiser les déchets et améliorer leur gestion		6				
Diversité		S'assurer de la diversité de la population S'assurer de la diversité des fonctions (économiques et sociales) S'assurer de la diversité de l'offre de logements		13				
Intégration		Augmenter les niveaux d'éducation et la qualification professionnelle Favoriser l'accès de la population à tous les services et équipements de la ville grâce à des moyens de transport accessibles, efficaces et bon marché Améliorer l'intégration du quartier dans la ville en créant des espaces de vie et de rencontre pour tous les habitants de la ville et en favorisant l'attractivité du quartier Eviter les déplacements contraints et améliorer les infrastructures pour les modes de déplacement à faible impact environnemental		16				
Lien social		Renforcer la cohésion sociale et la participation Améliorer les réseaux de solidarité et le capital social		20				

Source: grille en cours de réalisation par Foment de Ciutat Vella et CAATB (Espagne) pour le quartier de Raval à partir d'un concept original du Projet HQE²R (<http://hqe2r.cstb.fr>)

PHASE 2.1: LES PUBLICATIONS HQE²R

Deliverable 9: « Sustainable development indicators and the Indisputable Sustainable Development Indicators System (ISDIS) » (Les indicateurs de développement durable et le système d'indicateurs incontournables de développement durable). Partenaires HQE²R, Décembre 2002

Newsletter 3 en différentes langues dont le français

Volume HQE²R n° 1: « Développement durable et renouvellement urbain : des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers », Catherine CHARLOT-VALDIEU et Philippe OUTREQUIN, Edition L'Harmattan 2006

Pour plus d'information contactez ccv@wanadoo.fr et consultez le site web: www.suden.org



Phase 2.2 Diagnostic:

Quels sont les enjeux de développement d'un quartier ?

Après avoir défini les règles et modalités de la participation habitante et collecté les données sur le quartier et ses environs, l'étape suivante sera l'analyse de ces données afin de décider des priorités d'action. Cette étape est fondamentale et il convient d'y consacrer le temps suffisant et nécessaire. Le cahier des charges de ce diagnostic peut être structuré selon les 5 objectifs et 21 cibles de développement durable afin d'inciter les acteurs qui conduisent ce diagnostic à s'engager dans une démarche projet de développement durable.

A ce jour, comme les exemples décrits dans les pages précédentes, il n'existe pas dans la pratique de diagnostic réellement multidisciplinaire pour les projets urbains.

De nombreuses méthodes sont utilisées pour différents types de diagnostic à différentes échelles (cf. **Volume HQE²R n°1**) mais aucune de ces méthodes n'intègre le développement durable, les impacts croisés ou les interactions entre les différents quartiers. C'est la raison pour laquelle une nouvelle méthode incluant des outils spécifiques a été développée : la méthode de diagnostic partagé de développement durable.

La méthode de diagnostic HQDIL peut être utilisée dans de nombreux cas : pour l'Agenda 21 local, pour la création de documents d'aménagement urbain (Plan Local d'Urbanisme ou PLU par exemple), pour l'aménagement d'un nouveau quartier ainsi que pour un projet de renouvellement urbain.

Etat de l'art dans les pays européens

En Allemagne

Un plan cadre est mis en place pour les zones de rénovation identifiées. Celui-ci précise les utilisations futures des parcelles individuelles. Ce plan cadre est régulièrement mis à jour. Les objectifs globaux poursuivis sont présentés durant les analyses préalables. Le succès d'un projet de rénovation urbaine nécessite une coopération de la population locale dès le démarrage du projet.

Au Danemark

Les groupes de travail identifient les objectifs des projets ainsi que le programme détaillé du projet de rénovation et qui doit être présenté au conseil d'administration de la municipalité. Après l'aval de ce dernier, le dossier est transmis à l'Etat. Le budget est alors alloué pour une période de 5 ans. Les outils INDI et ASCOT de la démarche HQE²R peuvent être très utiles pour l'évaluation des projets et l'obtention de financements.

En Espagne

Les priorités d'action sont établies par les administrateurs locaux et basées sur les travaux et analyses des experts. Dans certains cas, un plan spécifique relatif à la rénovation d'une zone est conçu, suite au consensus des différentes administrations. Le processus de participation apparaît ultérieurement.

En France

La participation est souvent limitée à la collecte des informations sur les besoins des habitants et/ou à l'information sur le plan d'actions qui en découle. Il est important d'impliquer les habitants dès la phase de diagnostic afin qu'ils participent à la définition des enjeux de développement pour le quartier et à la hiérarchisation des priorités.

A ce jour, des diagnostics thématiques (sociaux, économiques,...) se superposent mais une approche transversale fait encore plus souvent défaut.

En Italie

Les priorités d'action sont généralement établies par les administrateurs locaux ; des débats publics ont lieu pour les choix principaux. Les expériences de participation peuvent être suivies comme des exemples de meilleures pratiques.

Aux Pays-Bas

Les priorités sont déterminées suite à la consultation des acteurs et à l'analyse des données. Ces priorités sont principalement présentées dans un document initial. Ce document est ensuite traduit dans un plan masse et est mis à jour tout au long du processus.

Au Royaume-Uni

Le « New Deal for Communities » ou NDC fonctionne actuellement pour dix ans dans chaque quartier. Au début de cette période, les priorités d'actions sont établies via la consultation et l'analyse des données, et sont présentées dans un document intitulé « Delivery Plan ». Ce plan est mis à jour régulièrement durant la période afin de valider assurer qu'il reflète bien les besoins de changement du quartier ainsi que le niveau de performance du partenariat réalisé avec le NDC.



Les outils de la Phase 2.2: Le diagnostic partagé de développement durable

La méthode de diagnostic partagé de développement durable (DD) est, après la définition des principes, objectifs et cibles de développement durable⁷, le **premier des outils élaborés dans le cadre de la démarche HQE²R** pour intégrer le développement durable dans les projets d'aménagement ou de renouvellement urbain à l'échelle des quartiers et de leurs bâtiments.

Cependant le diagnostic partagé de développement durable d'un territoire n'est qu'une étape dans un projet d'aménagement durable de territoire. Ce diagnostic a pour **objectif de conduire à l'élaboration du cahier des charges du projet puis à la définition d'un Plan d'actions optimal pour le quartier** ou le territoire.

Il est l'étape préalable du projet qui va permettre d'en définir les objectifs et les orientations. Il est donc indispensable d'y associer l'ensemble des acteurs concernés : services municipaux, acteurs locaux et bien sûr aussi les habitants et usagers, d'où l'idée de **diagnostic partagé**.

Le diagnostic partagé de développement durable à l'échelle d'une commune ou d'un territoire n'est pas utile uniquement pour les projets d'aménagement ou de renouvellement urbain mais devrait être **une première étape dans la mise en œuvre d'un Agenda 21 Local** ainsi que **la première étape d'un Plan Local d'Urbanisme**.

L'adhésion des habitants au projet peut dépendre de leur implication dans le projet au moment de la phase de diagnostic et cette étape de participation habitante est à la fois très importante et indispensable.

Le diagnostic est donc **un processus de dialogue** : la méthode de diagnostic « partagé » (cf. Phase 1.2 sur la participation et figure 14) : il doit permettre de créer un langage commun, une culture commune, un lieu d'expression et de concertation car la vision du quartier n'est pas et ne peut pas être unique ; la phase de diagnostic doit être un espace de dialogue pour aboutir à un consensus sur les enjeux du court, du moyen et du long terme.

Le diagnostic est un lieu d'apprentissage de la démarche DD : formation aux principes et aux objectifs de DD ; **c'est aussi le moment pour définir les règles de la participation (charte de la concertation)**.

Enfin, **la définition des cibles prioritaires et de leurs caractéristiques locales** permet de préciser la nature des partenaires et des partenariats à mettre en place. Cette participation peut prendre diverses formes qui ont été définies et analysées dans le deliverable 14 et reprises dans le **Volume HQE²R n° 1** et dont une forme intégrée est présentée dans l'outil n° 9.

⁷ Cf. Catherine Charlot – Valdieu et Philippe Outrequin, Volume HQE²R n°1 : « Développement durable et renouvellement urbain : des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers », 2006.

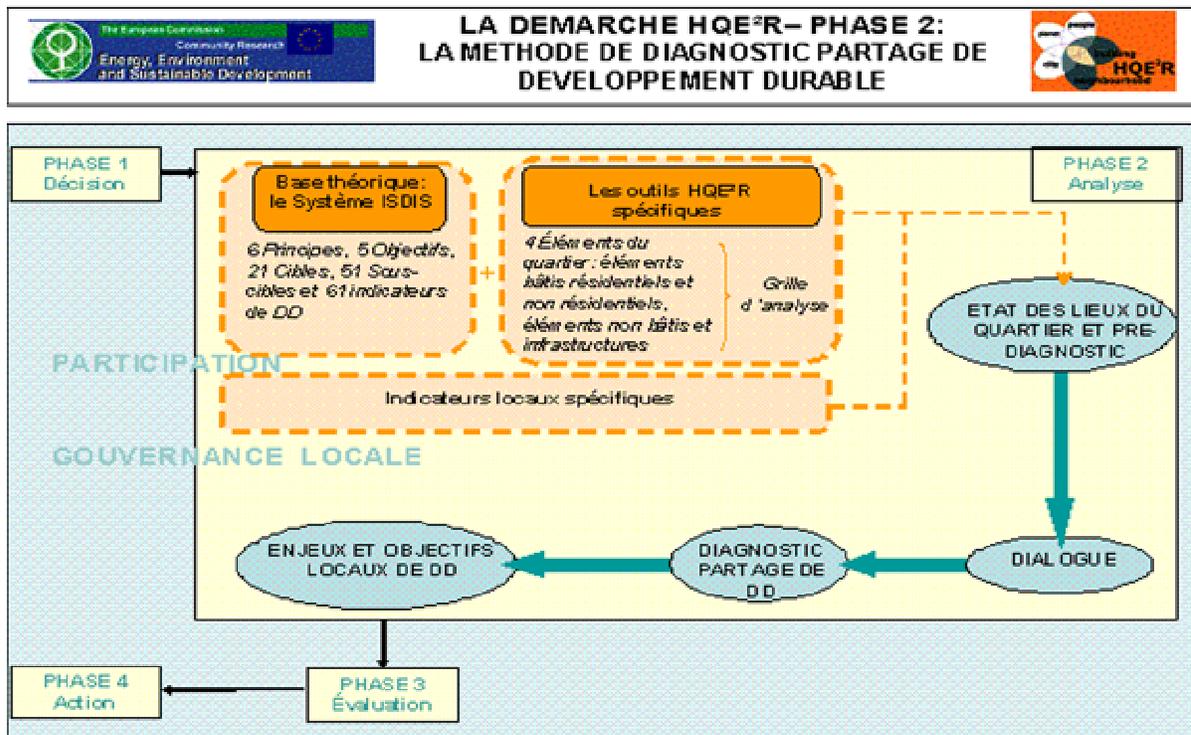


Outil 6:
La méthode de diagnostic partagé du développement durable

Le diagnostic suit une analyse systémique et se présente de la façon suivante :

- **Rappel des conclusions de l'état des lieux** pour chacun des 4 éléments étudiés et pour les 21 cibles de développement durable;
- Mise en évidence des **potentialités /points forts et des dysfonctionnements / points faibles** du quartier, au regard de l'objectif considéré et de ses cibles de développement durable et **mise en cohérence inter-quartiers** ;
- Mise en évidence des **points stratégiques** qui apparaissent comme les **leviers** sur lesquels il faut agir et constituent les **enjeux** de développement du quartier, les principales finalités.

Figure 14 – La méthode HQDIL de diagnostic partagé de développement durable



Source: Projet HQE²R (<http://hqe2.cstb.fr>)

Le diagnostic doit permettre de définir des enjeux qui vont concerner, de façon plus ou moins importante, les différents éléments du territoire (et également les différents services de la ville). Le diagnostic ne doit pas, cependant, se contenter de proposer des solutions; il doit se référer aux éléments d'évaluation pour justifier les analyses présentées.

Le diagnostic est dit partagé lorsque le pré-diagnostic a été discuté, complété et validé non seulement par les différents services du maître d'ouvrage (services municipaux par exemple) mais également par les acteurs et usagers du quartier : habitants, commerçants, ...

Des modalités de participation doivent être définies autour du pré-diagnostic puis du diagnostic final.

Une fois le diagnostic partagé réalisé, il est possible de déterminer les enjeux de développement du quartier. Ces enjeux doivent également être discutés et validés par l'ensemble des partenaires ou acteurs locaux. Ces enjeux sont les questions clés, les points incontournables qui font que le quartier va ou non vers la durabilité. Ces enjeux sont définis à un moment donné, en fonction des capacités des différents partenaires du projet (élus, services municipaux, consultants, habitants et usagers) à se projeter dans le futur et à hiérarchiser les causes des différents problèmes rencontrés.

Ces enjeux de développement du quartier permettront enfin de **définir des priorités stratégiques, à court, moyen et long terme.**



Outil 7:

Le modèle INDI (Indicators Impact) pour l'analyse du profil DD du quartier

Le modèle INDI (INDicators Impact) est **un modèle d'évaluation des projets ou scénarios, élaboré à partir du système ISDIS d'indicateurs de développement durable.**

Il s'agit **d'un modèle d'aide à la décision pour les collectivités locales ou pour leurs partenaires** afin de les aider à intégrer le développement durable dans leur processus de décision.

Ce modèle n'est pas une méthodologie ayant pour objectif d'inclure le développement durable dans tout le processus : il s'agit seulement d'un outil visant à inciter les collectivités locales à **se poser toutes les questions nécessaires pour une approche développement durable.** Nous pouvons donc considérer que l'analyse de projets ou de scénarios est menée à travers le filtre de la durabilité. Cela signifie que toutes les dimensions du scénario ne sont pas prises en compte tandis qu'au contraire tous les aspects du développement durable sont analysés dans le modèle INDI.

Différents partenaires peuvent coopérer afin de répondre aux différentes questions qui permettront de mettre en place le processus de développement durable.

Le modèle INDI est seulement un outil permettant au maître d'ouvrage (collectivité locale, bailleur social) de s'assurer que les questions essentielles seront posées afin de bien évaluer le projet. Le modèle donne des indications sur la situation initiale du quartier et de ses éléments bâtis afin d'en envisager les évolutions possibles.

Chaque indicateur est évalué individuellement pour un quartier, au regard de la situation initiale et de l'évolution envisagée dans le cadre d'un projet ou un scénario. Différents scénarios peuvent être étudiés en même temps et, pour chaque scénario, on évalue l'évolution de chaque indicateur. Le modèle propose une méthode d'agrégation des indicateurs par cible puis par objectif de développement durable. Pour permettre cette agrégation, le modèle INDI a défini, pour chaque indicateur, une fonction qui situe l'indicateur sur une **échelle de durabilité.** L'élaboration de la fonction de durabilité dépend de la définition de « **benchmark** » ou **valeurs - objectifs** qui permettent de considérer qu'un indicateur évolue ou pas vers la durabilité. La fonction de durabilité est également définie par une courbe avec une ou plusieurs valeurs seuils au-delà desquelles l'indicateur va vers la non-durabilité. Ces **fonctions de durabilité** ont été créées, ainsi que les benchmark, pour chaque indicateur. Malgré tout, il n'est pas toujours possible d'obtenir une mesure quantitative et la fonction retenue est alors qualitative.

L'agrégation des indicateurs permet de comparer les scénarios ou projets en fonction des différents objectifs et cibles.

L'objectif n'est pas de choisir le meilleur scénario ou projet mais seulement d'aider le décideur dans son choix. En fait, il est rare qu'un scénario soit meilleur qu'un autre pour les 21 cibles et les 5 objectifs. La solution est alors souvent un mixage de différentes solutions. D'un autre côté, le modèle ne calcule pas le coût financier des projets. La comparaison de scénarios doit aussi tenir compte cet élément. **L'objectif est plutôt de permettre le dialogue entre les différents acteurs** et les divers services du maître d'ouvrage afin de mettre en relation tous les éléments du développement durable.

Le modèle INDI prend également en compte les six principes de développement durable afin d'inciter le décideur à les inclure dans les processus de prise de décision et plus particulièrement à prendre en considération **les impacts à long terme** et **les impacts sociaux et environnementaux**.

Le modèle INDI comprend **61 indicateurs de développement durable** répartis en 51 indicateurs pour l'échelle du quartier, 36 indicateurs pour les bâtiments dont 26 indicateurs en commun. Pour un modèle, le nombre total d'indicateurs apparaît comme un compromis entre la volonté de proposer un outil simple d'aide à la décision qui participe au processus de décision et un outil prenant en compte la nécessité de couvrir tous les champs du développement durable au niveau du quartier et des bâtiments. **Chaque cible est couverte par 2 à 4 indicateurs**

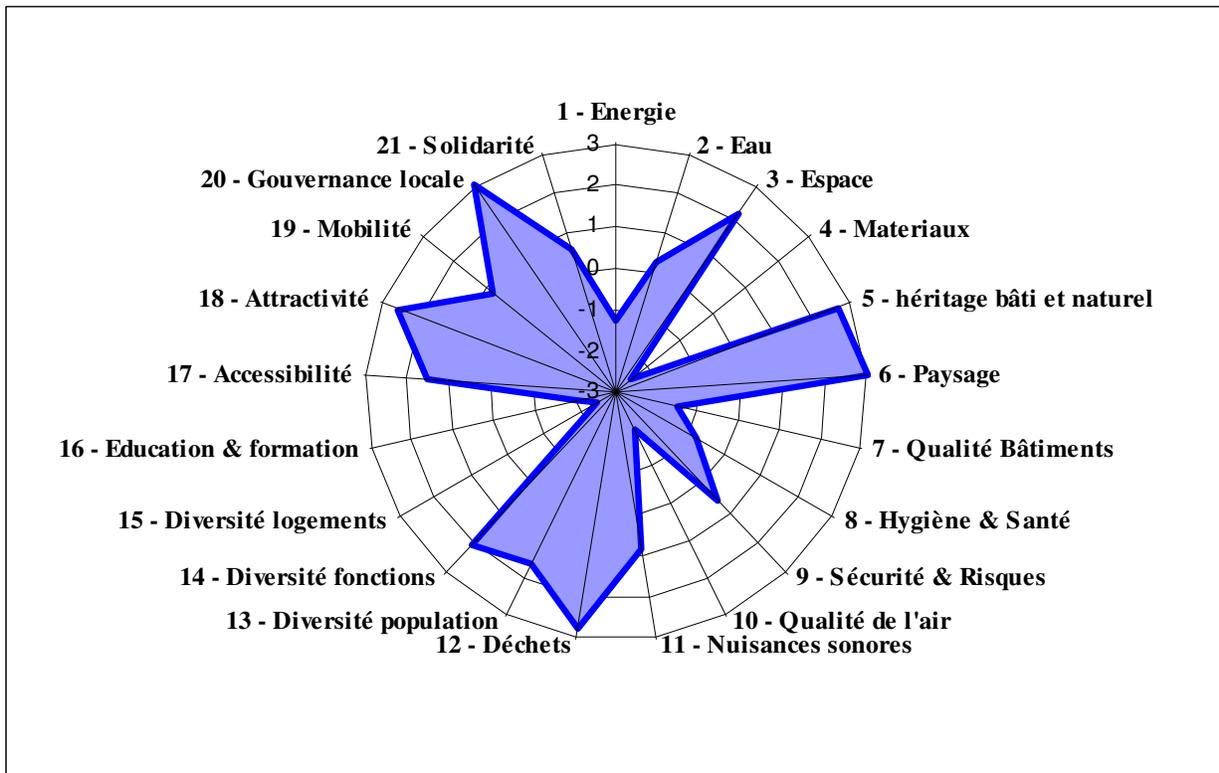
INDI peut être conçu comme un outil pour évaluer, discuter et apprécier la durabilité d'un quartier.

L'outil consiste en une feuille de calcul servant de support pour prendre en considération tous les enjeux clés définis dans le « cercle de durabilité » d'une façon logique. Vous pouvez évaluer comment chaque enjeu se rapporte à votre commune. Vous pouvez alors produire des graphiques à partir des résultats pour étayer la discussion. Enfin, vous pouvez utiliser cet outil pour examiner les différentes options pour les développements futurs.

Parce que le « cercle de durabilité » présente une vision détaillée et complète du développement durable, INDI peut être utilisé pour analyser et comparer les projets, pour élargir leurs objectifs et leur permettre de bénéficier des apports de chacun. De même, il permet d'élargir le champ de réflexion et relier les propositions de développement examinées à l'agenda national d'intégration du développement durable.

En développant ce système, INDI peut être utile à plusieurs étapes. Au début, il permet de réfléchir aux enjeux pouvant affecter le quartier sur le long terme. INDI peut aussi être utilisé comme check-list pour assister les projets de développement. Néanmoins, il est d'autant plus essentiel lorsqu'il est employé comme outil d'aide à l'évaluation des différentes options et scénarios selon leur contribution à la durabilité d'un quartier.

Figure 15 – Profil de développement durable d'un quartier réalisé à l'aide du modèle INDI
Exemple d'une analyse d'un quartier par cible



Source: Philippe Outrequin pour HQE²R

PHASE 2.2 : LES PUBLICATIONS HQE²R

Deliverable 8: « **Setting priorities for sustainable development in 14 European neighbourhoods** » (La définition des enjeux de développement durable dans 14 quartiers européens), Ove Mørck, Cenergia, Celia Robbins, UWE, et Catherine Charlot-Valdieu, CSTB, 2003

Ce document présente les synthèses des diagnostics réalisés dans les quartiers HQE²R dans un processus de recherche action qui a abouti à l'élaboration de la méthode de diagnostic. Aucun de ces diagnostics n'a donc pu suivre la méthode qui n'existait pas encore...

Deliverable 14: « Participation by residents and users : methods and practice » (Participation des habitants et des usagers: méthodes et pratiques), Philippe Outrequin, La Calade, Celia Robbins, UWE, Ove Morck, Cenergia, et Catherine Charlot-Valdieu, CSTB, octobre 2003

Volume HQE²R n° 1: « Développement durable et renouvellement urbain : des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers », Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin, 2004

Pour plus d'informations, contactez ccv@wanadoo.fr et consultez : www.suden.org

3. Choix du Plan d'actions

Phase 3.1:

Elaboration d'un Plan d'actions : Comment assurer la participation des habitants au Plan d'actions ?

Une fois le diagnostic terminé, les acteurs disposent d'une analyse du quartier et de ses bâtiments qui clarifie les forces et les faiblesses du quartier et qui précise les enjeux locaux par ordre de priorité. Ces priorités deviennent alors le point de départ pour l'élaboration du Plan d'actions.

Le programme ou Plan d'actions explicite les orientations stratégiques en définissant les modalités des actions, les mesures à prendre, les contraintes à respecter ou dont il faut s'affranchir. Le programme d'actions doit définir :

- Les choix de construction, de démolition ou de réhabilitation de bâtiments : logements, équipement publics, équipements tertiaires, ... et des éléments non bâtis (mobilier urbain, espaces naturels, ...).
- Les choix en matière d'utilisation et de gestion de l'espace (espaces publics, espaces verts, espaces en eau, ...).
- Les choix de procédures (par exemple norme ISO, démarche HQE®, ...) et les modalités des partenariats (public-privé par exemple) et de la participation.
- Les mesures d'accompagnement : mesures sociales, formation des professionnels concernés, révision des documents d'urbanisme, modes de communication,....
- Les modalités financières : subventions, incitations fiscales, ...

Par ailleurs, la meilleure façon de s'assurer de la participation des habitants et usagers est d'**inclure des règles de participation dans les cahiers des charges...**

Etat de l'art dans les pays européens

En Allemagne

En Allemagne la participation des acteurs est réglementés par des lois et règlements nationaux ou locaux. Ceci est aussi le cas pour l'élaboration des Plans d'actions. Les plans prévisionnels doivent être mis à la disposition du public pendant un mois accompagnés d'un document explicatif. Les habitants ont alors la possibilité d'intervenir à nouveau et de proposer leurs idées. Toutes les idées ou propositions des habitants doivent être examinées. Les individus qui ont fait des propositions doivent être informés du sort de celles ci. Les associations ou organisations représentant les habitants sont informées également.

Par ailleurs certaines collectivités locales organisent également des ateliers ou des débats publics pour solliciter la participation des habitants et obtenir un consensus sur le Plan d'actions finalement retenu.

Au Danemark

Le Plan d'actions est rédigé par la collectivité locale. Les différents services municipaux le rédigent ensemble et font appel si besoin est à un consultant extérieur. Le Plan d'actions doit être présenté aux habitants, lesquels ont en général 6 semaines pour réagir. Le deliverable 19 sera très utile dans cette phase.

En Espagne

Les Plans d'actions sont réalisés par les municipalités mais il n'y a pas de règles ou de modalités pratiques spécifiques ni précises.

Le Plan d'actions de Manresa est un Plan d'actions intégré et transversal dénommé le PIRNA .

En France

2 méthodes de définition du plan d'actions sont utilisées et peuvent être combinées.

La méthode des scénarios :

Pour le maître d'ouvrage, l'objectif est de disposer de plusieurs configurations d'aménagement, de pouvoir les comparer et de choisir ensuite une équipe d'aménagement (architecte, urbaniste, économiste de la construction, paysagiste). Le maître d'ouvrage retient autant une équipe qu'un scénario, celui-ci étant généralement rebâti en tenant compte des apports positifs des différentes équipes consultées ou des différents acteurs intervenant sur le dossier.

La méthode des ateliers :

L'approche par atelier privilégie davantage des approches thématiques. Les équipes d'aménagement travaillant sur le projet cherchent à définir des solutions en partenariat étroit avec tous les acteurs concernés avant de rendre un projet plus global, celui-ci pouvant être validé par les différents ateliers. Ainsi, la méthode des ateliers a favorisé la concertation dans la ville d'Echirolles.

Généralement, le mot « participation » est utilisé pour de multiples formes de participation et les règles comme les modalités ne sont pas définies.

Dans le quartier de La Roseraie (Angers), les différents scénarios proposés par les 3 équipes sélectionnées (appel d'offres) ont été présentés aux habitants par leurs auteurs. Mais cette façon de travailler nécessite du temps et de l'argent, le résultat étant un projet complètement nouveau, prenant en compte les souhaits des habitants et des usagers (cf. deliverable 14 ou Cd-rom en fin de document).

En Italie

Les Plans d'actions des projets de renouvellement urbain sont le plus souvent proposés par les collectivités locales en collaboration avec les représentants des habitants.

Dans le cadre d'Agendas 21 locaux, ceux-ci font l'objet de discussions et débats même si l'Agenda 21 Local porte plutôt sur l'échelle de la commune et non pas celle du quartier.

Aux Pays Bas

Les Plans d'actions sont le plus souvent élaborés par les services municipaux. Une équipe transversale pluridisciplinaire est constituée et elle fait appel éventuellement à des consultants extérieurs. Les plans de programmation et documents contractuels sont également rédigés de la sorte. Ces documents doivent être mis à disposition des habitants afin que ceux ci puissent réagir. Le plus souvent des débats publics sont organisés en soirée comme cela a été le cas à Vlissingen.

Au Royaume-Uni

Dans le « New Deal for Communities », le « Delivery Plan » représente le plan d'actions essentiel pour la rénovation urbaine. A Barton Hill, ce plan a été produit à la suite d'une participation intense de la collectivité. Il présente les buts stratégiques à partir de sources locales et nationales variées et propose des projets clés qui devraient permettre leur réalisation. Ce plan est étayé par les données collectées auprès de sources variées, locales et nationales. Un programme dépassant le cadre des 10 ans a été produit ainsi qu'un plan annuel plus détaillé qui sert de guide et présente le développement du projet ainsi que les dépenses engagées. Des comptes-rendus sont présentés tous les 4 ans.



Les outils de la Phase 3.1 :

Recommandations HQE²R pour le cahier des charges du Plan d'actions

Le programme d'actions doit préciser la façon dont les 21 cibles de développement durable sont prises en compte dans le projet d'aménagement ou de renouvellement urbain. Ceci implique :

- La quantification des objectifs (de construction, de réhabilitation, de démolition).
- La cartographie des aménagements (espaces publics ou verts, circulation, réseaux,...).
- Le phasage du projet d'aménagement dans le temps.
- Une évaluation financière en relation avec les partenariats à développer.
- La mise en évidence de la dynamique du projet avec les impacts croisés attendus.

Tous ces éléments doivent apparaître dans les cahiers des charges introduisant la réalisation du Plan d'actions. **La démarche HQE²R® offre un panel de recommandations pour aider les décisionnaires dans la préparation des cahiers des charges.**

Les cahiers des charges sont particulièrement pertinents dans ces parties d'Europe où les éléments principaux du programme de rénovation sont régulièrement mis en adjudication. Dans ces cas là, **le développement durable doit être inclus dans les cahiers des charges pour assurer que tous les entrepreneurs éventuels le respectent comme un principe de conduite.** Dans les pays où les contrats sont réalisés différemment, les cahiers des charges sont utiles pour mener à la réalisation du Plan d'actions.

Les outils sur la participation permettent enfin de s'assurer que tous les acteurs participent à l'élaboration du Plan d'actions (co production de projet)...



Outil 8 :

Recommandations HQE²R pour le cahier des charges du Plan d'actions

Le programme ou Plan d'actions est un document très concret puisqu'il conduit directement le maître d'ouvrage à l'action même si des partenariats techniques, politiques ou financiers vont encore intervenir dans certains arbitrages.

Les orientations devraient être suffisamment concrètes pour faire apparaître à la lecture du document les éléments de développement durable qui y sont intégrés.

Les cibles HQE²R de DD peuvent contribuer à la préparation du Plan d'actions en obligeant le maître d'ouvrage et les partenaires techniques du projet à se poser des questions dans toutes les dimensions du développement durable. Les partenaires du projet HQE²R ont défini un ensemble de questions que le maître d'ouvrage peut, en fonction des spécificités locales, intégrer dans le cahier des charges visant à l'élaboration du Plan d'actions.

Ces questions sont regroupées dans des tableaux par cible de développement durable. Elles peuvent être utilisées pour plusieurs cibles, du fait de leur transversalité.

L'objectif de ces questions est d'encourager les décideurs à adopter certaines de ces mesures pour concevoir des projets plus durables. Certaines de ces suggestions ne sont pas évidentes à appliquer (occasionnant des

coûts élevés d'étude ou de réalisation). Néanmoins, elles peuvent aussi instaurer une dynamique fondamentale quant à l'intégration du développement durable dans la planification urbaine. Au travers de cette approche, les décideurs peuvent alors prendre conscience de la dimension du développement durable et de sa mise en œuvre.

Les questions ont été élaborées en s'interrogeant sur la façon dont les cibles de DD peuvent être incluses dans le Plan d'actions et aussi sur la façon dont les six principes de DD retenus dans le projet HQE²R peuvent être pris en compte : efficacité économique, équité sociale, prudence environnementale, long terme, globalité et gouvernance.

Ce travail n'est qu'une ébauche de ce qui pourrait constituer un guide de réflexions pour les maîtres d'ouvrage et dans le cadre du projet HQE²R, il n'y avait ni le temps ni les moyens d'engager cette démarche. Cette approche demande un partenariat et un fonctionnement en réseau de personnes intéressées pour l'élaboration d'un tel document. Ce document est par conséquent une première étape autant qu'un appel à développer un réseau de compétences dans le domaine.

Cette démarche paraît cependant très importante si on veut réellement que les critères de développement durable soient intégrés en amont dans les projets. En France, un partenariat avec l'Association HQE et des architectes urbanistes intéressés pourrait permettre de finaliser un réel guide de recommandations...

Concernant la participation pour la décision du plan d'actions, l'équipe de recherche HQE²R souligne l'intérêt de la démarche basée sur les procédures de programmation génératives et participatives ou PGP⁸:

- **Démarche générative** : la programmation générative consiste à confier à un groupe opérationnel – chef de projet, binôme architecte et sociologue – une mission exploratoire mettant en relation, de façon itérative, les problèmes à résoudre (d'usages, techniques, économiques, juridiques,...), les propositions ou intentions spatiales et techniques et les réponses ou possibilités en termes d'aménagement et architectural. Ce processus doit permettre un ajustement progressif des intentions relatives aux usages et des possibilités techniques.
- **Démarche participative** : elle est l'expression des rapports de pouvoir entre le décideur et le citoyen mais aussi la maturation ou l'émanation des projets particuliers issus des processus d'information, de communication, de consultation et de concertation.

La procédure PGP est une des approches programmatiques intégrées et elle est présentée dans les deliverables 14 et 15, consultables sur le site Web ainsi que dans le **Volume HQE²R n° 1**.

⁸ Jodelle Zetlaoui, Pierre Dimeglio, *Les méthodes de Programmatiques Génératives et Participatives en architecture et en urbanisme* – EPPPUR, Ecole d'Architecture Paris Malaquais, Université de Paris XII, Val de Marne, Septembre 2001.

PHASE 3.1 : LES PUBLICATIONS HQE²R

Deliverable 19 : HQE²R Recommendations for the integration of Sustainable Development in Action plan specifications, Catherine Charlot-Valdieu, CSTB, et Philippe Outrequin, La Calade, Decembre 2003

Ce document présente des recommandations concrètes et des exemples européens pour l'intégration du développement durable dans les Plans d'actions.

Deliverable 22: "Intégration du développement durable dans les cahiers des charges des projets d'aménagement et de renouvellement urbain", Philippe Outrequin, La Calade, Catherine Charlot-Valdieu, CSTB, à paraître en mai 2004. Ce deliverable sera dans les 7 langues des partenaires du projet HQE²R..

Deliverable HQE²R 22 : "Intégration du développement durable dans les cahiers des charges des projets d'aménagement et de renouvellement urbain", Philippe Outrequin et Catherine Charlot-Valdieu, 2004 (deliverable 22 en français).

Trois aspects doivent être distingués lors de la rédaction du cahier des charges :

- **Les objectifs de développement durable et les cibles hiérarchisées** avec des niveaux de performances demandées pour chacun d'eux.
- **Le choix des règles de participation pour les habitants et les institutions** ;
- **Le contrôle et l'évaluation** du projet avec les indicateurs spécifiques nécessaires ou qui seront utilisés.

En France, on distingue trois types de cahiers des charges :

- avant le diagnostic partagé de développement durable
- avant le Plan d'actions
- pour la réalisation de bâtiments (nouveaux et existants) et pour les éléments non bâtis.

Deliverable 14: « Participation by residents and users : methods and practice » Philippe Outrequin, La Calade, Celia Robbins, UWE, Ove Mørck, Cenergia, Catherine Charlot –Valdieu, CSTB, 2003

Deliverable 15: « Participation by residents and users : legal and regulatory context and recommendations », Catherine Charlot-Valdieu, CSTB, Philippe Outrequin, La Calade, Celia Robbins, UWE, Mai 2003

Newsletter 3 en plusieurs langues: anglais, français, italien

Volume HQE²R n° 1 : « Développement durable et renouvellement urbain : des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers », Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin, L'Harmattan, 2006

Pour plus d'informations, contactez ccv@wanadoo.fr et consultez: www.suden.org

3. Choix du Plan d'actions

Phase 3.2:

Quelles sont les options (projets ou Plans d'actions) et sont-elles durables ?

Le choix des Plans d'actions est du ressort de l' élu ou des élus ou du maître d'ouvrage. Mais peu de cahiers des charges intègrent le développement durable avec des objectifs chiffrés en se donnant les moyens d'un suivi et d'une évaluation ultérieure.

De même peu d'outils d'évaluation ou d'aide à la décision existent en Europe pour aider les collectivités locales dans leurs choix malgré la **Directive Européenne 2001/42/CE sur l'évaluation de l'impact environnemental des projets urbains**.

C'est pourquoi l'équipe HQE²R a élaboré un certain nombre d'outils d'évaluation ex ante ou ex-post afin d'aider les collectivités locales et leurs partenaires dans leurs choix (**Volume HQE²R n° 1**).

Etat de l'art dans les pays européens

En Allemagne

Après adoption du plan cadre par le conseil municipal, les projets sont souvent proposés à des investisseurs privés. Selon les réglementations régionales, des groupes d'acteurs locaux, des représentants de résidents et des bureaux de conseil en rénovation peuvent être mis en place pour l'accompagnement du processus. Le bureau de conseil en rénovation peut également suggérer le développement du projet lui-même. En particulier, les projets de développement d'infrastructures sont souvent initiés par le service municipal d'aménagement. Les décisions finales du conseil municipal sont ensuite préparées par l'administration municipale. Cette étape est réalisée en coopération avec les divers groupes d'acteurs en prenant en compte la participation des habitants. L'évaluation des options de développement prend place parmi les préoccupations. Une grande partie de l'évaluation de la durabilité se fait en prenant en compte les préoccupations dépassant le cercle immédiat d'acteurs (principe de long terme et de globalité).

Au Danemark

Cette phase est en grande partie intégrée à la phase précédente (2.2). Dans la mesure où le programme détaillé du projet identifié a été accepté par le gouvernement, le nombre de scénarios alternatifs à évaluer sera limité. Toute évaluation prend place dans la phase précédente. Comme mentionné dans la phase 2.2, les outils HQE²R® seront utiles pour sélectionner divers projets qui constitueront le programme détaillé.

En Espagne

Les plans de rénovation peuvent également être proposés par des investisseurs privés ou par des autorités locales ; ils doivent suivre les prescriptions des plans urbains locaux et les décrets spécifiques. Dans de nombreux cas, une institution spécifique est créée qui doit gérer tout le processus de rénovation et promouvoir la rénovation privée en complément des initiatives publiques.

En France

Le cahier des charges est donné aux équipes d'architectes - urbanistes. Dans la majorité des cas il est rédigé en interne par les services municipaux. Le conseil municipal ou comité de pilotage évalue ensuite les différentes propositions présentées et choisit celle qui lui convient. Le développement durable est encore très rarement un critère de choix...

En Italie

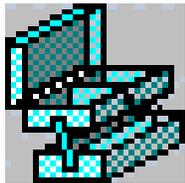
Les plans de rénovation peuvent être promus par des investisseurs privés ou par les autorités locales; ils doivent respecter les lignes générales définies par les plans urbains locaux. Certaines municipalités ont introduit des objectifs de développement durable dans leurs cahiers des charges.

Aux Pays-Bas

La procédure habituelle du processus de rénovation est effectuée au niveau local en partenariat avec les acteurs locaux. Il y a une sensibilisation et une volonté grandissante d'intégration des considérations de durabilité dans le processus. Les instances politiques doivent également obtenir une sorte de consensus auprès des résidents. C'est ensemble que des aménageurs urbains et des architectes vont produire les documents menant à différentes propositions : à ce stade, le niveau de durabilité des propositions de "projet-processus" sera évalué dans un processus de décision politique.

Au Royaume-Uni

Grâce au « New Deal for the Communities », les projets proviennent de plusieurs sources. Le NDC peut proposer des projets ou les sous-traiter à des agences externes. Toutes les propositions doivent respecter le programme défini avec les partenaires et démontrer qu'ils disposent du soutien des habitants. Les propositions sont estimées par un panel d'habitants formés spécialement dans cet objectif. Il n'existe pas d'éléments obligatoires de durabilité dans ce processus d'évaluation.



Les outils de la phase 3.2: Les outils d'évaluation des scénarios

« L'explication de l'évaluation de la performance et son compte-rendu sont probablement les parties les plus importantes de l'exercice »...⁹

L'évaluation des projets ou des scénarios dans une perspective de développement durable est une étape particulièrement difficile du projet d'aménagement ou de celui de renouvellement urbain durable. L'évaluation doit en effet concilier des objectifs qui peuvent s'avérer contradictoires au regard des principes de développement durable.

L'évaluation des projets doit concilier :

- **Les impacts à court terme et à long terme** : la réponse à des demandes sociales à court terme peut entrer en opposition avec les effets à long terme sur la consommation d'espace ou de ressources...
- **La multiplicité des objectifs de développement durable.**
- **La variété des champs et des dimensions** du développement durable (économique, sociale et environnementale).

⁹ Cole, R. J.; Larsson, N. (1998), Green Building Challenge Assessment Manual; Volume 1: Overview

- **Les différentes échelles du développement durable, c'est-à-dire les préoccupations du quartier avec les priorités de la ville et de l'agglomération**, mais aussi de la région, de l'Etat, de l'Union Européenne. Les différences d'orientations apparaissent plus particulièrement dans le cadre du soutien financier des institutions régionales, nationales ou européennes. L'évaluation d'un système **ouvert** doit être pensée en articulant les attentes des habitants avec les orientations stratégiques du quartier et de la ville.

D'autre part, l'évaluation ex ante se heurte à la difficulté de mesurer certains impacts qui ne s'expliquent pas aisément : la qualité de vie, l'évolution de la valeur foncière, le capital social sont issus d'une alchimie que l'on peut chercher à expliquer plus qu'à prévoir. Ces objectifs peuvent être traduits en indicateurs de performance qui ne sont mesurables qu'ex post, une fois le plan d'actions réalisé...

La démarche HQE²R présente différents modèles ou outils d'aide à la décision. Nous rappelons tout d'abord que ce ne sont que **des outils d'aide à la décision**, participant à la décision mais ne remplaçant ni les procédures de décision ni les acteurs du projet.

Ce sont par ailleurs des outils qui peuvent être **des vecteurs de formation et de communication** même si leur manipulation requiert une expertise technique.

Les outils présentés sont de différents types. Ils doivent contribuer à la définition du programme d'actions et sont plus ou moins spécifiques à des thématiques particulières. Ces outils vont aussi être utilisés à différents moments de la préparation du programme. Aussi pour les définir, il est nécessaire de donner un cadre théorique aux différentes étapes de la préparation ou de l'élaboration du Plan d'actions.

Ces outils ont été élaborés après un inventaire et analyse des **outils d'évaluation disponibles** (deliverable 16). L'équipe a ensuite élaboré des outils en fonction des demandes, des besoins et exigences des partenaires de démonstration et applicables aux quartiers.

Les outils d'évaluation dans la conception du programme

La phase diagnostic a défini le profil du quartier avec ses points forts et faibles. Ce profil a été réalisé à l'aide du système d'indicateurs ISDIS.

La démarche HQE²R offre **deux modèles qui permettent d'analyser un quartier et ses bâtiments de façon synthétique** :

- **Le modèle INDI** (Indicators Impact) qui présente un profil de développement durable du quartier,
- **Le modèle ENVI** (Environment Impact) qui présente le profil environnemental.

Ces deux modèles définissent des **profils de quartier** au moment du diagnostic pour évaluer l'état initial du quartier au regard des cibles et objectifs de développement durable (modèle INDI) ou au regard des variables environnementales (modèle ENVI).

Le diagnostic définit les enjeux stratégiques pour le quartier. A partir de ces enjeux, le maître d'ouvrage définit les **priorités** qui doivent être traduites par le plan d'actions. **Ces priorités peuvent être déclinées par cible de développement durable et hiérarchisées.**

Une **grille d'évaluation** des projets appelée **SAGA** a été élaborée afin d'analyser les scénarios en fonction des enjeux et priorités du quartier.

Les deux modèles élaborés INDI et ENVI permettent aussi d'intervenir aux différentes étapes du processus :

- **Le modèle INDI** analyse l'impact en terme de développement durable des scénarios ou projets de renouvellement urbain.
- **Le modèle ENVI** analyse l'impact environnemental de ces scénarios ou projets, en lien avec la Directive Européenne 2001/42.

Les deux modèles permettent aussi d'analyser les scénarios ou les différentes variantes. Cependant, ce sont des modèles qui font référence aux cibles de développement durable ou environnementales. Certaines dimensions des scénarios vont échapper à leur analyse. Aussi, les scénarios ou projets seront analysés sous le filtre développement durable pour INDI et sous le filtre environnemental pour ENVI, le filtre étant un outil qui retient certains éléments d'un ensemble.

Certains scénarios vont concerner la démolition, la construction ou la réhabilitation de logements : Faut-il démolir et reconstruire ou réhabiliter ? La réponse est à chercher dans les réflexions sur l'obsolescence des bâtiments, la densité humaine (habitants + emplois), la mixité sociale et la mixité urbaine. Aussi, HQE²R propose d'adapter un outil élaboré par le CSTB et La Calade visant à analyser cette question sous l'angle du développement durable puis de préciser la réponse en terme de coût global. Ce modèle (appelé CGSP, Coût Global Social et Partagé) n'a pas été testé dans le cadre du projet HQE²R.

Les différents aspects du scénario de référence doivent également être étudiés en fonction de leurs divers impacts croisés. Des actions peuvent entrer en synergie avec certaines actions mais en contradiction avec d'autres. Une **grille d'analyse des impacts croisés** (appelée CIGAR) est donc nécessaire pour favoriser les synergies entre les actions.

La réhabilitation comme la construction de logements ou de bâtiments tertiaires peut être envisagée avec le développement de technologies innovantes ou performantes du point de vue de l'environnement. Le modèle ENVI permet de tester des variantes d'un point de vue environnemental.

Enfin, le **modèle ASCOT** (Evaluation du Coût Global des Technologies Durables) permet de calculer le coût global de ces technologies pour un bâtiment.



Outil 9:

Le modèle ENVI (ENVironment Impact) pour calculer les performances environnementales d'un projet

ENVI (ENVironment Impact) est un modèle d'impact environnemental développé dans le cadre du projet HQE²R par les partenaires français **le CSTB et La Calade, en coopération avec le département de Recherche et Développement d'EDF**. L'objectif du modèle est d'agir comme un outil d'évaluation ex-ante pour aider les collectivités locales et leurs services dans leur choix de projets et/ou scénarios.

Le modèle est conçu pour des quartiers ou des petites villes, avec une limite d'approximativement 50 000 habitants. Au delà, le modèle n'est pas adapté car des données supplémentaires seraient nécessaires pour fournir des informations précises. En fait, l'objectif est d'utiliser le modèle pour des territoires compris entre 2.000 et 30.000 habitants.

Le modèle ENVI décrit différents secteurs (bâtiments, éclairage public, transport, gestion de l'eau et des déchets et production locale d'énergie) **selon leurs impacts sur les consommations d'énergie, d'eau, de territoire, ainsi que la production de déchets et d'émissions de CO₂.**

A ce jour, le modèle ENVI n'est adapté qu'au contexte français. **Ce modèle permet de répondre aux exigences de la Directive Européenne 2001/42/CE sur l'évaluation de l'impact environnemental des projets urbains.**



Outil 10:

Le modèle ASCOT (Assessment of Sustainable COnstruction and Technology cost)

L'objectif du modèle ASCOT est d'aider l'utilisateur à évaluer et donc optimiser les coûts d'un projet de construction ou de réhabilitation d'un bâtiment en relation avec les enjeux de développement durable.

Cet outil a été développé avec pour objectif de prendre en considération:

- Tous les coûts liés aux investissements et à l'exploitation d'un bâtiment sur la durée de vie totale du bâtiment,
- Les économies réalisées grâce aux investissements prenant en compte les enjeux de développement durable (énergie, eau, déchets) sur toute la vie du bâtiment,
- La réduction des impacts environnementaux grâce aux économies d'énergie,
- Les coûts sociaux, environnementaux ou autres coûts externes induits par le projet (ces coûts sont inclus de manière sommaire dans le premier prototype, mais ils pourront être développés par la suite).

Le modèle ASCOT permet de comparer différents concepts de construction ou de réhabilitation durable des bâtiments aux constructions traditionnelles (servant de référence). Cette comparaison prendra en compte les économies d'usage sur toute la durée de vie du bâtiment et la fréquence de remplacements futurs d'éléments du bâtiment.

L'outil s'adresse prioritairement aux premières phases de la conception au moment des avant-projets sommaire et détaillé.



Outil 11:

Comment gérer la phase d'évaluation?

La phase de diagnostic a défini le profil du quartier avec ses points forts et faibles. Ce profil a été réalisé à l'aide du système d'indicateurs ISDIS.

Ensuite les scénarios ou ateliers thématiques correspondent à la phase d'étude et de recherche de solutions. L'analyse des scénarios doit permettre l'élaboration d'un pré-projet ou d'un scénario de référence sur lesquels le plan d'actions va s'appuyer. Le scénario de référence doit analyser les contraintes légales et financières pouvant conduire à certains aménagements ou des étapes supplémentaires pour les différents outils: les modèles et les méthodes.

Les modèles et outils proposés dans HQE²R sont par conséquent :

Trois modèles d'évaluation des projets :

- un modèle d'impact développement durable (INDI – INDicators Impact),
- un modèle d'impact environnemental (ENVI – ENVironment Impact),
- un modèle de coût global des technologies performantes du point de vue environnemental, à l'échelle d'un bâtiment (ASCOT – Assessment of Sustainable CONstruction and Technology cost),

et trois grilles d'analyse ou d'évaluation (proposées par La Calade):

- une grille d'évaluation des projets ou des scénarios (SAGA)
- une grille d'analyse des impacts croisés (CIGAR)
- un modèle traitant la question démolition/construction ou réhabilitation ou aidant à répondre à la question : « Faut-il démolir ou réhabiliter ? » (Modèle CGSP – Coût Global Social et Partagé).



Outil 12:

Répertoire des outils d'évaluation de projets urbains existants

Le deliverable 16 d'HQE²R « Inventaire des outils d'évaluation des projets urbains à l'échelle des bâtiments et à celle des quartiers » fournit des informations sur les outils et les démarches existants pour différentes problématiques et phases opérationnelles spécifiques. La présentation est structurée selon un ensemble de questions afin de guider le choix des outils d'évaluation.

Cet inventaire permettra de poser des questions et de continuer l'investigation ou l'évaluation de manière plus poussée dans certains domaines. Sa structure est organisée selon ces différentes questions afin d'être le plus opérationnel possible.

Ces outils faciliteront non seulement l'évaluation ex-ante c'est-à-dire l'aide à la décision, mais ils seront utiles également pour le suivi et l'évaluation des actions et du projet dans son ensemble.

PHASE 3.2 : LES PUBLICATIONS HQE²R

Deliverable 16: “Sustainable Neighbourhoods: Assessment tools for renovation and development”, Andreas Blum, IOER, 2003, à paraître en février 2004

Ce document rassemble les données concernant les outils et démarches existant pour différents enjeux et niveaux opérationnels spécifiques. La présentation est structurée selon un ensemble de questions typiques guidant le choix des outils d'évaluation dans la pratique.

Deliverable 23: “From SD priorities to the Action Plan for Sustainable Neighbourhood Renovation”, Philippe Outrequin, La Calade et Catherine Charlot-Valdieu, CSTB, 2003

Selon les priorités fixées par les décideurs pour la rénovation d'un quartier, le(s) équipe(s) d'urbanisme doivent élaborer une stratégie en réponse intégrant les diverses actions sur le quartier: construction, réhabilitation, démolition, nouveaux espaces publics, nouvelles fonctions dans le quartier...

Ce document vise à proposer des outils permettant une meilleure mise en œuvre du développement durable et de l'environnement dans l'analyse élaborée par les équipes et le décideur : **INDI (Indicators Impact)**, **ENVI (Environment Impact)** et **ASCOT (Assessment of Sustainable Construction and Technology cost)**.

Trois grilles d'aide à la décision sont aussi présentées: SAGA (Scenario Assessment Grid for Action plan), CIGAR (Cross Impact Grid for Assessment of Scenarios) et CGSP (Coût Global Social et Partagé)

Volume HQE²R n°1 : “Développement durable et renouvellement urbain : des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers”, Philippe Outrequin et Catherine Charlot-Valdieu, Edition L'Harmattan, 2006

Les deliverables sont disponibles sur le site web d'HQE²R: <http://hqe2r.cstb.fr> et www.suden.org
Pour plus d'information, contactez ccv@wanadoo.fr

4. Action et évaluation

Phase 4.1:

Comment s'orienter vers des bâtiments et des éléments non-bâti durables?

Chacun des éléments ou sous-projets contribue à la qualité du projet global. Il convient donc d'intégrer le développement durable dans chacun d'eux, pour la construction, la réhabilitation et la démolition des bâtiments comme des éléments non bâtis

Etat de l'art dans les pays européens

En Allemagne

En Allemagne, les projets de construction dans les opérations de renouvellement sont généralement gérés par une entreprise spécialisée sous l'autorité d'une administration spécialisée. La réalisation du projet elle-même se fait sous la responsabilité d'entrepreneurs et d'urbanistes publics et privés. Les cahiers des charges d'HQE²R peuvent donc être utilisés par l'administration pour écrire leurs propres cahiers des charges comme par les entrepreneurs et urbanistes pour la conception de leur projet.

Au Danemark

Au Danemark, une fois les projets détaillés par les différents services et les habitants au sein de groupes de travail, la conception est alors prise en charge par les services techniques de la municipalité, avant de faire l'objet d'un appel à projets. Les municipalités ont souvent pour règle de prendre les préoccupations environnementales en compte dans les projets. Les groupes de travail assurent un suivi du projet au fur et à mesure que celui-ci est mis en oeuvre. Les cahiers des charges du projet HQE²R peuvent alors être très utiles pour la phase de rédaction des cahiers des charges comme de conception.

En Espagne

Les projets doivent suivre les réglementations locales, dont certaines mettent l'accent sur les aspects environnementaux. Parfois, des conditions spécifiques et plus contraignantes sont imposées à certains endroits (quartiers historiques fixant certaines normes de construction à respecter pour obtenir des financements). Les promoteurs publics ont leurs propres cahiers des charges (la plupart incluant des aspects environnementaux) et en général, le projet est réalisé sous la responsabilité d'urbanistes et d'entrepreneurs privés et publics.

En France

En France, la démarche Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.)[®] est utilisée dans les projets de construction neuve de bâtiments et parfois transposée au cas de réhabilitation. Par contre en ce qui concerne les éléments non bâtis, aucune démarche n'existe à ce jour. La démarche HQE²R est donc bien une approche complémentaire de la démarche HQE existante.

En Italie

En Italie, les programmes complexes de renouvellement urbain des quartiers (comme le programme Contratti di Quartiere) doivent présenter une ébauche des bâtiments à réhabiliter et des infrastructures; afin d'obtenir des subventions, il est nécessaire de montrer comment les objectifs de développement durable sont pris en compte.

Aux Pays-Bas

Aux Pays-Bas, la rédaction des cahiers des charges est une tâche transversale et pluridisciplinaire qui permet d'aboutir à une approche projet transversale. C'est durant cette phase de rédaction des cahiers des charges que le développement durable est intégré dans les projets.

Au Royaume Uni

Dans la plupart des projets de rénovation des quartiers, les plans concernant les bâtiments résidentiels ou des équipements majeurs sont conçus avec les résidents. Les groupes de travail d'habitants sont encouragés à avoir des contacts directs avec des urbanistes et des architectes. Les projets sont en effet alors co-produits. Les cahiers des charges HQE²R permettraient le partage d'une culture commune entre ces différents acteurs d'une part et favoriseraient le suivi et l'évaluation des projets d'autre part.



Les outils de la phase 4.1: Les cahiers des charges

HQE²R a développé des recommandations pour les cahiers des charges :

- **pour le diagnostic partagé de DD,**
- **pour le plan d'actions,**
- **pour les bâtiments neufs et à réhabiliter,**
- **et enfin pour les éléments non-bâti.**

3 étapes peuvent être distinguées:

- La hiérarchisation des objectifs et des cibles, et le choix de valeurs ou performances à atteindre pour chacun d'eux,
- Le choix des modalités ou de règles de participation pour les habitants comme pour les institutions,
- Le suivi et l'évaluation des projets grâce au choix d'indicateurs spécifiques.



Outil 13:
Recommandations HQE²R pour le processus de construction

Ces cahiers des charges sont conçus pour compléter le processus de construction traditionnel en intégrant le développement durable. Ils servent de guide pour définir les actions nécessaires à conduire avant (phase de conception), pendant et après (évaluation et suivi) la construction.

HQE²R® recommande fortement le **suivi des performances** de tous les projets.



Outil 14:
Recommandations HQE²R pour l'élaboration de cahiers des charges d'éléments non bâtis

Les éléments non bâtis font partie, comme les bâtiments, des projets d'aménagement et de renouvellement urbain des quartiers. 4 types d'éléments non bâtis ont été identifiés:

- les espaces verts,
- les espaces publics,
- les espaces relatifs à l'eau,
- le mobilier urbain et l'éclairage public.

HQE²R® fournit des recommandations au travers de **questions à inclure dans les cahiers des charges** pour chaque catégorie d'éléments non bâtis

PHASE 4.1: PUBLICATION HQE²R®

Deliverable 19 : HQE²R Recommendations for the integration of Sustainable Development in Action plan specifications, Catherine Charlot-Valdieu, CSTB, et Philippe Outrequin, La Calade, Decembre 2003

Deliverable 20 : Sustainable development integration in specifications for non built elements, Catherine Charlot-Valdieu, CSTB, et Philippe Outrequin, La Calade, Decembre 2003

Deliverable 21 : Recommendations for the building process, Antonella Grossi et Sandra Mattarozzi, ICIE, Italie, Mars 2004

Deliverable 22 pour la France : “Comment intégrer le développement durable dans les cahiers des charges de projets d'aménagement et de renouvellement urbain”, Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin, 2004

Ce deliverable sera écrit par chaque partenaire dans chacune des 7 langues des partenaires HQE²R

Pour plus d'information, contactez ccv@wanadoo.fr

4. Action et évaluation

Phase 4.2 :

Comment assurer la cohérence entre les projets et les règlements d'urbanisme ?

Différentes lois nationales sur l'aménagement urbain, basées sur la gestion de l'espace ou l'utilisation du territoire, ont été introduites en Europe depuis 1992. Ces lois récentes ou modifiées introduisent le concept de développement durable de façon explicite et peuvent concerner un certain nombre d'objectifs de développement durable, dont ceux traitant des facteurs sociaux, comme en France et en Allemagne. Certaines lois sont présentées dans le tableau ci après.

Figure 16: Intégration des objectifs de DD dans les lois d'urbanisme dans 5 Etats membres

					
OBJECTIFS DE DD	France	Allemagne	Danemark	Italie	Espagne / Catalogne
	Solidarité et Renouveau UrbainS	Code de Construction	Renouveau Urbain	Loi sur l'Urbanisme	Loi 2/2002
	12/2000	1960 (modifié récemment)	2000		2002
Patrimoine et ressources	Utilisation équilibrée de l'espace – naturel, urbain, péri-urbain et rural	Nécessité de considérer tous les aspects relatifs au processus d'aménagement (incluant les aspects environnementaux) Possibilité de définir des espaces spécifiques pour les installations d'éoliennes	Introduire et améliorer les solutions écologiques, les économies de ressources et l'environnement	Préservation du caractère historique, environnemental et du paysage	Utilisation rationnelle du territoire Gestion des ressources naturelles et utilisation des sources d'énergies renouvelables
Qualité de l'environnement local	Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du paysage, des écosystèmes,...	Nécessité d'une compatibilité entre les différents usages des propriétés Réglementation spéciale pour diminuer les problèmes urbains	Améliorer le niveau de vie général Empêcher la dégradation des bâtiments Améliorer les solutions architecturales dans le renouvellement urbain		
Diversité	Diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale. Equilibre entre le renouvellement et le développement urbain, l'espace rural et la préservation des espaces naturels	Possibilité de satisfaire les exigences de logements variés et des besoins sociaux ou culturels	Créer des logements et des terrains bâtis adéquates Améliorer le nombre d'activités de loisirs	Diversité des fonctions dans chaque territoire	Diversité des logements (logement social) Lutte contre la pauvreté
Intégration	Contrôle du transport et de la circulation	Possibilité d'éviter des développements très négatifs concernant l'expansion des terrains constructibles		Garantir un minimum d'espace et d'équipements publics dans chaque partie de la ville	
Vie sociale	Processus de participation	Participation des habitants en deux étapes requise dans le processus d'urbanisme	Impliquer les propriétaires et les bailleurs		L'urbanisme doit être une responsabilité publique

Source: Philippe Outrequin (La Calade) et Catherine Charlot-Valdiou (CSTB) pour HQE²R

Il est recommandé de **vérifier que le Plan d'actions est cohérent avec les documents d'urbanisme comme avec les lois et règlements nationaux ou locaux**. HQE²R permet de s'assurer de cette cohérence (Deliverables 12 et 13).

Aux échelles plus petites que la ville, les réglementations sont moins nombreuses. Certains pays ont des réglementations d'urbanisme et le **Danemark est sûrement un des pays les plus avancés en la matière** car il prend en compte le développement durable à l'échelle du quartier.

En dehors de ces réglementations, il y a aussi des lois et réglementations qui permettent de mettre en œuvre des activités thématiques variées comme l'énergie, l'eau, l'analyse environnementale, la construction, les transports, les espaces publics,... Ces lois ou réglementations ne sont pas réellement des lois d'urbanisme, mais elles permettent de prendre en compte des critères de développement durable. Un obstacle majeur réside cependant dans la non transversalité de ces approches.

En dehors de ces lois et règlements, il existe aussi des programmes nationaux ou locaux qui permettent d'intégrer le développement durable, notamment dans les domaines de la réhabilitation des bâtiments, de la politique sociale, de la protection environnementale, de la gestion des déplacements,...

Au Danemark, l'obligation de mener un Agenda 21 Local encourage la prise en compte du DD dans l'urbanisme et l'aménagement. Cinq domaines sont concernés :

- la réduction des nuisances,
- l'aménagement et le renouvellement urbain durables,
- la biodiversité,
- la participation des habitants et des usagers dans la définition des enjeux et des priorités de l'Agenda 21 Local,
- la prise en compte des impacts croisés entre l'environnement, les déplacements, la santé, la politique sociale, l'éducation, la culture et la politique de développement économique.

Ainsi, globalement, les lois d'urbanisme en Europe favorisent la prise en compte du développement durable. Les lois exigent de plus en plus directement l'intégration du DD dans l'aménagement urbain.

Cependant, **ces lois d'urbanisme n'expliquent pas comment faire et la démarche HQE²R suggère un certain nombre de questions permettant une intégration réelle du développement durable dans les projets ou plans d'urbanisme**. Ces questions sont présentées dans le deliverable 13.

Etat de l'art dans les pays européens

En Allemagne

Le système législatif et réglementaire allemand commence à intégrer une réflexion sur la façon d'intégrer le développement durable dans les documents d'urbanisme. La Loi Fédérale (German Federal Regional Planning Act) souligne que le développement durable devrait amener les demandes économique et sociale formulées sur un territoire à s'accorder à ses fonctions écologiques.

Le système allemand devrait permettre la prise en compte de la plupart des cibles HQE²R dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain à l'échelle des quartiers. Cependant les nécessités économiques prennent le pas sur les autres aspects et ceci se vérifie par exemple lors de l'implantation d'une entreprise ou de l'acquisition de terrains par des promoteurs qui ne prennent pas toujours en considération les nécessités environnementales.

Les lois sont encore très différentes d'un Land à un autre et l'analyse de certains cas exemplaires peut encore nous apprendre beaucoup de choses dans l'intégration du développement durable dans les documents d'urbanisme, que ce soit pour les projets de bâtiments ou à l'échelle des quartiers.

Au Danemark

La Loi danoise définit le cadre des règlements locaux. La Loi danoise définit trois grands domaines majeurs : l'intégration des préoccupations environnementales, les considérations pratiques et la prise en compte de la culture et de l'esthétique.

En ce qui concerne les préoccupations environnementales, les objectifs sont de réduire les pollutions de l'air extérieur, de l'eau et des sols, de diminuer les nuisances sonores, de garantir les conditions d'hygiène et enfin de préserver les ressources.

Des considérations pratiques concernent les technologies eu égard à la demande d'électricité, l'adduction d'eau, l'assainissement, l'enlèvement des ordures, la sécurité des déplacements et l'offre de services publics ou privés.

Les préoccupations esthétiques et architecturales prennent en considération l'architecture, les bâtiments, l'étalement urbain et la préservation des espaces ruraux ou naturels.

Les objectifs globaux de développement durable doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme mais chaque municipalité est libre d'avoir ses exigences propres et de rédiger des guides et documents de sensibilisation mais aussi des documents sur ses exigences spécifiques.

En Espagne

La « Ley del Suelo y de ordenacion urbana » 6/1998 définit tout terrain comme constructible lorsque personne ne dit le contraire. L'espace n'est donc pas considéré comme une ressource non renouvelable. Cette loi a eu cependant de nombreux détracteurs pour des raisons d'ordre environnemental ou social.

Les différentes lois régionales d'aménagement urbain mettent cependant en avant le développement durable mais principalement comme un principe de base et non pas réellement en préconisant des applications concrètes ou une réelle intégration.

La Loi Catalane 2/2002 a pour objectif l'efficacité mais ne mentionne aucunement les préoccupations environnementales. De même les services de contrôle de la réglementation ne sont pas formés et ne sont pas en mesure de savoir si les préoccupations environnementales élémentaires ont été respectées ou prises en compte.

Les lois, les normes et les règlements qui encadrent l'aménagement du territoire en Catalogne suivent les lois nationales espagnoles mais ont leurs propres spécificités et intègrent de manière variable les objectifs de développement durable. Les références au développement durable sont toujours générales et non explicites ou précises quant au mode de faire ou de contrôler.

Le nouveau Development Act propose cependant des principes généraux qui permettent de tenir compte du développement durable de manière concrète mais ceux-ci sont le plus souvent limités aux aspects environnementaux, les aspects économiques et sociaux n'étant le plus souvent jamais pris en compte ni même évoqués.

C'est pourquoi les Agendas 21 Locaux peuvent jouer un rôle important en devenant un outil majeur d'intégration du développement durable à l'échelle territoriale et urbaine.

En France,

L'urbanisme et le développement durable sont, dans notre esprit, assez semblables dans la démarche : il s'agit à chaque fois de définir des méthodes et de les mettre en application dans le cadre d'un process ou d'une démarche volontariste.

En fait les approches d'urbanisme et de développement durable ont de nombreux points communs :

- ce sont des approches qui visent à **définir des règles face au marché¹⁰ et à la puissance de l'économisme**. La Ville n'est pas considérée comme un marché où tout se réduit à des prix et à des échanges ; des règles sociales, environnementales, architecturales, urbanistiques sont nécessaires pour intégrer toutes les composantes de la ville,
- ce sont des **approches politiques** dans la mesure où les responsables politiques expriment leur vision ;
- ce sont des **démarches pluridisciplinaires** qui doivent se traduire en approches **transversales et partenariales** ;
- ce sont des démarches qui doivent être au **service des habitants présents et futurs** ;
- ce sont des démarches qui doivent **intégrer le long terme** et présenter un **projet de territoire et de vie**.

Cette vision commune se heurte toutefois à des barrières culturelles fortes.

Il est vrai que beaucoup d'architectes - urbanistes considèrent avec difficulté le fait de partager le projet d'urbanisme, de par leur culture libérale et leur formation mettant en avant la liberté de création.

De même, la division extrême des compétences et du travail ainsi que les structures pyramidales dominantes rendent difficiles la transversalité dans les services municipaux, ne permettant pas d'associer toutes les personnes concernées à un projet.

La conséquence est qu'urbanisme et développement durable ne se retrouvent ensemble qu'à l'occasion de quelques « expérimentations » liées à des volontés politiques fortes couplées à des modes d'organisation adaptés.

Pourtant urbanisme et développement durable ont des objectifs communs qui sont ceux de la durabilité de la ville, de procurer la paix urbaine, de donner à chacun le droit à un logement, à un air sain, à la santé, à un cadre de vie décent, à un espace social, à un territoire.

Ce droit à la ville peut être défini et assuré dans le cadre de l'urbanisme réglementaire.

En Italie

Ce sont des Lois régionales qui régissent les documents d'urbanisme italiens tandis que les lois nationales donnent les grands objectifs et les exigences en matière de protection de l'environnement ou de préservation du paysage dans les zones d'intérêt national. L'intégration de préoccupations environnementales ou de développement durable dépend donc des intérêts politiques locaux.

Certaines régions ont déjà intégré de telles préoccupations dans leurs lois, d'autres s'appêtent à le faire mais il n'y a pas de tendance ou de règlement type.

L'Italie, du fait de la Directive Européenne 2001/42/CE sur l'évaluation de l'impact environnemental a exigé une refonte des règlements d'urbanisme pour le 26 Mai 2003 mais seulement quelques régions se sont conformées à ces exigences début 2004.

Aux Pays Bas

L'aménagement et le développement durable sont très liés aux Pays Bas. Les Lois sur l'Aménagement du Territoire, la Gestion de l'Environnement et sur les Bâtiments contiennent des exigences en matière de développement durable.

Il y a par ailleurs de très nombreuses initiatives locales et de volontés politiques locales fortes qui vont au delà des exigences réglementaires et le plus souvent grâce à des subventions nationales. De nombreuses informations sont largement diffusées.

L'intégration de préoccupations environnementales et de développement durable est largement répandue et les seules contraintes sont les contraintes économiques.

¹⁰ Jean François Tribillon, *L'urbanisme contre l'ultra-libéralisme*, Revue Urbanisme, n° 330, mai – juin 2003

Le niveau de participation des habitants augmente régulièrement et les projets de réhabilitation des bâtiments intègrent aujourd'hui des préoccupations sociales.

Au Royaume Uni

Les conséquences du « Planning and Compulsory Purchase Bill », devant devenir une Loi en 2004, sont ambiguës. Ainsi, ce projet incite les urbanistes à intégrer le développement durable mais les modalités et méthodes doivent encore être définies. L'Association des Urbanistes (*Town and Country Planning Association*) suggère « qu'il conviendra de s'assurer que les terrains à construire devront être utilisés en fonction d'objectifs économiques, sociaux et environnementaux en accord avec les principes de développement durable ». **L'aménagement à l'échelle régionale sera aussi renforcée**, offrant aux Régions le pouvoir de s'assurer que les enjeux de durabilité sont pris en compte. Ceci est important pour l'utilisation des ressources et les infrastructures telles que l'énergie, les transports, les déchets et l'équilibre entre les plans régionaux et locaux de constructions de logements neufs.

L'aménagement local sera plus complexe, se basant alors sur les Schémas de Développement Local, comprenant un certain nombre de documents aux statuts divers. La durabilité sera compromise si le public ne comprend pas le nouveau système. Certaines ONG ont aussi fait du lobbying pour obtenir le droit d'un « troisième parti » de faire appel contre une décision d'aménagement. Pour la planification, l'accent est maintenant mis sur les plans concernant des territoires plus petits, ce qui permet d'espérer une implication plus importante des habitants et une meilleure prise en compte du « droit de propriété ». La préparation d'un plan du territoire devrait déclencher un travail de participation concertée par les collectivités locales. D'autre part, des Zones de Développement d'Entreprises (Business Planning Zones) seront créées avec des règlements d'urbanisme aménagés. Cela peut malheureusement encourager des projets de faible qualité architecturale ou de développer des espaces largement dépendants de la voiture.



Outil 15:

Recommandations HQE²R pour prendre en compte le DD dans les projets d'aménagement ainsi que dans les projets de renouvellement urbain

Principes ou prémisses d'un aménagement durable : recommandations

A partir des expériences précédentes, des recommandations peuvent être faites pour définir un cadre à des projets d'aménagement intégrant le développement durable.

Dans ces recommandations, nous mettons l'accent non pas sur les thèmes du développement durable mais sur l'organisation du projet qui nous paraît cohérente avec une démarche de développement durable. Le « test de cohérence » pourrait être de rechercher une liaison permanente entre le contenu d'un projet d'aménagement et les principes de développement durable.

Ces recommandations sont classées en trois catégories :

- l'organisation du projet
- l'économie du projet
- le cadre juridique

L'organisation du projet

Les recommandations concernent les projets de conception, leur gestion et leur mise en œuvre.

1. Un partenariat engagé très en amont

Le partenariat implique le **dialogue permanent entre les décideurs, les concepteurs et les maîtres d'ouvrage**. Le partenariat doit également s'élargir aux **futurs habitants et usagers** du territoire, au fur et à mesure de l'avancement du projet, dans le cadre de structures contractuelles ad hoc.

2. Une conception ouverte

En engageant un partenariat très en amont, il est nécessaire que le ou les maîtres d'ouvrage fixent relativement rapidement un cadre dans lequel peuvent s'inscrire les partenaires. Le projet peut évoluer mais la philosophie du projet doit être rapidement connue.

Pour cela, il est nécessaire de **définir un schéma de référence** qui précise les grandes intentions et les invariants du projet. Ceux-ci sont les **objectifs** à atteindre, objectifs que l'on peut mettre en relation avec les objectifs de développement durable.

Ce schéma de référence doit être réalisé en amont, à partir **d'un diagnostic partagé** entre les différents décideurs afin que ceux-ci rejoignent aussi les objectifs du maître d'ouvrage.

3. Un diagnostic partagé

Le diagnostic partagé doit permettre un partage territorial afin :

- d'inclure la zone à aménager dans un périmètre plus large comprenant les quartiers avoisinants, la ville et l'intercommunalité ayant chacun leurs enjeux spécifiques,
- d'inclure dans le projet les préoccupations des différents acteurs à ces différents niveaux territoriaux.
- d'inclure l'ensemble des décideurs, concepteurs et maîtres d'ouvrage et de favoriser une « culture commune » du territoire

4. La flexibilité du projet et ses innovations technologiques

Si le cadre stratégique est rigide, la flexibilité du projet doit être une priorité. L'aménagement doit être un lieu d'innovation et doit pouvoir répondre au changement de la demande. L'aménagement d'une zone, d'un nouveau quartier se fait dans la durée, aussi la porte doit être ouverte à la création comme à l'arrivée de nouvelles technologies, de nouveaux besoins, de nouveaux produits.

5. La participation des habitants et des usagers

La co-production des règles qui amènent à la décision est un processus difficile : les élus ont une responsabilité unique à assurer, les acteurs de la participation ont des rôles à jouer mais en suivant des règles, les structures hiérarchiques traditionnelles doivent se remettre en cause, d'où la nécessité de définir des règles.

L'intégration de la participation dans les processus de décision implique aussi que l'on développe **des méthodes de planification stratégique flexibles** et pouvant évoluer dans la mesure où le suivi de l'action peut entraîner des mesures correctrices.

Mettre l'ensemble de ces mesures dans une procédure de décision n'est pas simple et demande de nouvelles compétences. Les cultures des urbanistes, des sociologues, des environnementalistes, des économistes et des ingénieurs sont à combiner de façon nouvelle ; en effet, **la transversalité ne consiste pas à ajouter des compétences** ; c'est une démarche de recherche de solutions visant à croiser les impacts sociaux, environnementaux et économiques des projets en intégrant deux dimensions souvent absentes des débats : le long terme et le global.

L'économie du projet

6. La mise en place d'un dispositif foncier

Dans de nombreuses zones ou quartiers à aménager (notamment dans les zones du littoral et / ou du Sud de la France), la rente foncière est particulièrement élevée et ne permet plus d'atteindre des objectifs de mixité sociale ou urbaine. Des dispositifs particuliers doivent être mis en place pour définir de nouvelles modalités de portage de la rente foncière et pour faire émerger des fonciers accessibles (coûts raisonnables).

7. La mixité sociale et urbaine

Une des conséquences de la maîtrise foncière est la possibilité de mieux atteindre les objectifs de mixité sociale et de mixité urbaine. La mixité ou la diversité est un objectif majeur de développement durable d'un territoire, favorisant la flexibilité, l'échange, l'incitation à la création.

8. La densité urbaine

L'étalement urbain est un frein au développement économique en Europe où l'espace est une ressource de plus en plus rare. Tous les projets d'aménagement urbain devraient avoir une **densité minimale** afin de freiner l'étalement urbain¹¹.

De même, faut-il aménager des zones éloignées des centres qui renforcent l'étalement urbain ? **Les documents d'urbanisme** (Plan Local d'urbanisme mais aussi Plan de Déplacements Urbains) sont prévus pour mettre un frein à cette politique mais **ils sont inopérants s'il n'y a pas de volonté politique**.

9. Une analyse en coût global partagé

Le coût global partagé n'est pas un concept simple à manier dans la mesure où il implique des hypothèses de valorisation (du temps, des impacts ou externalités non marchandes) et de comportement des agents économiques (prix des ressources, évolution des comportements de consommation, ...).

Le coût global partagé a par contre deux avantages : il permet de tenir compte des effets dans le temps d'un projet et de répartir les coûts ou les plus values entre les acteurs du projet. Cette méthode reste encore peu employée mais permet d'améliorer la connaissance des prix (vérité des prix) et d'optimiser l'allocation des ressources (en prenant en compte les externalités sociales et environnementales).

Le cadre juridique

10. Un cahier des charges « exigentiel » lié aux objectifs retenus

Les projets d'aménagement devraient respecter des cahiers des charges exigeant des performances minimales, à l'instar de la démarche HQE® pour les bâtiments ou de la méthode PIMWAG à Helsinki¹² pour les bâtiments et leur environnement bâti. Ces cahiers des charges doivent comprendre des modalités en terme de réalisation d'une part (exigence de résultats) et de gestion d'autre part (système de management d'opération ou système de management environnemental).

11. Une étude d'impact environnemental

L'évaluation environnementale des projets est rendue obligatoire par la Directive européenne 42 de juin 2001. Cette évaluation n'est pas encore mise en place et des méthodes sont encore à définir.

¹¹ CSTB, La Calade, Orientations pour une démarche de développement durable pour le quartier de Terresud à Bègles, décembre 2002, étude réalisée pour Domofrance

¹² cf Volume HQE²R n°3 : l'analyse du quartier Viikki à Helsinki.

12. Droit à l'expérimentation et à l'innovation

L'urbanisme n'est pas naturellement porté vers l'expérimentation, l'innovation, la rupture. La création individuelle (créativité) de l'architecte fait toujours référence à une culture. Le développement durable requiert le droit à l'expérimentation de nouvelles formes de participation, de partage des risques, de définition des projets et enfin de co-production des projets.

PHASE 4.2: LES PUBLICATIONS HQE²R

Deliverable 12: “Urban Planning and Sustainable Development”, Catherine Charlot-Valdieu, CSTB, et Philippe Outrequin, La Calade, 2003

Le développement durable est au cœur de récents dispositifs juridiques. Nombreuses sont les lois qui orientent et définissent la planification urbaine dans chacun des pays européens, depuis une dizaine d'années. Logique de projet, harmonisation des politiques urbaines, obligation de transversalité, mise en œuvre d'une démarche intégrée, consultation des habitants, l'effort consistant à orienter la réglementation vers le développement durable a été globalement salué.

Qu'en est-il de la portée de ces lois ?

L'objectif de cette étude est de montrer comment la planification urbaine et territoriale peut favoriser ou être un obstacle au développement durable des territoires, des villes et des quartiers.

Cette étude s'attache par conséquent à présenter trois points principaux :

- tout d'abord, le contexte législatif et réglementaire des principales lois qui régissent l'urbanisme dans 7 pays européens,
- puis les principales lois ainsi que les programmes ayant trait à l'urbanisme analysés dans les différents pays,
- enfin, une synthèse permet de mettre en évidence les principales difficultés pour que les documents d'urbanisme puissent intégrer le développement durable.

Deliverable 13: “Incorporating sustainable issues into the Urban planning process: the HQE²R approach”, par tous les partenaires de recherche du projet HQE²R, février 2003

Ce document traite de l'intégration des préoccupations de développement durable dans les processus d'aménagement du territoire des pays européens. Une analyse de la façon dont l'urbanisme réglementaire et l'urbanisme opérationnel intègrent le développement durable dans les différents États membres y est présentée.

L'annexe 2 présente un ensemble de recommandations pour la France sur les possibilités d'intégration du développement durable et de l'environnement dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme. Ces recommandations sont faites pour chacune des 21 cibles de DD

L'annexe 3 montre comment les cibles HQE²R peuvent être reliées aux processus de planification et aux acteurs responsable de l'urbanisme, dans le cas de la Catalogne.

Volume HQE²R n° 1 : « Développement durable et renouvellement urbain : des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie de nos quartiers ». Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin, L'Harmattan, 2006.

La plupart des « deliverables » sont sur les sites web du projet HQE²R : <http://hqe2r.cstb.fr> et www.suden.org

Pour plus d'information contactez ccv@wanadoo.fr

4. Action et évaluation

Phase 4.3 : L'évaluation et le suivi des projets

Nous avons déjà mentionné que **les moyens de mettre en place un suivi et une évaluation doivent être inclus dans les cahiers des charges.**

Etat de l'art dans les pays européens

En Allemagne

Comme dans la majorité des pays l'accent est mis aujourd'hui sur le suivi et l'évaluation des projets de renouvellement urbain comme d'aménagement. Les objectifs sont de transmettre des informations, de vérifier que les objectifs initiaux ont été atteints, de mesurer ce qu'il est possible de faire et quelles peuvent être les priorités et de capitaliser les résultats.

Le Programme National de Renouvellement urbain (Program Soziale Stadt) et les procédures d'Agendas 21 Locaux sont les programmes qui mettent en œuvre de telles procédures d'évaluation et de suivi. Dans ces programmes, les indicateurs sont très importants.

Il en est de même pour la stratégie nationale de développement durable. Dans ce cadre le suivi est plutôt un process continu qui permet de modifier éventuellement les orientations et les actions et dans ce cadre les indicateurs ne sont pas aussi stratégiques et ce sont surtout des indicateurs d'état et des outils de discussion et de réflexion.

Au Danemark

L'évaluation finale permet de vérifier que les objectifs initiaux ont été atteints et cette évaluation est de plus en plus courante au Danemark. De nombreuses municipalités et agglomérations ont développé leurs propres indicateurs de développement durable notamment dans le cadre de procédures Agendas 21 mais il s'agit en fait essentiellement d'indicateurs environnementaux. Ainsi par exemple Frederiksberg a publié en 2000 une liste de 17 indicateurs dont l'objectif était d'évaluer annuellement en quoi et comment la ville avait une démarche développement durable.

En Espagne

Les nouvelles lois sur l'aménagement du territoire en Espagne effleurent à peine les trois champs du développement durable et ne précisent jamais comment faire ni comment contrôler ou évaluer.

Il serait nécessaire, notamment en Catalogne, de définir des mesures préventives définissant des seuils minima dans chacun des champs du développement durable et identifiant les impacts environnementaux des règlements existants et potentiels. De la même façon, les liens ou synergies avec les Agendas 21 Locaux doivent être précisés et les indicateurs de développement durable identifiés dans la démarche HQE²R® devraient être utilisés par l'ensemble des acteurs concernés.

En France

La Cour des Comptes reprochait en 2002 aux projets de la Politique de la ville leur manque de suivi et d'évaluation.

Le suivi et l'évaluation des programmes et projets de renouvellement urbain suscitent un intérêt croissant en France. La nouvelle Loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine (1^{er} août 2003) rend le suivi et l'évaluation obligatoires et fixe des « objectifs de résultats chiffrés ».

Les indicateurs sont de plus en plus demandés par les collectivités locales, les bailleurs sociaux ou les acteurs financiers mais, souvent, ils ne savent ni comment les choisir ni comment les utiliser...

La démarche HQE²R permettra de répondre à ces différentes exigences...

En Italie

Le suivi et l'évaluation ont fait l'objet de programmes expérimentaux en Italie et notamment de programmes complexes de renouvellement urbain et des projets focalisés sur la participation des habitants.

Des programmes ont évalué également la satisfaction des habitants de projets de construction et de réhabilitation de bâtiments et les performances des bâtiments, notamment en terme de confort, consommation énergétique.

Le suivi et l'évaluation de la Stratégie Environnementale est également d'actualité mais pour le moment le processus n'est pas en place.

Aux Pays Bas

Le suivi et l'évaluation font désormais partie intégrante des projets de renouvellement urbain comme de l'ensemble des projets urbains aux Pays Bas.

Après un grand nombre de projets pilotes ou expérimentaux depuis ces 20 dernières années, il est désormais admis que le suivi et l'évaluation contribuent au savoir faire et à l'expérience et sont indispensables quel que soit le projet.

L'utilité des indicateurs est par ailleurs reconnue pour mesurer et évaluer les résultats et une étude nationale sur l'efficacité énergétique a été menée par l'EPA en 2002. Ainsi à Utrecht 70 bâtiments publics et 40 écoles ont été évalués.

Au Royaume Uni

L'intérêt pour le suivi et l'évaluation des programmes est croissant au Royaume Uni. De nombreux partenariats examinent la façon d'impliquer les habitants dans ces activités. Au cours des dernières années, le suivi et l'évaluation ont eu tendance à se concentrer sur les 'résultats' des projets de renouvellement plutôt qu'à leur impact en général sur le quartier.

Des guides sur l'intégration du DD dans les activités d'évaluation et de suivi seraient utiles pour nombre de programmes de renouvellement urbain. Cependant il est essentiel que les budgets de suivi et d'évaluation soient incorporés dès le départ dans les projets car leurs coûts sont souvent sous-estimés.



Les outils de la Phase 4.3 : Les outils d'évaluation et de suivi

HQE²R propose des indicateurs de suivi spécifiques adaptés du système ISDIS en fonction du contexte local La Calade et le CSTB ont travaillé pour Echirolles et ont suggéré **un système d'indicateurs de suivi pour le quartier La Viscose mais aussi pour l'Agenda 21 Local** et les actions de l'Agenda 21 Local, à l'échelle de la ville (cf deliverable 24 ou **Volume HQE²R n° 6**). Cependant Echirolles sera sans doute la seule ville parmi les partenaires à mettre en place un tel système d'indicateurs dans le cadre du projet HQE²R, le projet étant maintenant terminé.



Outil 16: Le système ISDIS et les indicateurs de suivi

L'objectif des indicateurs de suivi est de sensibiliser les décideurs locaux sur les évolutions d'un quartier en prenant en compte l'ensemble des dimensions sociales, environnementales et économiques du quartier. Ils ne remplacent pas les observations des services ou des études spécifiques ; ils peuvent servir de signaux et parfois relativiser les diagnostics émis sur tel ou tel aspect du quartier.

Les indicateurs de suivi peuvent aussi être des éléments de concertation et de communication :

- **Concertation** car ils peuvent faire l'objet de discussions au sein de comités de quartier pour comprendre le sens des évolutions constatées et rechercher ensemble les causes des évolutions ; en effet, **les indicateurs de suivi n'expliquent pas les processus d'évolution**, ils cherchent seulement à mesurer cette évolution. Ces indicateurs de suivi pourraient être utilisés dans le cadre de l'évaluation en continu de l'Agenda 21 local.
- **Communication** car ils peuvent être utilisés comme élément d'une politique d'information et de sensibilisation sur un quartier.

Ce système d'indicateurs devra couvrir l'ensemble des champs du développement durable. Il peut aussi avoir deux fonctions : **permettre le suivi des programmes d'actions** en « collant » aux actions ou familles d'actions réalisées et permettre aussi de **suivre l'évolution de la commune** ou du territoire au regard de ses enjeux.

L'enjeu du système d'indicateurs est bien de refléter ces deux niveaux sans pour autant mettre en place un système « usine à gaz ». En effet les indicateurs de développement durable doivent être facilement mesurables (avec un temps et un coût limité) ; ils doivent ensuite être compréhensibles par tous, les indicateurs pouvant être un élément de communication et de formation.

Enfin, ces indicateurs doivent avoir la capacité d'être mesurés avec une périodicité qui permet de les rendre lisibles et utiles aux décideurs.

Les indicateurs sont proposés sous la forme d'un système et non d'un ensemble. Par système, nous entendons un ensemble structuré d'indicateurs, l'évaluation et l'interprétation se faisant globalement et non individuellement. Le système d'indicateurs peut amener à créer des indices d'évolution agrégeant plusieurs indicateurs.

PHASE 4.3: LES PUBLICATIONS HQE²R

« **Indicateurs de suivi dans une démarche de développement durable** », P. Outrequin, La Calade, C. Charlot-Valdieu, CSTB, Ville d'Echirolles, 2004

Pour plus d'information, contactez cev@wanadoo.fr

4. HQE²R demain ?

Une démarche de développement durable dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain nécessite **une volonté forte de la part des décideurs**. Ces décideurs (maires, bailleurs sociaux, aménageurs, ...) ont **besoin de méthodes et d'outils opérationnels** et le projet HQE²R aura contribué à répondre à ces besoins au moins partiellement.

Ce **Volume HQE²R n° 2** (deliverable 25 **ou Brochure HQE²R n° 2 en anglais**) est **un mode d'emploi de la démarche HQE²R®** permettant de connaître et de choisir les outils de la démarche.

Tous les outils mentionnés dans cette boîte à outils sont décrits de manière plus précise dans les deliverables ou rapports cités à la fin de chaque sous-phase dans les tableaux « PUBLICATIONS HQE²R » et il est aisé de les retrouver sur le site web ou de se référer au Volume HQE²R mentionné.

La recherche n'est cependant pas terminée avec le projet HQE²R. En effet :

- **la démarche dans sa globalité n'a pas encore été expérimentée**,
- certains des outils d'évaluation élaborés n'ont été testés qu'à titre expérimental et par un ou quelques partenaires,
- certains outils ne sont pas encore adaptés aux différents contextes nationaux,
- l'adaptation des outils d'évaluation aux contextes des autres pays européens reste à faire,
- des groupes de travail sont encore nécessaires pour finaliser les recommandations pour **les cahiers des charges des éléments non bâtis** en partenariat avec l'Association HQE en France par exemple,
- **l'élaboration de systèmes d'indicateurs d'évaluation et de suivi** répondant aux objectifs de la Loi d'orientation et de programmation de la rénovation urbaine reste à engager et à expérimenter,
- **la transversalité des projets** en est encore à ses balbutiements et un projet de renouvellement urbain ou un véritable PADD de PLU au cœur d'un Agenda 21 Local est encore à inventer,
- des recherches complémentaires sont encore nécessaires, notamment concernant les outils financiers et fonciers.
- **la formation et l'information des élus et des professionnels ainsi que des habitants** n'en est qu'à ses balbutiements et lorsque l'on sait que la démarche HQE a mis 10 ans à se faire connaître et reconnaître et que nous sommes encore loin d'une utilisation généralisée de la démarche en France, nous pouvons mesurer le chemin qui reste à parcourir...
- **la mise en cohérence et synergie avec des démarches complémentaires** et l'amélioration des outils élaborés, voire l'intégration d'outils complémentaires grâce à un fonctionnement en réseau et à des échanges d'expériences est à poursuivre,
- **la capitalisation et le suivi des résultats** des démarches complémentaires existantes comme de ceux de la démarche HQE²R permettront d'améliorer en continu cette démarche HQE²R pour une meilleure qualité de vie pour tous...

C'est pourquoi les partenaires ont décidé de se regrouper et de créer **l'Association européenne pour un développement durable urbain « SUDEN »** : welcome@wanadoo.fr (site : www.suden.org)

Il est encore trop tôt pour dire quel sera le devenir de cette Association mais sa volonté est de s'ouvrir à d'autres partenaires pour diffuser la démarche et les outils HQE²R d'une part et pour faciliter la poursuite de l'élaboration d'autres méthodes et outils pour d'autres aspects de la démarche d'autre part.

Annexe 1 : Le projet HQE²R

Le projet HQE²R est un projet de Recherche et de Démonstration cofinancé par la Commission Européenne dans le 5^{ème} Programme Cadre de Recherche et Développement – Action clé 4 « Ville de demain et héritage culturel » (Programme Energie, Environnement et Développement Durable), associant 10 organismes ou centres de recherche et des partenaires (collectivités ou bailleurs sociaux) dans 13 villes de 7 pays membres de l'Union Européenne (Allemagne, Danemark, Espagne, France, Italie, Pays-Bas et Royaume-Uni).

Ce projet, coordonné par le CSTB, a démarré en juillet 2001 et se terminera en mars 2004.

Pourquoi et comment les villes peuvent intégrer une démarche de développement durable à l'échelle du quartier, en particulier dans les projets d'aménagement ou de renouvellement urbain ?

Le projet HQE²R cherche à apporter une première réponse à cette question en proposant **une démarche** ainsi que **des outils et des recommandations opérationnels**, concernant l'analyse des problèmes, l'évaluation des solutions, l'élaboration de plans d'actions et de cahiers des charges.

Les méthodes, outils et recommandations ont été élaborés à destination des collectivités locales et de leurs partenaires : services déconcentrés de l'Etat, bailleurs sociaux, aménageurs, établissements publics fonciers,... afin de les aider à **intégrer le développement durable** dans leurs projets d'aménagement ou de renouvellement urbain, leur projet de territoire ou de quartier, visant à **améliorer la qualité de vie des habitants et usagers**.

La démarche, les méthodes et les outils présentés sont des **outils opérationnels**, le plus souvent élaborés à la demande de l'un ou l'autre des partenaires opérationnels, dans le cadre de leurs projets de quartier ou des problèmes qu'ils ont à gérer.

La démarche HQE²R s'appuie sur une **base théorique** définissant 6 principes de développement durable d'une part et 21 cibles regroupées en 5 objectifs de développement durable pour le quartier d'autre part.

Aujourd'hui, la création ou la rénovation d'un quartier nécessite de nouvelles méthodes permettant d'affronter les enjeux urbains : pollution, détérioration de la qualité de vie, insécurité, gaspillage des ressources et du temps, etc. Le projet HQE²R envisage une nouvelle manière d'appréhender la ville, ses quartiers et ses bâtiments en suggérant des méthodes d'analyse territoriale et d'évaluation qui sont rattachées aux objectifs et aux principes de développement durable.



- **En anglais**

Brochure HQE²R n°1: « HQE²R: Towards a methodology for sustainable neighbourhood regeneration», May 2003, publication CSTB en Septembre 2003.

Brochure HQE²R n° 2: «The HQE²R toolkit for sustainable neighbourhood regeneration », QUASCO Edition, Avril 2004.

- **En français**

Cahier HQE²R n° 1: « La démarche HQE²R pour intégrer le développement durable dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain », Mai 2003, Edition CSTB de Février 2004

La démarche HQE²R (Volumes disponibles à l'Association européenne pour un développement urbain durable, ccv@wanadoo.fr):

Volume 1 : « Développement durable et renouvellement urbain : des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers », Edition L'Harmattan, 2006

Volume 2: «Les outils HQE²R pour intégrer le développement durable dans les projets d'aménagement et/ou de renouvellement urbain»

Volume 3: «Une analyse de projets de quartiers durables en Europe » , Edition La Calade, Septembre 2004

Volume 4: «L'expérimentation des outils de la démarche HQE²R par les partenaires européens dans les 14 quartiers »

Volume 5 : Actes de la conférence européenne de Cannes des 2 et 3 février 2004, Edition La Calade, Septembre 2004

- **En italien**

Quaderno HQE²R n°1 : « HQE²R: verso un metodo per il recupero sostenibile dei quartieri », Mai 2003.

Newsletter 1 :

La notion de quartier - HQE²R : à l'échelle du quartier - Les quartiers du projet HQE²R

The neighbourhood concept - The neighbourhood : the HQE²R scale - The HQE²R neighbourhoods

Il concetto di quartiere - HQE²R : un concetto a scala di quartiere – I quartieri di HQE²R

Newsletter 2 :

Le développement durable (DD) à l'échelle de la ville et du quartier : les 6 principes de DD - L'approche méthodologique du projet HQE²R - La démarche HQE²R - Des 6 principes de DD aux 5 objectifs et 21 cibles HQE²R

Sustainable development at the urban and neighbourhood scales : the 6 SD main principles - The HQE²R research and demonstration process - The HQE²R approach- From the 6 SD principles to the HQE²R 5 objectives and 21 targets

Lo sviluppo sostenibile alla scala di quartiere ed edilizia: i 6 principi di sviluppo sostenibile – Le attività di ricerca e dimostrazione del progetto HQE²R – L’approccio HQE²R – Dai 6 principi SD agli obiettivi generali specifici di HQE²R per quartieri ed edifici sostenibili

Newsletter 3 :

La seconde phase de la démarche HQE²R : la méthode de diagnostic partagé de développement durable - La grille d’analyse systémique - La participation des habitants et usagers - Du diagnostic partagé aux objectifs locaux de DD à travers les enjeux de développement du territoire ou quartier.

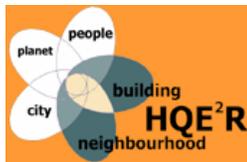
The second phase of the HQE²R approach: the shared diagnosis method for sustainable development (SD) - The neighbourhood analysis elements and the analytical grid – Participation, Governance and dialogue, Empowerment - From the shared diagnosis for SD to local SD objectives, through stakes or priorities for the neighbourhood

La seconda fase dell’approccio HQE²R: una diagnosi partecipata per lo sviluppo sostenibile (SD) – Gli elementi d’analisi dei quartieri, matrice di analisi e raccolta dati – Partecipazione, “Governance” e dialogo, Conferimento di poteri – Dalla diagnosi partecipata per lo sviluppo sostenibile agli obiettivi locali di SD, attraverso i punti chiave e le priorità per il quartiere.

D’autres documents sont susceptibles d’être rédigés par les partenaires du projet HQE²R et seront disponibles sur les sites web: <http://hqe2r.cstb.fr> et <http://www.suden.org>

Ces newsletters sont disponibles en français et en anglais au CSTB ou au siège de l’Association Européenne pour un développement durable urbain SUDEN)¹³ créée à l’issue du projet HQE²R et les Volumes de la démarche HQE²R sont disponibles à [l’Association européenne pour un développement urbain durable, ccv@wanadoo.fr](mailto:ccv@wanadoo.fr) .

¹³ Association européenne pour un développement urbain durable SUDEN, 353 Chemin de Peyniblou, F-06560 VALBONNE – SOPHIA-ANTIPOLIS, site Internet : <http://www.suden.org>



LISTE DES PARTENAIRES HQE²R

FRANCE

 Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) www.cstb.fr	
<p>Catherine CHARLOT-VALDIEU Route des Lucioles - BP 209 F-06904 SOPHIA ANTIPOLIS Cedex ☎: +33 4 93 12 96 06 E-mail: ccv@wanadoo.fr</p> <p>Avec l'aide de Gabriel JOURDAN et Nadia GIL en 2001 et 2002 pour l'état des lieux d'Angers et le site web.</p> <p>Avec l'aide de Laure NAGY pour l'échelle du bâtiment (deliverable 21), les posters, les newsletters 2 et 3 et le site web pendant les 8 premiers mois de 2003 (laure.nagy@cstb.fr)</p> <p>Avec l'aide de Daniela BELZITI à partir d'Avril 2003 pour l'échelle du bâtiment, les posters, la mise en forme de documents, le press book et le site web ☎ +33 4 93 95 64 59, daniela.belziti@cstb.fr</p>	<p>Ville d'Angers Web: www.angers.fr Mme MOREAU, maire adjoint M Gilles MAHE, maire adjoint M Gildas BALES, chef de projet "La Roseraie" Hôtel de Ville, BP 3527, F-49035 ANGERS Cedex 1 ☎ + 33 2 41 05 40 00 - Fax: +33 2 41 05 39 00</p> <p> La Roseraie</p> <p>Ville de Cannes Web: www.cannes.fr Mme COTTER, maire adjoint M CIER, responsable du service Urbanisme Hôtel de Ville, BP 140 - F- 06406 CANNES ☎ + 33 4 97 06 40 00 - Fax: +33 4 97 06 46 22</p> <p> Mimont – Prado - République</p>
<p><i>La Calade</i> La Calade www.la-calade.org</p>	
<p>Philippe OUTREQUIN 363 Avenue de Pierrefeu F-06560 VALBONNE ☎ +33 4 93 40 29 30 E-mail: outrequin.philippe@wanadoo.fr</p> <p>Avec l'aide de Céline MULLIER pour les états des lieux des quartiers en 2002 et 2003</p> <p>Avec l'aide de: Angélie BARAL et Myriam GLEMOT pour les traductions et la conférence de Cannes de février 2004.</p>	<p>Ville d'Echirolles Web: www.ville-echirolles.fr Mme PRINCE-CLAVEL, deputy mayor M Jean CABALLERO, director of technical services Mme Valérie VACCHIANI, in charge of environmental service Hôtel de Ville, BP 248, F- 38433 ECHIROLLES CEDEX ☎ + 33 4 76 63 00 Fax: +33 4 76 40 45 87</p> <p> La Viscose</p> <p>Ville d'Anzin M Gery DUVAL, Mayor M Jean François STEUNOU, in charge of urbanism Mme Françoise MASCOTTO, in charge of welfare policy Hôtel de Ville, Place Roger Salengro, BP 89 - F- 59416 ANZIN CEDEX ☎ + 33 3 27 28 21 00 - Fax: +33 3 27 28 21 01</p> <p> Valmont – centre ville</p>

SPAIN

 Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITeC) www.itec.es	
Albert CUCHÍ, Noemí GRANADO, Emilio RAMIRO C / Wellington 19 E-08018 Barcelona, Catalunya ☎ +34 93 309 34 04 – Fax: +34 933 00 48 52 E-mail: fmanyà@itec.es E-mail: ngranado@itec.es	Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona Web: www.bcn.es C/ Dr. Aiguader, 26-36 - E-08003 Barcelona ☎ +34 93 291 85 08 - E-mail: cramis@sct.ictnet.es -  Bon Pastor
	Ajuntament de Manresa/Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa S.A. FÒRUM Web: www.ajmanresa.org Josef ARMENGOL E-mail: jarmengol@forum-sa.org Plaça de la Immaculada, 3 baixos - E-08240 Manresa ☎ +34 93 872 56 01 - Fax: +34 93 872 72 56
	Direcció General d'Arquitectura i Habitatge. Generalitat de Catalunya Web: www.gencat.es Mr Damià CALVET , Directeur Général et Pere ALAVEDRA C/ Aragó 244-248, 5ena planta - E-08007 Barcelona ☎ +34 93 495 82 86 E-mail: wbadenas@gencat.net  Antic / Escodines / Vic-Remei

 Collegi d'Aparelladors I Arquitectes Tècnics de Barcelona (CAATB) www.apabcn.es	
Xavier CASANOVAS Carrer Bon Pastor, 5 - E-08021 Barcelona ☎ +34 93 240 20 60; Fax: +34 93 240 20 61 E-mail: xavica@apabcn.es Oriol CUSIDO Phone: +34 93 240 23 66 E-mail: ocusido@apabcn.es	Foment de Ciutat Vella Web: www.bcn.es Marc Aureli SANTOS et Martí ABELLA i Pere Carrer Pinto Fortuny 17-19 - E-08001 Barcelona ☎ + 34 93 343 54 54 - Fax: + 34 93 343 54 55 E-mail: masantos@fomentciutatvella.net mabella@fomentciutatvella.net  Raval - Ciutat Vella

GERMANY

 Institute of Ecological and Regional Development (IÖER) www.ioer.de	
Andreas BLUM Weberplatz 1 D-01217 Dresden ☎ +49 351 467 9245 - Fax: +49 351 4679212 E-mail: a.blum@ioer.de	Landeshauptstadt Dresden Web: www.dresden.de Mrs Kathrin Kircher , responsable du renouvellement urbain et de l'urbanisme Stadtplanungsamt, Hamburger Straße 19 - D-01067 Dresden ☎ +49 351 4883620 - Fax: +49 351 4883579 E-mail: kkircher@dresden.de  Loebtau

Denmark

 Cenergia energy consultant www.cenergia.dk	
Ove MØRCK Sct. Jacobs Vej 4 DK- 2750 Ballerup ☎ +45 44 660099 - Fax: +45 44660136 E-mail: ocm@cenergia.dk	Frederiksberg Kommune Web: www.frederiksberg.dk Mrs Anne AUNBY , co-ordinateur du projet Town Hall, Smallegade 1, DK-2000 Frederiksberg ☎ +45 3821 4265 - Fax: +45 3821 4500  Lindevang

United-Kingdom

 University of the West of England (UWE) www.uwe.ac.uk	
Martin SYMES, Celia ROBBINS Frenchay Campus - Coldharbour Lane UK-BS16 1QY Bristol ☎ + 44 117 344 3968 Fax: +44 117 344 3002 E-mail: martin.symes@uwe.ac.uk Marcus GRANT E-mail: marcus.grant@uwe.ac.uk	Bristol City Council Mr Graham PARTRIDGE , Best Practice Manager Community at Heart Salisbury Street - UK- BS5 9UD Bristol ☎ +44 117 903 9071 E-mail: Graham.partridge@ndcbristol.co.uk  "Community At Heart" Barton Hill, Redfield, Lawrence Hill, The Dings

THE NETHERLANDS

 AMBIT www.ambit.nl	
Jan ZIECK Dillegarde 3 NL-2803 RD GOUDA ☎ +31(0) 182 328844 Fax: +31(0) 182 571580 E-mail: info@ambit.nl	Gemeente Vlissingen Web: www.vlissingen.nl Mr Henri C.A. WILLEMSSEN , Chef du Departement Environnement Glacisstraat 165 - NL-4381 SE Vlissingen ☎ +31(0)118-487173 - Fax: +31(0)118-487070 E-mail: hwn@vlissingen.nl  Royal Schelde Group area

ITALY

	Istituto Cooperativo per l'Innovazione (ICIE) www.icie.it
<p>Antonella GROSSI</p> <p>Sandra MATTAROZZI</p> <p>Matteo GUALANDI</p> <p>Via Ciamician, 2 I-40127 Bologna</p> <p>☎ +39 51 243131</p> <p>Fax: +39 51 243266</p> <p>E-mail: a.grossi@bo.icie.it s.mattarozzi@bo.icie.it m.gualandi@bo.icie.it</p>	<p>Comune di Cinisello Balsamo Web: www.comune.cinisello-balsamo.mi.it</p> <p>Mr Giuseppe FARACI, Responsable du Département Urbanisme Mrs Lucia PALENA, Coordonateur Administratif Mr Roberto RUSSO, Département Urbanisme Mrs Marina Lucchini, Chef du Département Environnement et Agenda 21 Via U.Giordano 1 - I - 20092 CINISELLO BALSAMO (MI) ☎ +39 2 66023450 - Fax: + 39 2 66023443</p> <p> Crocetta - Cornaggia</p> <p>Comune di Mantova Web: www.comune.mantova.it</p> <p>Mrs Assenta POTIGNANO, Adjoint Environnement Mr Michele CELONA, Chef du Département Urbanisme Mr Davide ONEDA, Coordinateur Agenda 21 Mrs Nicoletta LEORATI, Département Environnement Via Roma 39, I - 46100 MANTOVA ☎ +39 376 338500 - Fax: +39 376 222814</p> <p> San Leonardo - Porta Mulina</p>

	QUASCO – COPRAT www.quasco.it
<p>Ivan CICCONI</p> <p>Via Zacconi, 16 I-40127 Bologna</p> <p>☎ +39 051 6337811 – Fax: +39 051 6337814</p> <p>E-mail: direttore@quasco.it or res@quasco.it</p>	<p>Comune di Melegnano Web: www.comune.melegnano.mi.it</p> <p>Mr Ercolino DOLCINI, Maire Mrs Giulietta PAGLIACCIO, Président du Comité Environnement Mr Vittorio CIPOLLETTA, Président du Comité Urbanisme</p>
<p>Daniela GABUTTI</p> <p>Via Corridoni, 56 I-46100 Mantova</p> <p>☎ +39 0376 368412 – Fax: +39 0376 368894</p> <p>E-mail: coprat@tin.it</p>	<p>☎ +39 02 982081 - Fax: +39 02 9837669</p> <p>Mrs Letizia GIARDINETTI, Service Urbanisme ☎ +39 02 98208302 - Fax: +39 02 98208275 E-mail: letizia.giardinetti@comune.melegnano.mi.it</p>
<p>Nicoletta ANCONA</p> <p>Viale Scarampo, 49 I-20148 Milano</p> <p>☎ +39 02 3271782 – Fax: +39 02 33005763</p> <p>E-mail: n.ancona@archiworld.it</p>	<p>Municipio, Piazza Risorgimento, 1 I-20077 MELEGNANO (MI)</p> <p> Cipes</p>