



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Guide Economie circulaire et urbanisme

« Une démarche, des Outils pour construire son projet »

Méthodologie générale



Diapositives pédagogiques à usage libre



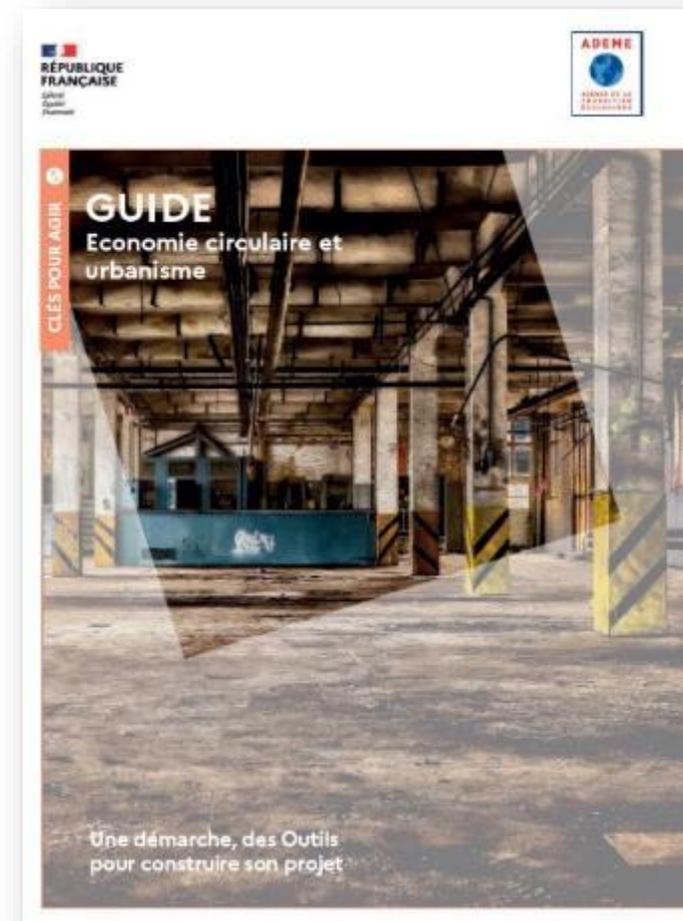
Sommaire

1. **Objet et usage du présent document**
2. **Définition et contexte « Economie circulaire et urbanisme »**
3. **Echelles, temporalités et circularité**
4. **Intégrer les objectifs économie circulaire: Cas des projets de ZAC**
5. **Intégrer les objectifs économie circulaire :Cas des projets issus du NPNRU**

1. Objet et usage du présent document (1/4)

Les diapositives du présent document sont à visée pédagogique et à usage libre.

Ce document décrit les grands principes d'intégration de l'économie circulaire dans les projets d'urbanisme d'après le guide « **Une démarche, des Outils pour construire son projet** ». En chapitre 4 et 5, il décrit plus précisément les différentes étapes d'élaboration d'un projet de ZAC ou d'un projet NPNRU et les éléments techniques à mettre en place pour une démarche d'économie circulaire.

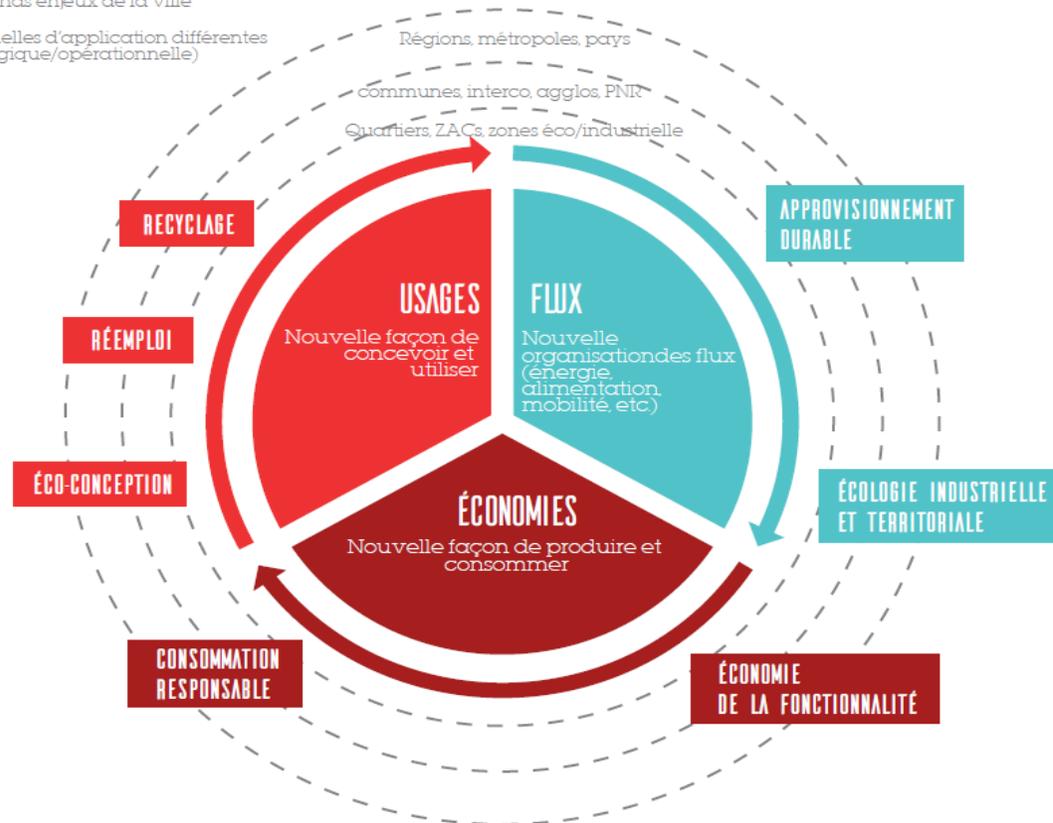


1. Objet et usage du présent document (2/4)

7 piliers de l'EC

3 grands enjeux de la ville

3 échelles d'application différentes
(stratégique/opérationnelle)

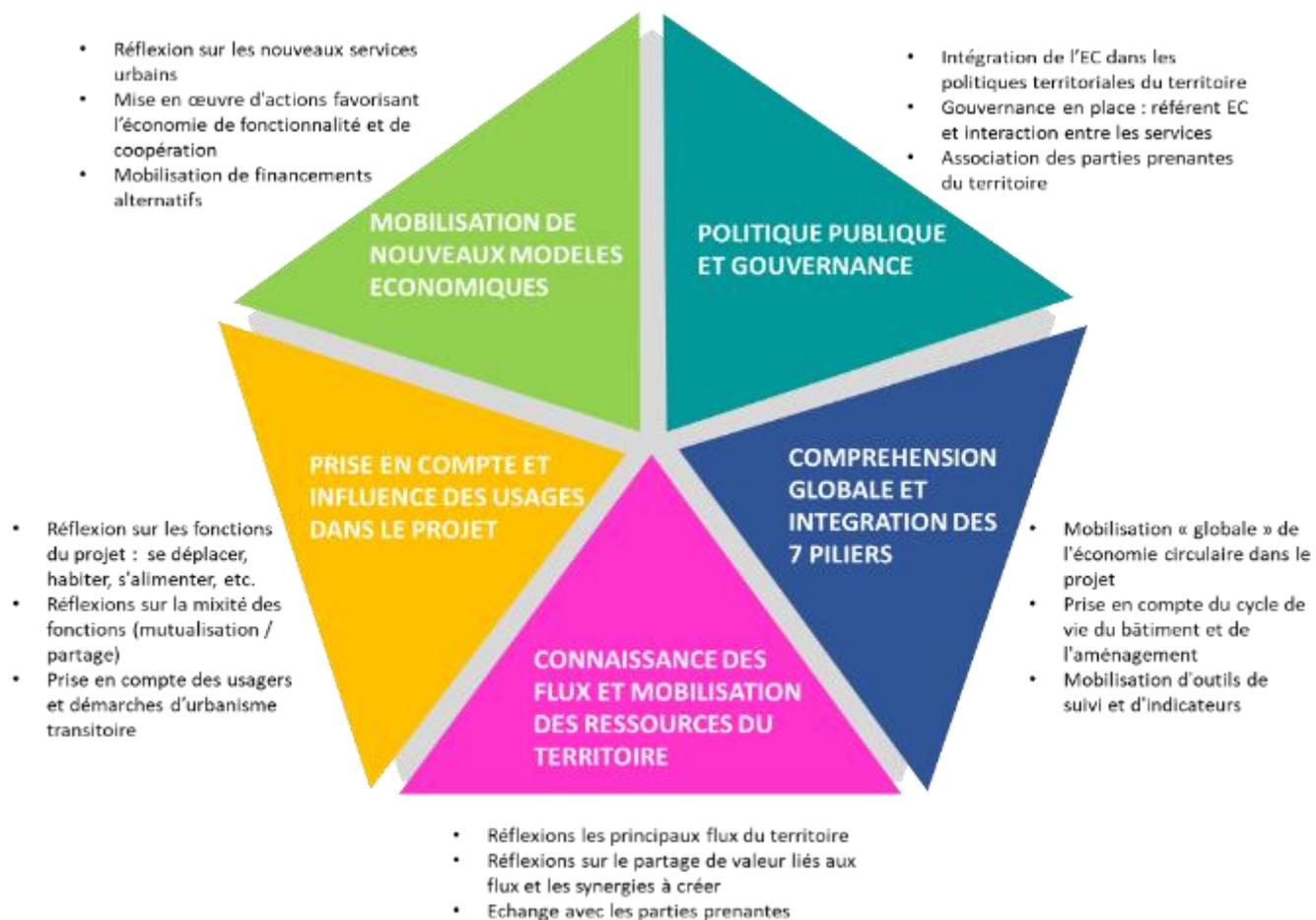


Source : ADEME

La démarche proposée par le guide et sa boîte à outils s'appuie à la fois sur :

- Les 7 piliers de l'économie circulaire
- Et le triptyque flux / usages / nouvelles économies

1. Objet et usage du présent document (3/4)



La démarche proposée par le guide et sa boîte à outils décline 5 axes de travail présentés dans le schéma ci-contre.

Le présent outil vise à alimenter cette démarche transversale.

1. Objet et usage du présent document (4/4)

Le présent Powerpoint est complété par les 5 PPT états des connaissances et par la grille d'évaluation des projet et CCTP :

DOC N°01 : Grille d'évaluation Excel des projets.

PPT N°02 : Matériaux - Le déploiement des matériaux écologiques en circuit court.

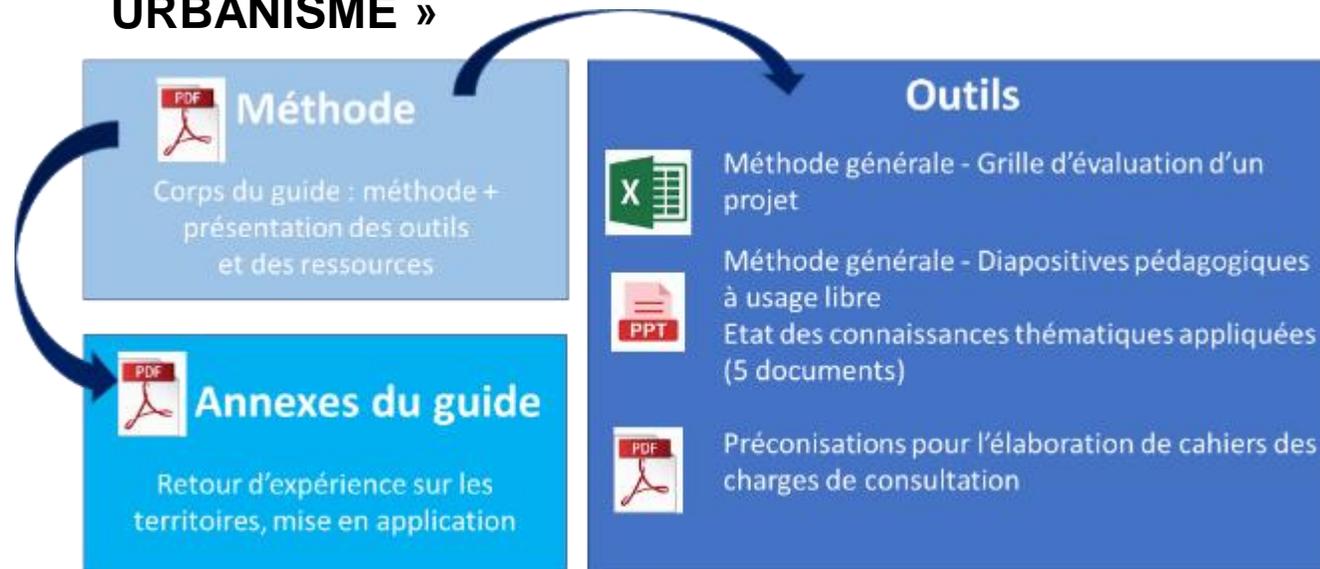
PPT N°03: Déconstruction - La déconstruction sélective et le réemploi des matériaux (cas d'étude).

PPT N°04: Usages - Méthode pour intégrer les usages au sein du projet d'aménagement.

PPT N°05- Gouvernance et politique- Clés pour la structurer la gouvernance.

PPT N°06 Mobilité- Approche circulaire de l'organisation des mobilités.

Organisation du guide « ECONOMIE CIRCULAIRE ET URBANISME »



2. Définition et contexte

L'économie circulaire

Selon l'ADEME, l'économie circulaire peut se définir comme un système économique d'échange et de production qui, à tous les stades du cycle de vie des produits (biens et services), vise à **augmenter l'efficacité de l'utilisation des ressources et à diminuer l'impact sur l'environnement** tout en développant le bien être des individus.

3 domaines d'action et 7 piliers pour parvenir à l'atteinte des objectifs :

- Approvisionnement et achats durables
- Ecoconception
- Ecologie industrielle et territoriale
- Economie de la fonctionnalité
- Consommation responsable
- Réutilisation, Réparation, Réemploi
- Recyclage



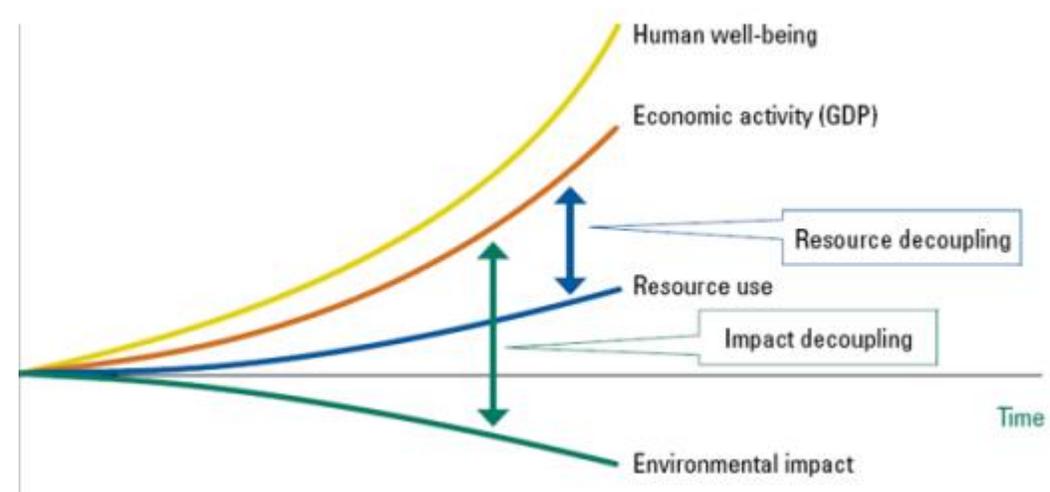
→ Un modèle opérationnel de développement durable

Un enjeu de ressources avant tout

L'objectif : Découpler croissance économique et consommation de ressources

Quelques chiffres marquants :

- 20% de la population mondiale consomme 80% des ressources
- Au rythme actuel de croissance de la consommation, 183 milliards de tonnes de matières premières seront consommés dans le monde en 2050 contre 85 milliards de tonnes actuellement.
- A l'heure actuelle : 1 planète et demie nécessaire à notre modèle économique. En 2050 : 3 planètes seront nécessaires.
- Notre société consomme l'équivalent de 500 tours Eiffel en métal en 24h. La plupart des métaux industriels (zinc, cuivre, nickel, plomb) seront épuisés d'ici 30 à 60 ans.



Un contexte politique favorable

Le concept d'économie circulaire a officiellement fait son entrée dans la **loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015**.

- C'est un objectif national et l'un des piliers du développement durable.
- La loi définit notamment des objectifs structurants concernant la prévention et la gestion des déchets :
 - Prévention des déchets : réduire de 10 % les quantités de déchets ménagers et assimilés, et stabiliser les quantités de déchets d'activités économiques produits en 2020 par rapport à 2010.
 - Recyclage : atteindre 65 % en 2025 de recyclage pour les déchets non dangereux non inertes.
 - Réduire de moitié la mise en décharge en 2025 par rapport à 2010.

L'économie circulaire est **intégrée aux planifications**

- déchets à travers les CODEC/CODREC/PRAEC
- stratégies territoriales : SCOT / TZGZD / Plan Climat, etc

En **avril 2018 est sortie la feuille de route économie circulaire** avec de nouveaux objectifs sur : la réduction des consommations de ressources (-30%), 100% de plastiques recyclés, 500 000 emplois supplémentaires

... et pour les territoires

Le territoire : espace où évoluent et s'organisent les systèmes économiques (industriels, agricoles, tertiaires, etc.), les usagers, les consommateurs mais aussi les flux.

L'économie circulaire peut influencer les modes d'organisations et de pratiques sur les territoires.

→ **Une optimisation de la gestion des ressources** : organisation du territoire privilégiant la proximité (filières) et les échanges locaux, tout en garantissant une performance globale, économique, sociale et environnementale.

→ **Une opportunité pour l'attractivité et le développement économique du territoire** : création d'emplois non délocalisables, relocalisation des activités, développement d'une offre de service visant, entre autres, à rationaliser les coûts grâce à la mutualisation des besoins.



3. Echelles, temporalités et circularité

Echelle stratégique

Echelle opérationnelle



Echelle stratégique

Echelle opérationnelle

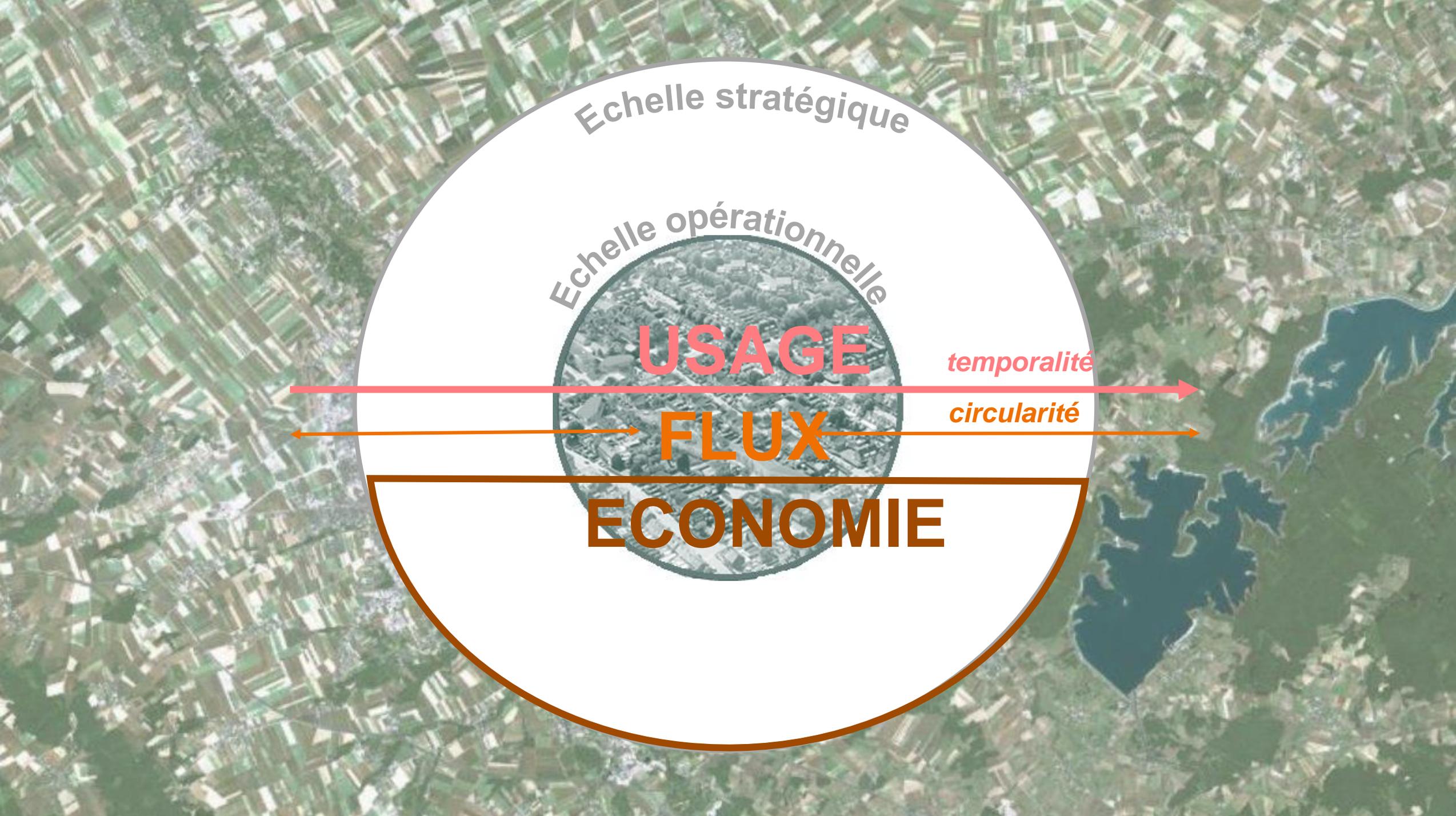
USAGE

temporalité

FLUX

circularité

ECONOMIE



Echelle stratégique

1 - Conception
*(phase des études
préalables)*

**2 - Mise en
œuvre (phase
chantier)**

Echelle opérationnelle

**APPROCHE
CYCLE DE
VIE**

**3 - Fonctionnement /
Vie en œuvre (phase de
vie)**

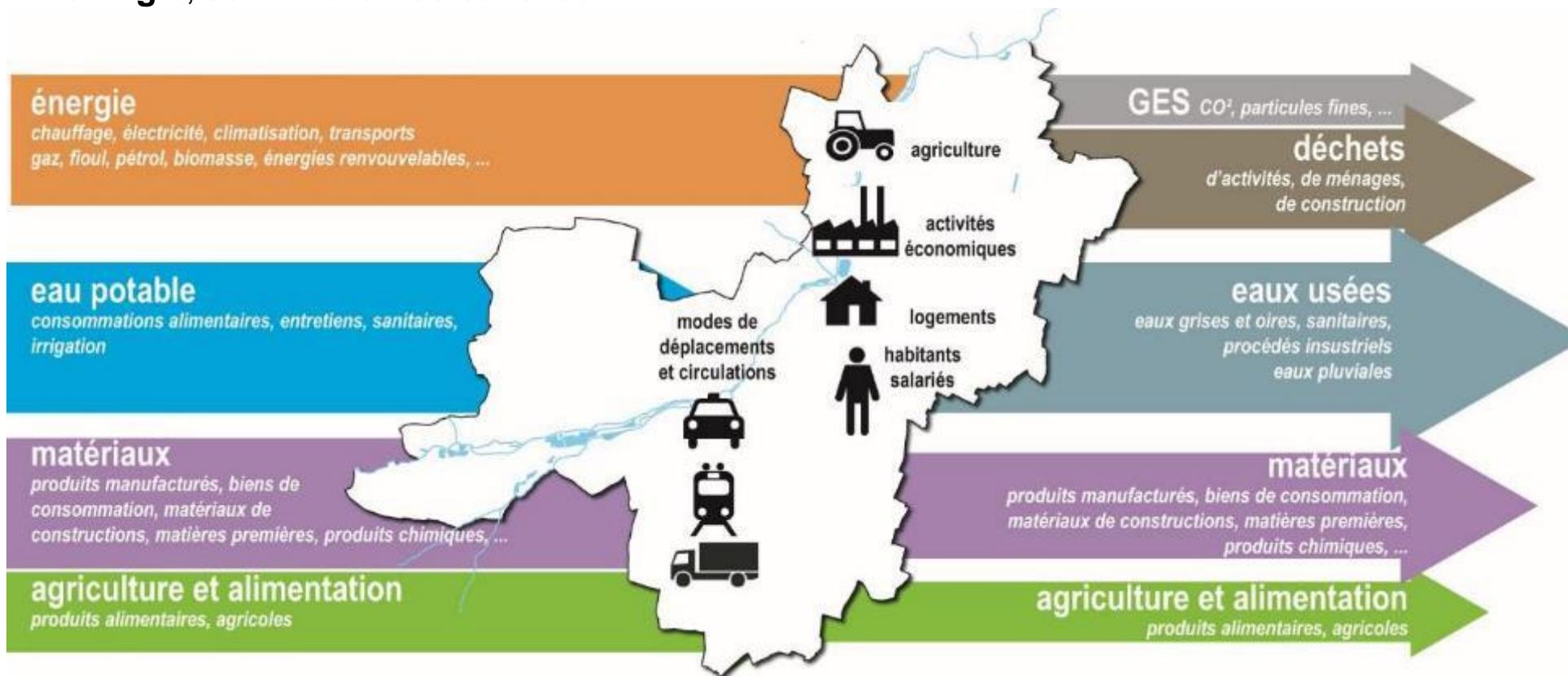
5 - Fin de vie du projet
*(démolition,
déconstruction)*

4- Seconde vie du projet
*(adaptation, besoin de
renouvellement urbain)*

4. Intégration de l'économie circulaire dans le management du projet urbain : cas de l'outil ZAC

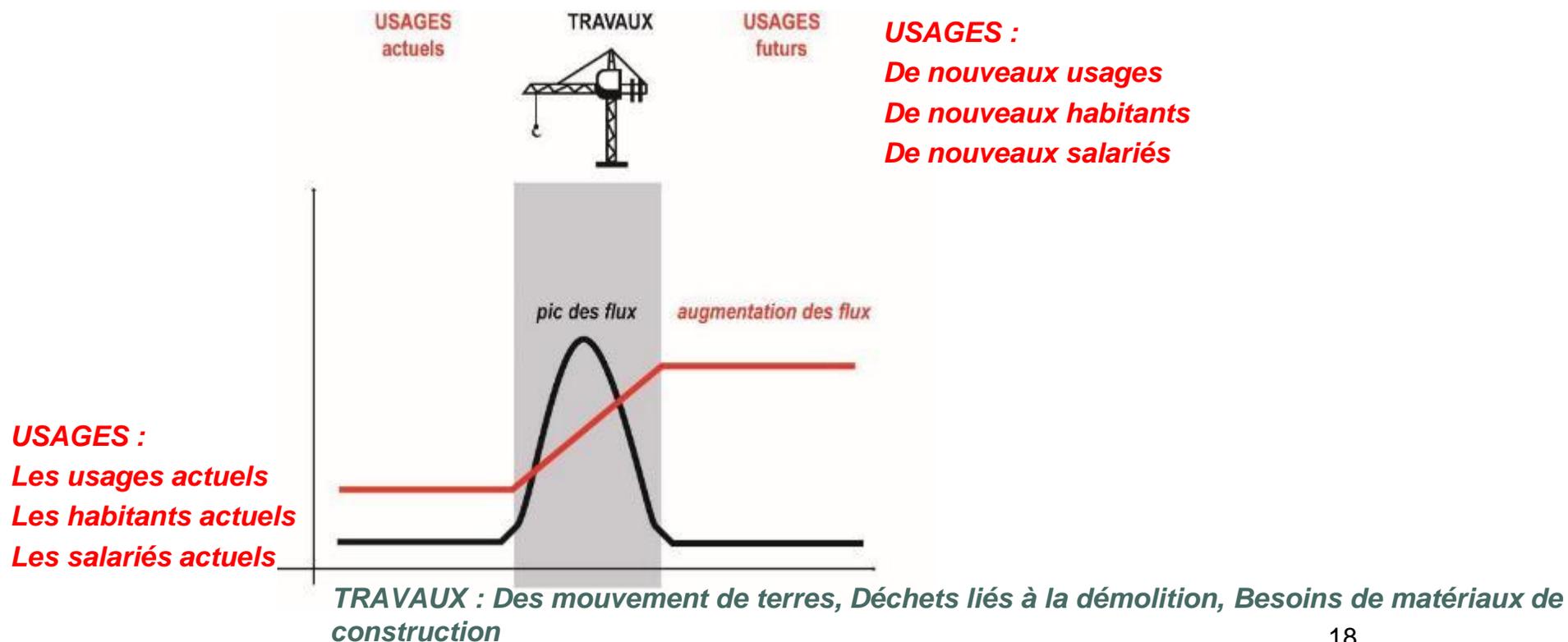
Enjeux dans les projets urbains en général, et dans les ZAC par extension

FLUX : Un fonctionnement urbain impactant sur le **bilan des flux de matières et énergie**, aux **différentes échelles**



Enjeux dans les projets urbains en général, et dans les ZAC par extension

FLUX - Des temporalités différentes entre TRAVAUX et USAGES



Enjeux dans les projets urbains en général, et dans les ZAC par extension

USAGES - Une **prise en compte essentielle** pour intégrer l'économie circulaire

- L'optimisation des usages permet de **réduire la production matérielle** et donc de diminuer l'utilisation des ressources (matières, énergie, foncier, etc.).
- L'EC invite à **penser/avoir une vision avec un territoire beaucoup plus élargi** (Exemple sur les déchets de chantier : la collectivité ne pourra jamais travailler seule et doit nécessairement se lier en réseau avec d'autres acteurs, collectivités etc.).
- Cela invite également à s'ouvrir vers **des mécanismes de gouvernance très différents** (écosystème collaboratif) voir même à définir de nouveaux modèles économiques dans l'organisation de certains services (ex: le consommateur devient producteur).

Comment cela se matérialise sur le terrain ?
3 grandes orientations

Mixer les fonctions

- Hybridations des espaces (plusieurs usages dans un même lieu)
- Chronotopie (utilisation différentes le jour/la nuit ; la semaine/le week-end)

Mettre en synergies (partage / échanges) les usages

- Mutualisation des services (maison de services)
- Mutualisation des équipements

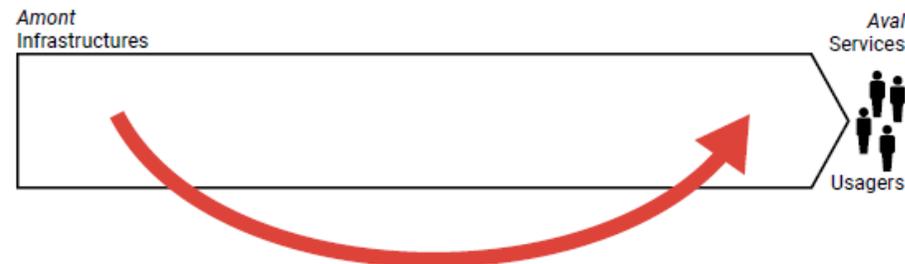
S'adapter aux changements d'usage

- Usages éphémères (capacité à accueillir de nouvelles fonctions pendant un court terme)
- Modularité (changement de fonction)

Enjeux dans les projets urbains en général, et dans les ZAC par extension

MODELES ECONOMIQUES - La transformation des services urbains

- Historiquement la chaîne de valeur du service urbain était structurée par l'amont notamment par rapport à l'importance des infrastructures.
 - Aujourd'hui les services s'organisent de plus en plus au plus près de l'utilisateur pour mieux comprendre ses besoins et être en mesure d'y répondre.
- Cela amène donc à proposer à développer une palette de service variés pour répondre à la diversité des besoins



Quels seront les opérateurs de services urbains de la ville de demain ? Icity / Partie Prenante / Espelia

	NOUVEAU PÉRIMÈTRE, ÉLARGI, DU SERVICE URBAIN	ENJEU POUR L'OPÉRATEUR D'UN DÉPLACEMENT DE LA VALEUR VERS L'AVAL
 <p>ÉCONOMIE CIRCULAIRE</p>	La transformation des déchets en ressources et leur remise en circulation.	Se positionner en intermédiaire entre les producteurs de déchets et les utilisateurs de ressources.
 <p>PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE</p>	Les actions sur la consommation et la production, et non plus uniquement sur la distribution.	Se positionner au plus près des usagers pour anticiper leur consommation et agréger leur production.
 <p>IMMOBILIER SERVICIEL</p>	L'intégration des enjeux liés à la gestion des espaces et des services associés.	Se positionner sur l'exploitation pour être en contact direct avec l'occupant.

Procédure type d'un projet de ZAC

4 grandes phases de projet

Etudes préalables

Conception

Réalisation

Fonctionnement



**Documents qui doivent
intégrer les objectifs
Economie Circulaire**



Etudes urbaines
Etudes techniques
Etudes de programmation + foncier
Etude de faisabilité économique
Concertation préalable

Dossier de création de ZAC
Désignation de l'aménageur
Mission de MOE urbaine
Modification ou révision du PLU
Dossier de réalisation de ZAC
CPAUPÉ

Fiches de lots
Cession des terrains (CCCT)
Permis de construire
DCE
Charte Chantiers

Protocole de suivi d'exploitation
Guides sensibilisation habitants
Programme de gestion des équipements

Etudes préalables

*Identification des atouts du
site pour l'Economie Circulaire*

*Définition d'une stratégie
permettant de fixer les
ambitions en Economie
Circulaire*

*Vérification des principales
contraintes de faisabilité
techniques pour l'Economie
Circulaire*

*Définition des principaux
éléments de programmation
urbaine favorable à
l'Economie Circulaire*

Etudes techniques et faisabilité

- Potentiel EnR+R
- Etudes réseaux
- Etudes de trafic
- Etudes de sol
- Risques
- Faune/Flore
- ...

Eudes urbaines

- Partis d'aménagement
 - Formes urbaines
 - Espaces publics
 - Trame viaire
 - ...
- Programmation & phasage
 - Logements
 - Activités
 - Equipements publics
 - Réseaux
 - Espaces extérieurs
 - ...

Concertation préalable

Potentiels d'optimisation du projet

- Stratégie d'optimisation foncière
- Scénarios de desserte énergétiques ENR+R
- Stratégie de gestion alternative des eaux pluviales
- Principes de stockage et collecte des déchets (OM /tri/encombrants, potentiel de valorisation sur site, etc.)
- Stratégie de gestion des sols (pollution, déblais/remblais)
- Principes de gestion des déplacements selon les modes
- Principes d'optimisation de la gestion du stationnement
- Stratégie sur le potentiel de réemploi de matériaux, de bâtiments, d'espaces
- Identification des filières locales matériaux
- Identification des acteurs innovants du territoire et des acteurs porteurs de lien social & éco-responsabilité
- Identification des potentiels de partage et de mutualisation (espaces et services associés)
- Stratégie en faveur de la biodiversité et de ses services rendus au projet
- Stratégie qualité de l'air et prise en compte de la santé
- Modification des règlements d'urbanisme pour préserver le foncier & les activités en place

Conception

Finalisation des principaux éléments de conception et de programmation urbaine liés à l'Économie Circulaire

Formalisation des documents des principaux documents de prescriptions intégrant l'Économie Circulaire

Approfondissement des faisabilité techniques et économiques en Économie Circulaire

Plan guide

- Faisabilité par lot
- AVP espaces publics
- Phasage
- ...

Documents de prescriptions

- Choix des matériaux
- Performance énergétique
- Aménagement des espaces verts
- Equipements techniques
- Chantier
- ...

Programme

- Equipements/services/espaces
- Ouvrages
- Réseaux
- Programme par lot
- ...

Eudes techniques complémentaires

Potentiels d'optimisation du projet

- Approfondissement du choix desserte énergétique (phasage, montage opérationnel, etc.)
- Schéma de gestion des eaux pluviales (débit de fuite par lots, ouvrages sur l'espace public, etc.)
- Programmation d'équipements liés au réemploi des déchets et/ou valorisation sur site
- Schéma de gestion des sols (dépollution, renaturation, optimisation déblais/remblais)
- Schéma de gestion des matériaux de (dé)construction (plateforme de gestion des matériaux)
- Schéma de gestion biodiversité et programmation des usages en lien avec la nature en ville
- Programmation des services de mobilité
- Programmation des espaces et services de partage et mutualisation à toutes les échelles (bâtiment, lot, quartier)
- Programme d'urbanisme « temporaire »
- Programme de traitement des rez-de-chaussée

Réalisation

*Viabilisation des espaces
publics (réseaux) en lien
avec les objectifs
Economie Circulaire*

*Définition des spécificités
Economie Circulaire de
chaque lot à bâtir*

*Suivi des phases travaux -
DCE, chantiers,*

Documents contractuels

- Prescriptions applicables à chaque lot (fiches de lots, CCCT)
- Consultation des entreprises
- ...

Suivi / évaluation des phases de MOE

- Permis de construire
- PRO-DCE
- ...

Gestion de chantier

- Transports
- Déchets de chantier
- ...

Potentiels d'optimisation du projet

- Plan de gestion des chantiers accès, stockage, vie, etc. / pré-verdissement, renaturation, dépollution des sols, gestion des déblais/remblais
- Outil EC d'évaluation des choix de conception/construction des MOE des lots
- Suivi de la mise en œuvre de la stratégie matériaux
- Suivi des programmes d'urbanisme « temporaire »
- Suivi des impacts sur la qualité de l'air & la santé (charte chantier durable)
- Optimisation des volumes, tri, et valorisation de déchets de chantier
- Schéma de gestion des sols (dépollution, renaturation, optimisation déblais/remblais)
- Accompagnement des entreprises présentes sur site, concertation & association des usagers (soutien aux initiatives privées, animation, etc.

Fonctionnement

*Accompagnement usages
écoresponsables*

*Formation des services de
gestion et d'entretien*

*Accompagnement à la mise
en place de services
innovants*

Suivi des performances

Livraisons des bâtiments et aménagements

- Guide des services de proximité
- Sensibilisation aux usagers (bâtiments, quartier)
- ...

Suivi d'exploitation

- Suivi des consommations
- Suivi des performances (foyers témoins, tonnage déchets, etc.)
- ...

Mise en œuvre

- Soutien aux services innovants
- Retour d'expérience sur expérimentations
- ...

Potentiels d'optimisation du projet

- Programme d'accompagnement à la livraison des aménagements (promoteurs, bailleurs, services, habitants, écoles, etc.)
- Programme d'évaluation des « performances » en économie circulaire
- Programme de suivi de l'« incubation » des usages et services innovants
- Evaluation de la reproductivité ou impact territoriale des ambitions en économie circulaire
- Maintien des fonctionnalités réutilisables pour les chantiers limitrophes (ex : usine à terre)
- Evaluation au fil de l'eau de l'usage des bâtiments et espaces, réaffectation à de nouvelles fonctions
- Déconstruction sélective

Cycle de vie d'un projet urbain



ZOOM sur l'Urbanisme tactique

Tester pour mieux pérenniser

L'appropriation des lieux pendant les temps d'étude est une manière d'activer le territoire et de mobiliser ses ressources. L'émergence d'initiatives collaboratives et citoyennes permet par la suite d'engager l'usager au cœur de l'évolution de son propre cadre de vie. Cette « liberté » dans le projet urbain est aujourd'hui souvent cantonnée aux phases pré-opérationnelles mais elle préfigure la possibilité d'optimiser les phases de chantier et de pérenniser de lieux souples en phase de fonctionnement du quartier.

Ces lieux vivants, en reprenant quelques principes simples de programmation et de fonctionnement (l'évolutivité, la déspecialisation, l'ouverture, la dimension aprenante, etc.) peuvent ainsi devenir des pépinières à initiatives citoyennes permettant de valoriser le capital social d'un territoire.

La transition écologique, en particulier dans les démarches de métabolisme urbain, a de nombreux impacts en termes d'exercice de programmation urbaine. Elle implique une rupture de nos usages quotidiens et le développement de services/lieux/équipements adaptés à chaque projet. Ainsi associer les futurs usagers, expérimenter et développer des ressources du territoire est la manière la plus efficace de répondre aux enjeux d'optimisation des flux.

Critères déterminants de mise en place d'une démarche d'urbanisme tactique

L'état du site (accessibilité, mise au norme réseaux, sécurité incendie, etc.)

Sa localisation

Le type d'activité (lucrative, associative, coopérative...), modèle économique et conditions d'association dans le projet

Le temps de l'occupation,

Le soutien des acteurs publics au projet ou à l'activité des occupants (politique, financier)

Le niveau de charges pour le fonctionnement du lieu

Régimes d'occupation possibles

Autorisation d'occupation temporaire (AOT)

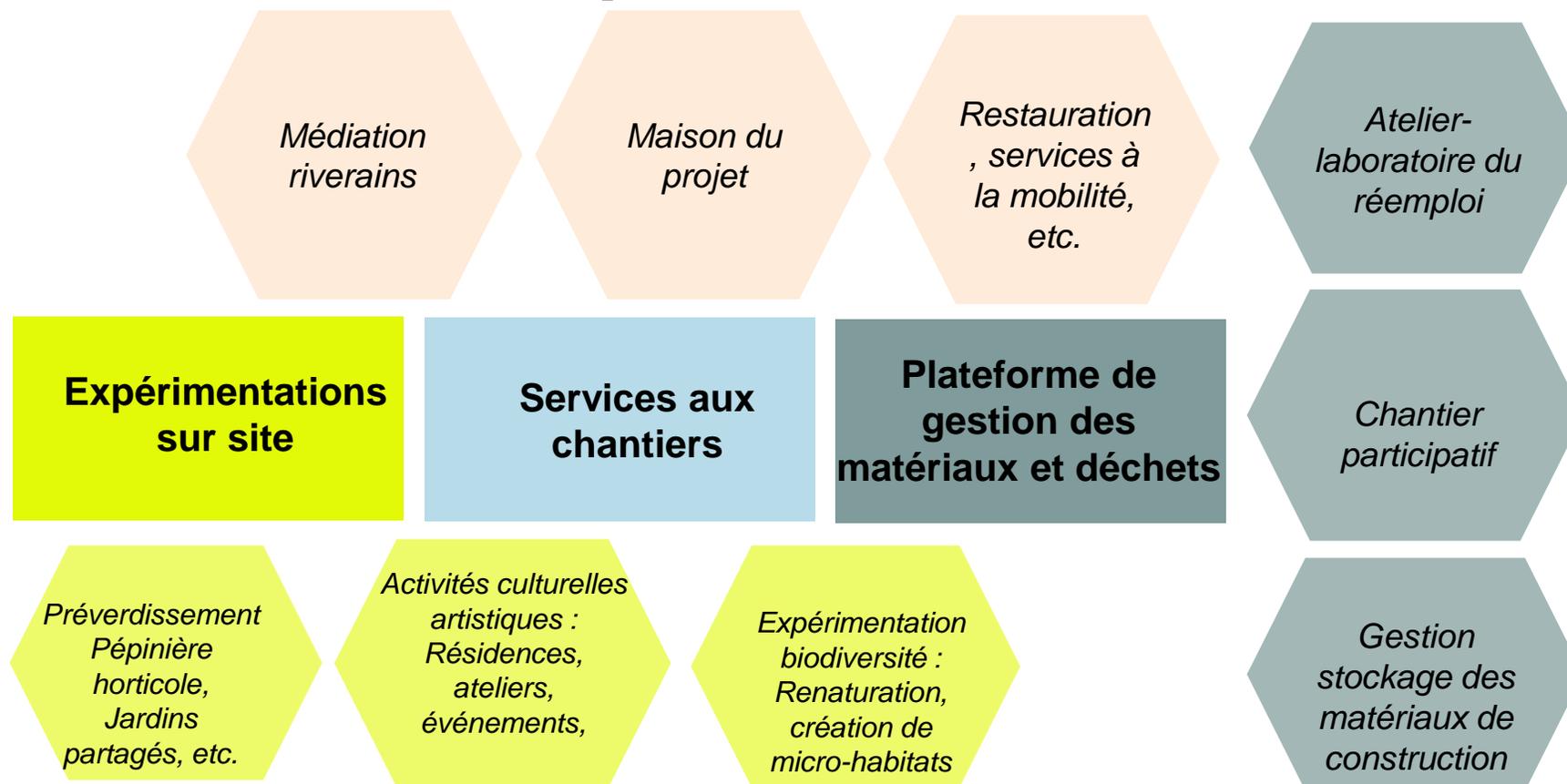
Bail dérogatoire

Convention d'occupation précaire (COP)

Convention de prêt à usage (commodat)

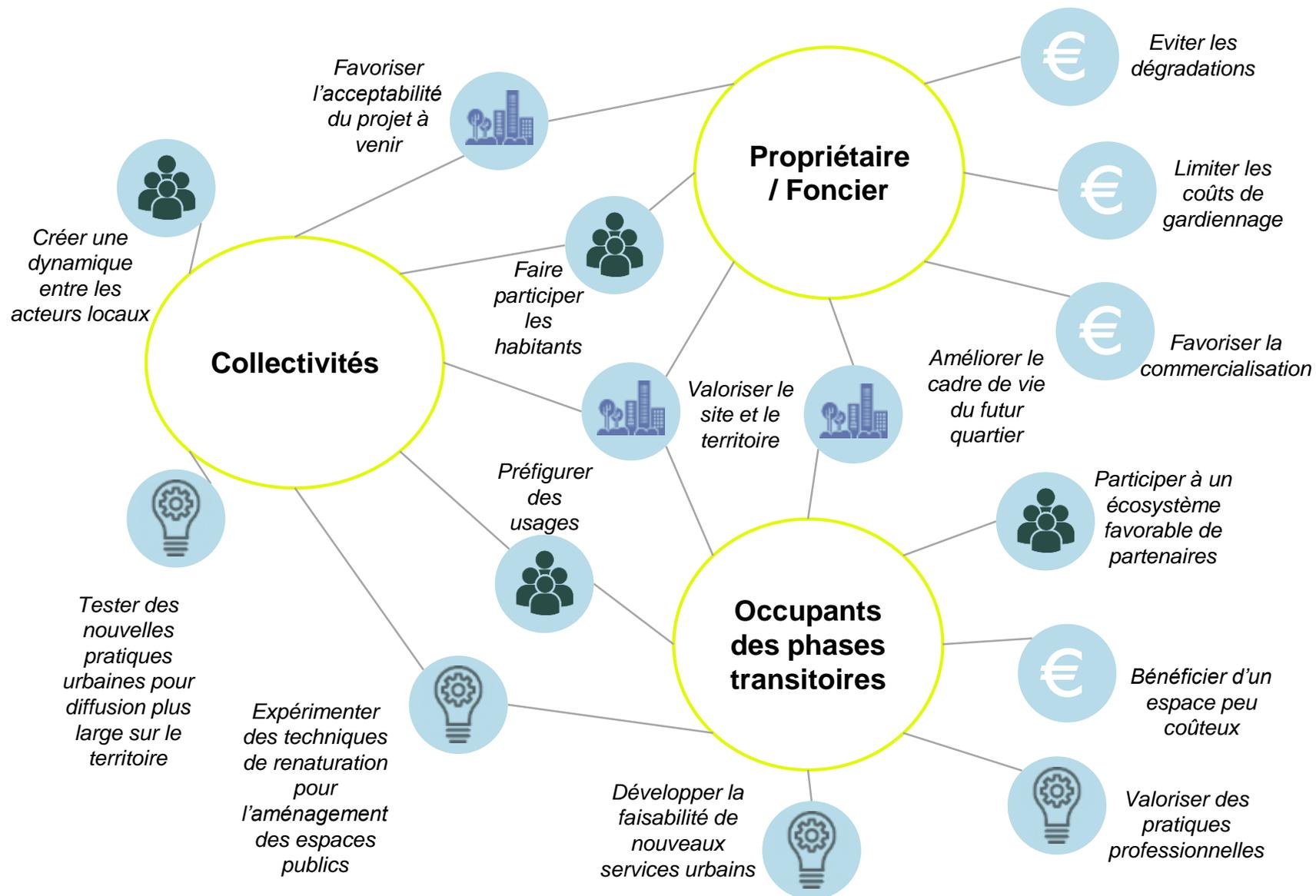
Bail précaire d'habitation

ZOOM Urbanisme tactique



ZOOM Urbanisme tactique

Intérêts croisés des acteurs du projet urbain



5. Intégration de l'économie circulaire dans le management du projet urbain : cas des projets NPNRU

Enjeux récurrents

- 1. Fertiliser et gérer des espaces extérieurs qui ont été délaissés** ou stérilisés par des logiques routières, fonctionnelles, et/ou de gestion urbaine déficiente.
→ *Comment en faire des « espaces producteurs de richesses » : richesses économiques, sociales, environnementales ?*
- 2. Amener de l'emploi dans les quartiers**, via l'ESS, l'insertion, les chaînes de valeurs, l'émergence de nouveaux métiers.
→ *Quels leviers du NPNRU pour mettre en relation les acteurs économiques et savoirs faire des habitants à toutes les étapes des chaînes de valeurs ?*
- 3. Garantir une meilleure efficacité pour la gestion** du quartier par l'implication des habitants, par une économie d'échelle pour les bailleurs et les collectivités.
→ *De quelle manière anticiper la gestion et garantir un respect des charges des locataires, une augmentation du reste pour vivre des habitants, et une économie d'échelles pour les patrimoines des bailleurs et les collectivités ?*

Enjeux récurrents

1. Fertiliser et gérer des espaces extérieurs qui ont été délaissés ou stérilisés par des logiques routières, fonctionnelles, de gestion urbaine déficiente.

Des espaces stérilisés et minéralisés, omniprésence de la voiture

Fonctions environnementales :

Gestion alternative de l'eau pluviale, biodiversité ordinaire, résorption de l'îlot de chaleur urbain, alternatives à la voiture individuelle, valorisation des déchets organiques (compostage), etc.

Des espaces délaissés, peu hiérarchisés, qui sont à la fois à tout le monde et à personne

Fonctions sociales :

Approche par les sphères fonctionnelles du point de vue des habitants, (habiter, se divertir, se rencontrer, faire du sport, etc.) et par échelles spatiales (les espaces de centralités, les pieds d'immeubles, les franges, etc.)

Des espaces généreux mais coûteux, qui font intervenir de nombreux gestionnaires

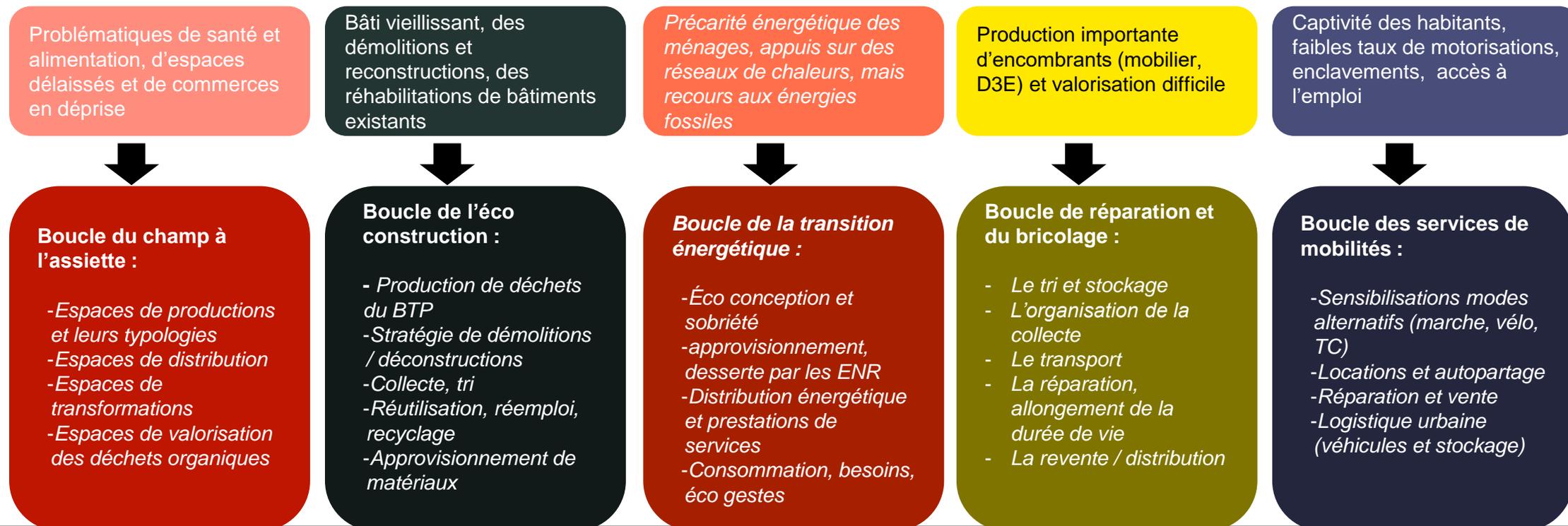
Fonctions économiques :

Des limites et une Gestion Urbaine de Proximité claires sur les espaces extérieurs, une approche en coût global intégrant différents niveaux d'usages, les potentiels d'espaces de production alimentaire, de biomasse ou d'installations solaires, etc.

**VERS DES ESPACES
EXTERIEURS
PRODUCTEURS DE
RICHESSES**

Enjeux récurrents

2. Amener de l'emploi dans les quartiers, via l'ESS, l'insertion, les chaînes de valeurs, l'émergence de nouveaux métiers. **S'APPUYER SUR DES BOUCLES GENERATRICES DE MUTUALISATIONS DE SERVICES ET D'EMPLOIS**



Enjeux récurrents

3. Garantir une meilleure efficacité pour les gestionnaires du quartier par l'implication des habitants, par une économie d'échelle pour les bailleurs.

Un temps long de projet : 2024-2025, des quartiers en renouvellement depuis les années 80



POINTS D'APPUI ET OUTILS MOBILISABLES

Préfigurer ce que sera le quartier : de nouvelles formes d'urbanisme (urbanisme tactique, éphémère, transitoire, ...) : implication des habitants dans le projet, diminution des coûts d'investissement, respect d'espaces appropriés, etc.

Des gestionnaires (bailleurs, copropriétés, ville, EPCI) et intervenants multiples (services, régies, entreprises, etc.)



Mettre en œuvre une approche « projet » de la GUP : découplage des structures / compétences, clarifications des limites et prestations, appui sur un lieu facilement identifiable (la maison du projet ou un équipement) ou une structure dédiée (régie, etc.)

Des bailleurs qui disposent de patrimoines répartis sur les territoires, un métier de gardiens en évolution (tendance à concentrer les loges des gardiens, externalisation des déchets, etc.)



S'appuyer sur les bailleurs, et accompagner leurs transitions : découplage de l'approche quartier et recherches d'économies d'échelles (par exemple sur le réemploi des déchets du BTP, l'éco construction, les formations des gardiens aux écogestes, des services mobiles, etc.)

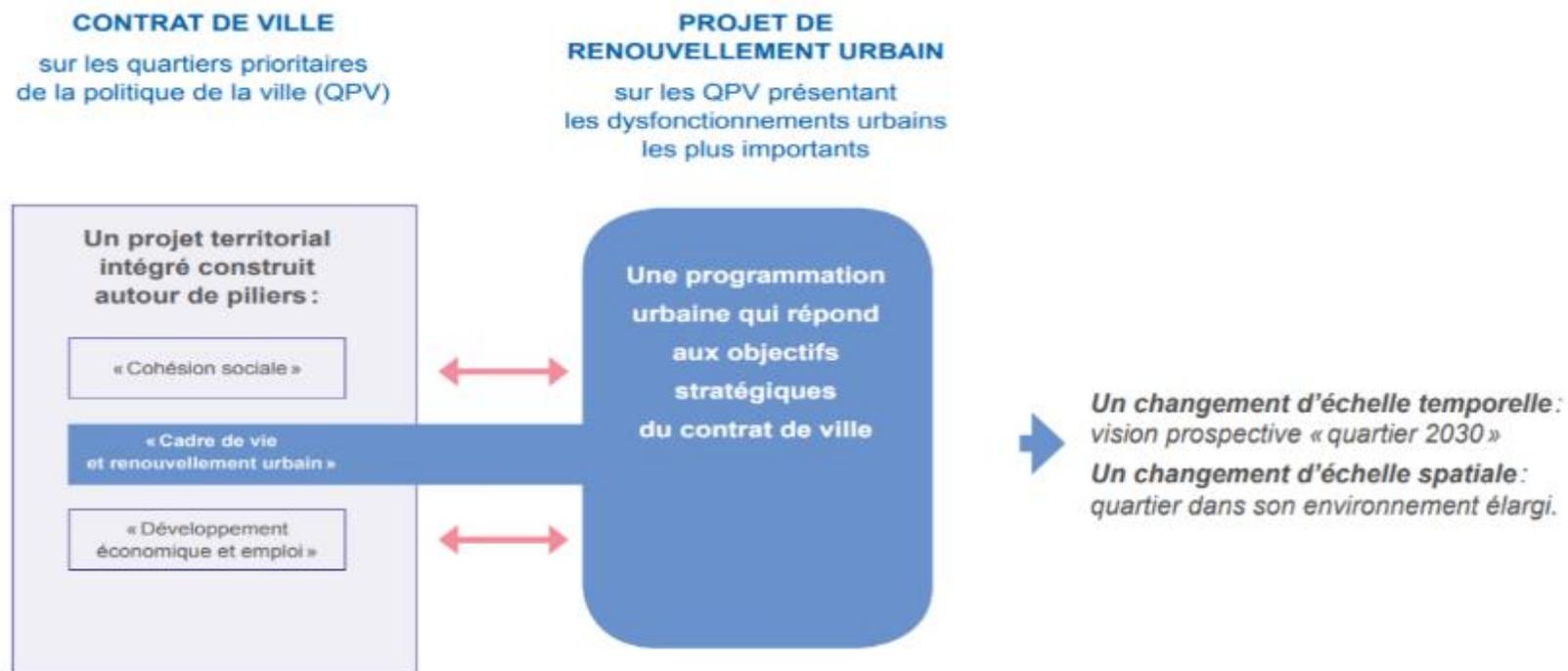
Des habitants qui peuvent rencontrer des problématiques économiques, des formes d'isolement, un désengagement



Rendre possible le développement de l'éco citoyenneté par la création de communs : locaux communs au sein des résidences, soin des pieds d'immeubles, lisibilité des relais de proximité au sein d'un équipement ou de la maison du projet (travailleurs sociaux et éducatifs, relais administratives, etc.)

Dispositif politique de la ville

Le contrat de ville & ses déclinaisons opérationnelles dans les NPNRU (protocole de préfiguration & convention pluriannuelle)



Dispositif politique de la ville

Le contrat de ville & ses déclinaisons opérationnelles dans les NPNRU (protocole de préfiguration & convention pluriannuelle)



Pour les contrats de ville
qui comportent au moins un quartier d'intérêt national



1^{er} temps : le contrat de ville

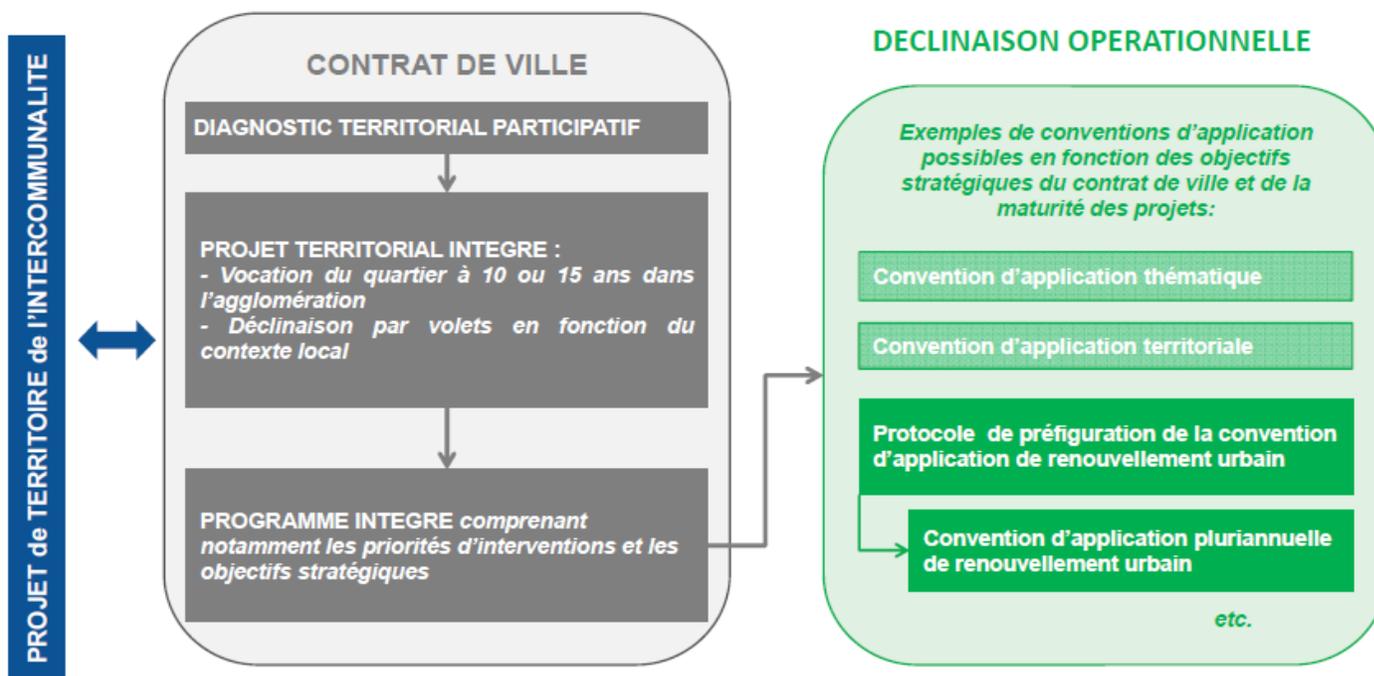
Les **contrats de ville** fixent les orientations et le cadre de référence pour la passation des conventions de renouvellement urbain.

Le **protocole de préfiguration** des projets de renouvellement urbain, approuvé par l'ANRU, précise l'ambition, le programme d'études et les moyens d'ingénierie permettant d'aboutir à des projets opérationnels.

2nd temps : la ou les **conventions pluriannuelles de renouvellement urbain**, approuvée(s) par l'ANRU détermine(nt) le ou les projet(s) opérationnel(s) et les conditions de leur mise en oeuvre.

Dispositif politique de la ville

Le contrat de ville & ses déclinaisons opérationnelles dans les NPNRU (protocole de préfiguration & convention pluriannuelle)



Etales du projet NPNRU

AMONT, PRE OPERATIONNELLE

Stratégie de territoire, études préalables,
vocation du quartier

DOCUMENT CADRE : protocole de préfiguration :

Etudes de stratégie de territoire

- *Vocation des quartiers à 10-15 ans dans leur contexte intercommunal,*
- *Gouvernance de projet,*
- *Liste d'études préalables permettant la définition du projet urbain :*

- Constitution des conseils citoyens et de la stratégie de concertation, prise en compte de la Maison du Projet
- Etudes thématiques de stratégie : habitat et marché immobilier, équipements, déplacements et mobilités, économique, etc.
- Etude urbaine (ensemblère), et de stratégie DD (labels Ecoquartier, AEU, etc.)

OPERATIONNELLE > 2024/2025

Conception
Réalisation, suivi et management de
projet

DOCUMENT CADRE : convention d'application pluriannuelle de renouvellement urbain

01-Volet ingénierie

- Déclinaison opérationnelle de l'étude urbaine et de DD: MOE urbaine, plan guide, CPAUPE, fiches de lots
- Conduite de projet et moyens humains ETP
- Etudes techniques d'approfondissement

02-Opérations aménagement

- Marchés de MOE démolitions
- Marchés de MOE aménagements

03-Programmes immobiliers

- MOE de reconstruction, réhabilitations, résidentialisations
- Equipements et immobilier d'entreprise

04-Volet humain

- Etudes ingénierie / accompagnement
- Actions

FONCTIONNEMENT

Vie du quartier, habitants, gestionnaires,
usagers

DOCUMENTS CADRES : convention GUP, évaluation ANRU, suivi des actions du contrat de ville

- Echelle supra : Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et suivi partagé entre acteurs des attributions, parcours résidentiels, etc.
- Déclinaison des actions du Contrat de Ville
- Convention de Gestion Urbaine de Proximité : objectifs, plan d'actions, et fiches actions, et modes de financements
- Clauses d'insertions dans les marchés
- Protocoles de suivi d'exploitation
- Guides de sensibilisations des habitants

Etape pré opérationnelle

Stratégie de territoire, études préalables,
vocation du quartier

*Identification de la vocation du quartier à 10-15
ans, et de ses atouts pour l'Economie Circulaire*

*Recensement des acteurs et points d'appuis de
l'économie circulaire sur le territoire
intercommunal*

*Définition des ambitions en Economie Circulaire
dans le projet urbain*

*Vérification des principales contraintes de
faisabilité techniques pour l'Economie Circulaire*

*Définition des principaux éléments de
programmation urbaine favorable à l'Economie
Circulaire*

DOCUMENT CADRE : protocole de préfiguration

**Etudes territoriales : stratégie (analyses,
scénarios de programmation), protocole et
vocation du quartier**

Etudes urbaines

- Partis d'aménagement
 - Formes urbaines
 - Espaces publics
 - Trame viaire
 - ...
- Programmation & phasage
 - Logements
 - Activités
 - Equipements publics
 - Réseaux
 - Espaces extérieurs
 - ...

Etudes techniques et faisabilité

- Potentiel EnR+R
- Etudes réseaux
- Etudes de trafic
- Etudes de sol
- Risques
- Faune/Flore
- ...

Concertation préalable

Potentiels d'optimisation du projet

- **Stratégie programmatique // vocation** : habitat, équipements, développement économique, mobilité et grand paysage

- **Stratégie économie circulaire et déclinaison thématique dans le projet urbain :**

FLUX

- mobilité (déplacements par mode, optimisation du stationnement),
- desserte énergétiques ENR+R,
- gestion alternative des eaux pluviales,
- gestion des déchets (OM /tri/encombrants)
- Filières locales matériaux et déchets du BTP, gestion des sols

USAGES

- Identification des acteurs innovants du territoire et des acteurs porteurs de lien social & éco-responsabilité
- Potentiels de partage et de mutualisation (espaces et services associés), programmation de la Maison du projet
- Potentiel de réemploi des espaces, bâtiments
- Biodiversité et ses services rendus
- Qualité de l'air et pilier santé du contrat de ville
- Stratégie foncière et de GUP

ECONOMIE

- Identification des dispositifs en faveur de l'insertion, entrepreneuriat, filières économiques
- Analyse des coûts de gestions et entretiens, des charges des locataires et de leurs postes de dépenses

Etape opérationnelle

2024 - 2025
Conception, Réalisation, suivi et
management de projet

Finalisation des principaux éléments de conception et de programmation urbaine liés à l'Economie Circulaire

Formalisation des documents des principaux documents de prescriptions intégrant l'Economie Circulaire

Approfondissement des faisabilité techniques et économiques en Economie Circulaire

Viabilisation des espaces publics (réseaux) en lien avec les objectifs Economie Circulaire

Définition des spécificités Economie Circulaire de chaque lot à bâtir

Suivi des phases travaux - DCE, chantiers,

DOCUMENT CADRE : convention d'application pluriannuelle de renouvellement urbain

Plan guide

- Faisabilité par lot
- AVP espaces publics
- Phasage

Documents contractuels

- Prescriptions applicables
- Consultation des entreprises
- Charte insertion

Documents de prescriptions

- Choix des matériaux
- Performance énergétique
- Aménagement des espaces verts
- Equipements techniques
- Chantier
- ...

Suivi / évaluation des phases de MOE aménagement / immobilier

- Permis de construire
- PRO-DCE
- ...

Eudes techniques complémentaires

Gestion de chantier

- Transports
- Déchets de chantier
- ...

Potentiels d'optimisation du projet

Approfondissement en MOE

- MOE et programmation des espaces et services de partage et mutualisation à toutes les échelles (bâtiments et programme de RDC, lot, quartier), programmes d'urbanismes transitoires / de préfigurations
- MOE et gestion des espaces extérieurs : eaux pluviales, gestion des espaces plantés (programmes des usages de nature en ville), gestion des déchets et potentiels bio déchets, gestions de sols
- MOE et programmation immobilière : desserte énergétique ENR+R, sobriété énergétique, potentiels de réemplois des déchets du BTP et d'éco construction (déconstruction, plateforme matériaux, etc.)

Suivi et gestion du chantier / réalisation / volet humain de l'accompagnement :

- Plan de gestion des chantiers accès, stockage, vie, etc. / pré-verdissement, renaturation, dépollution des sols, gestion des déblais/remblais
- Outil EC d'évaluation des choix de conception/construction des MOE des opérations, suivi de la mise en œuvre de la stratégie matériaux et déchets de chantier, des clauses d'insertions
- Suivi de programmes d'urbanisme « temporaire », formations
- Accompagnement des entreprises présentes sur site, concertation & association des usagers (soutien aux initiatives privées, animation, etc.), formations
- Appui sur la Maison du Projet et sur les locaux communs pour le déploiement d'actions et du volet humain des conventions.

Fonctionnement

Vie du quartier, habitants, gestionnaires,
usagers

Accompagnement usages écoresponsables

*Formation des services de gestion et
d'entretien, évaluation de la GUP et de ses
actions, évaluation des dispositifs d'insertion
développés*

*Accompagnement à la mise en place de
services innovants*

Suivi des performances

Livraisons des bâtiments et aménagements

- Guide des services de proximité
- Sensibilisation aux usagers
(bâtiments, quartier)
- ...

Suivi d'exploitation

- Suivi des consommations
- Suivi des performances (foyers
témoins, tonnage déchets, etc.)
- ...

Mise en œuvre

- Soutien aux services innovants
- Retour d'expérience sur
expérimentations
- ...

Potentiels d'optimisation du projet

- Programme d'accompagnement à la livraison
des aménagements de type
commissionnement (promoteurs, bailleurs,
services, habitants, écoles, etc.)
- Programme d'évaluation des « performances »
en économie circulaire
- Programme de suivi de l'« incubation » des
usages et services innovants
- Evaluation de la reproductivité ou impact
territoriale des ambitions en économie
circulaire
- Maintien des fonctionnalités réutilisables pour
les chantiers limitrophes (ex : usine à terre)
- Evaluation au fil de l'eau de l'usage des
bâtiments et espaces, réaffectation à de
nouvelles fonctions
- Déconstruction sélective.