

# **Guide Economie circulaire et urbanisme**

## **« Une démarche, des Outils pour construire son projet »**

### Méthodologie générale



Diapositives pédagogiques à usage libre



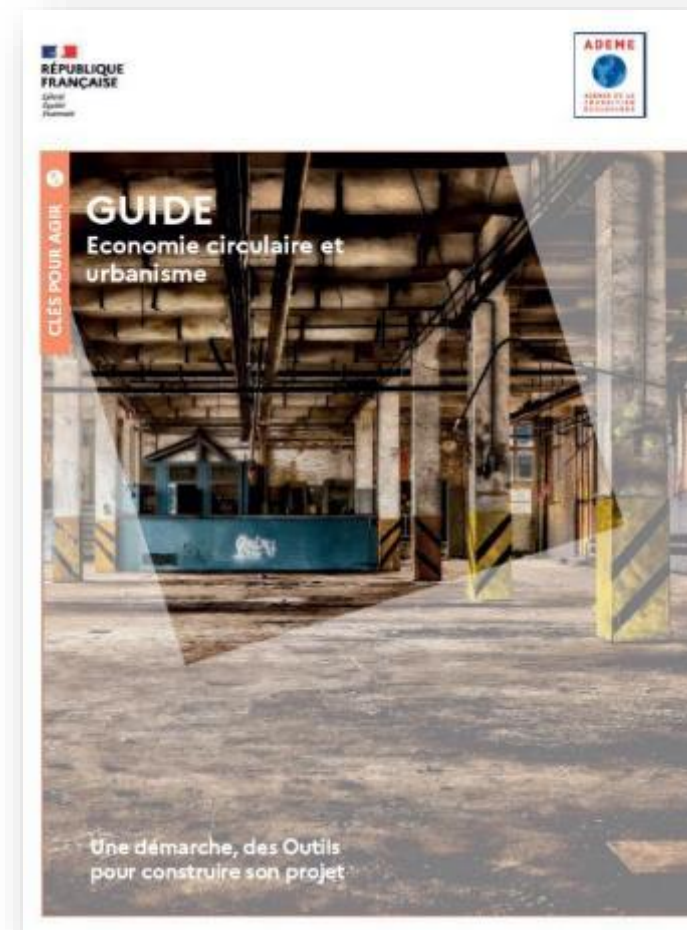
# Sommaire

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.

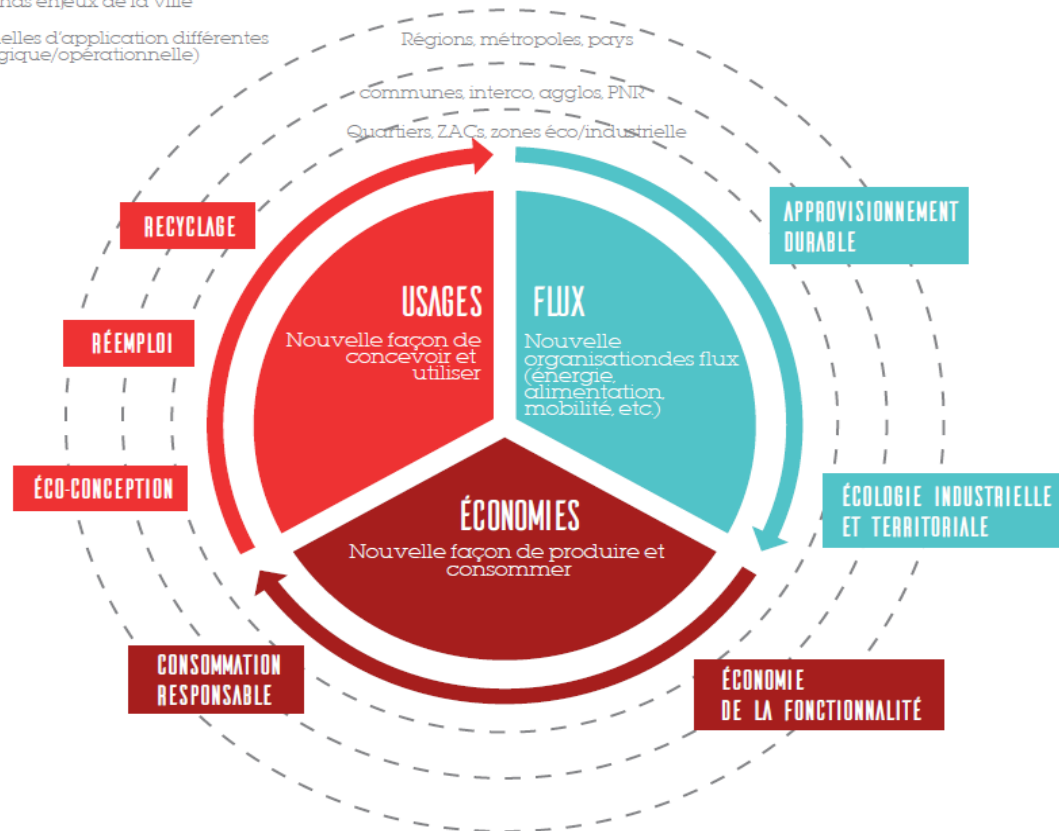


# 1. Objet et usage du présent document (2/4)

7 piliers de l'EC

3 grands enjeux de la ville

3 échelles d'application différentes  
(stratégique/opérationnelle)

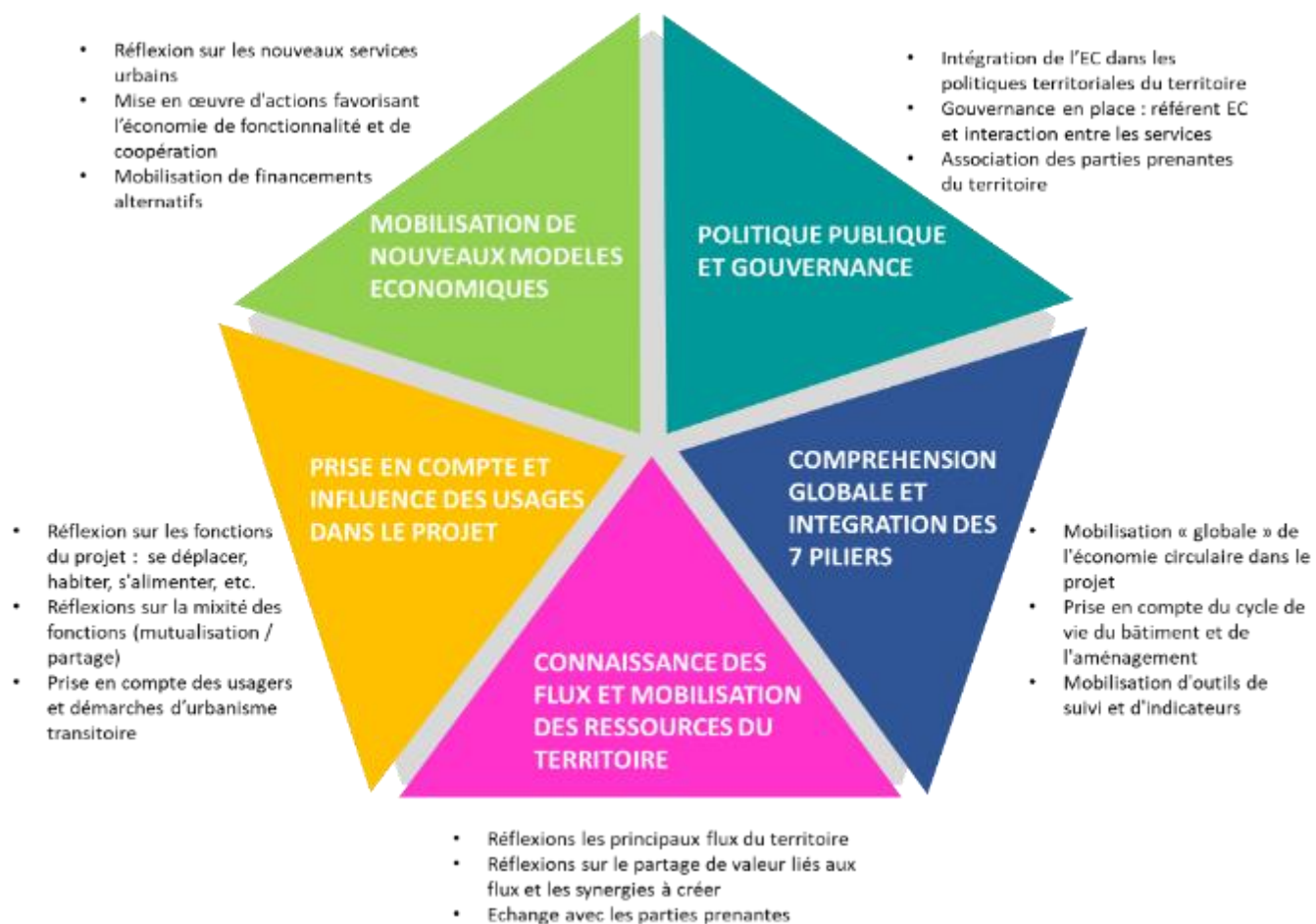


Source : ADEME

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.

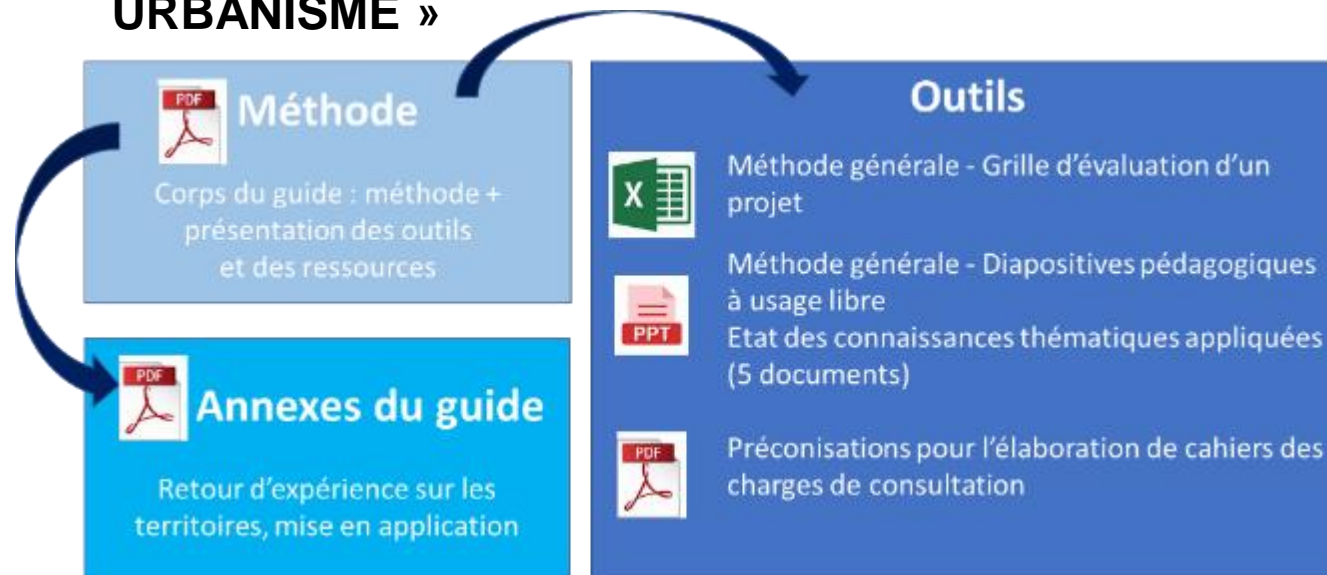
PPT N°03: Déconstruction - La déconstruction sélective et le réemploi des matériaux (cas d'étude).

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

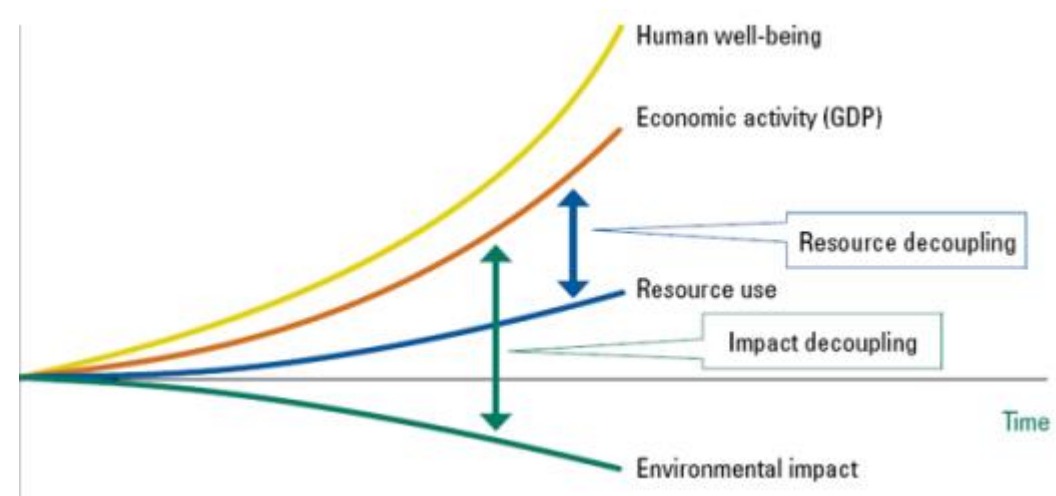


# Un enjeu de ressources avant tout

**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

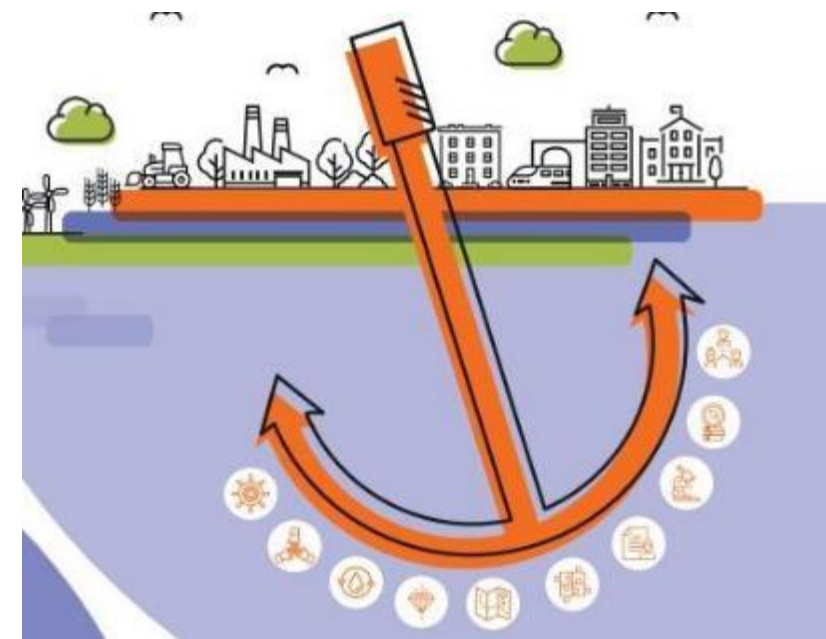
## ... et pour les territoires

**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

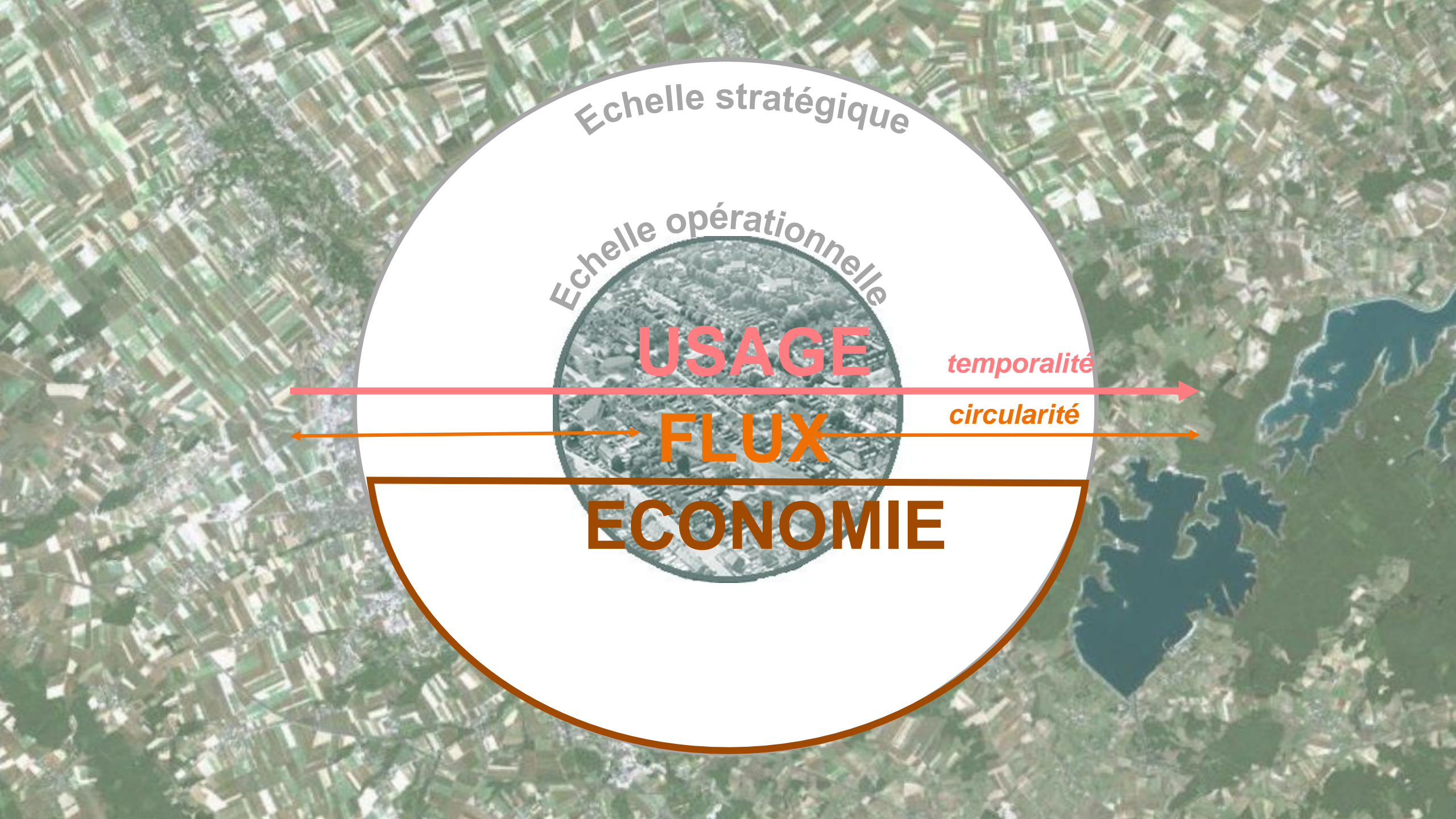
**USAGE**

*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)*

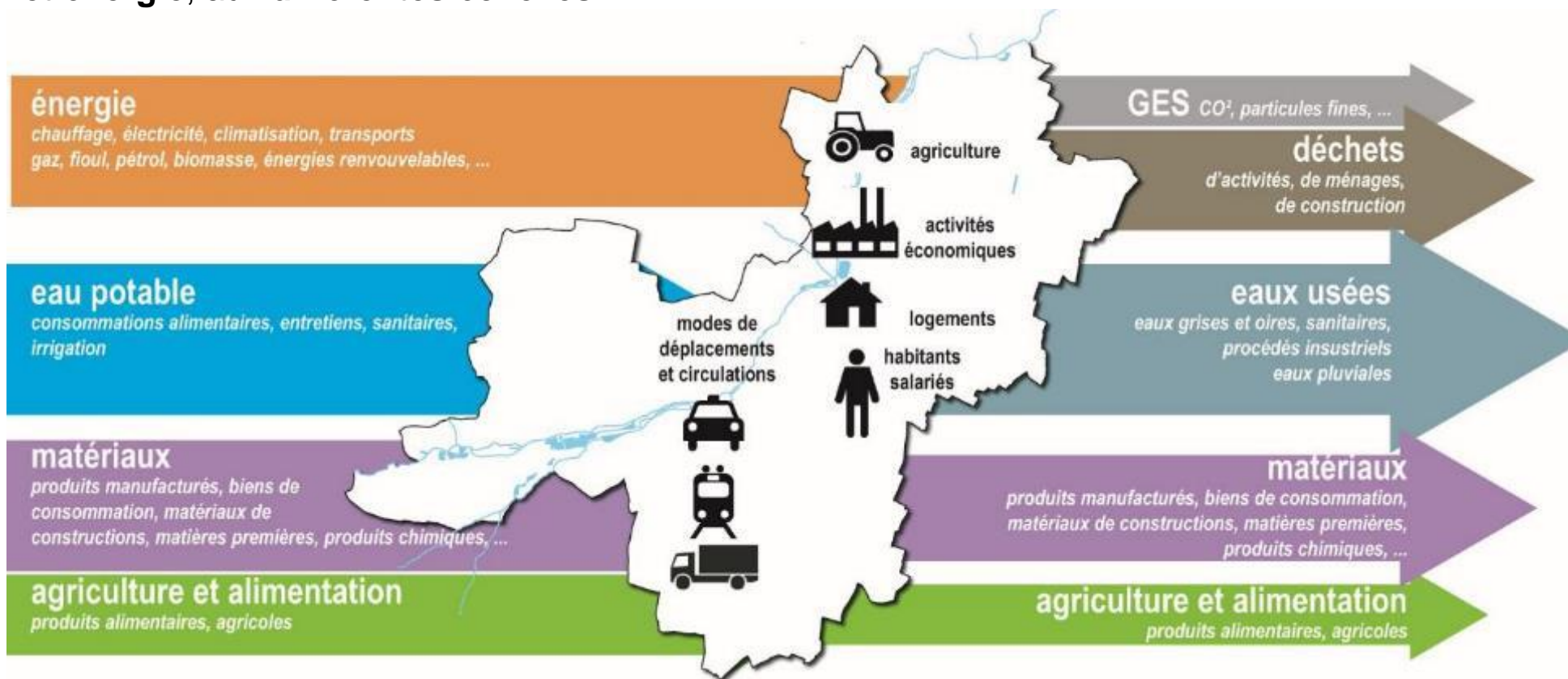
**4- Seconde vie du projet**  
*(adaptation, besoin de  
renouvellement urbain)*

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



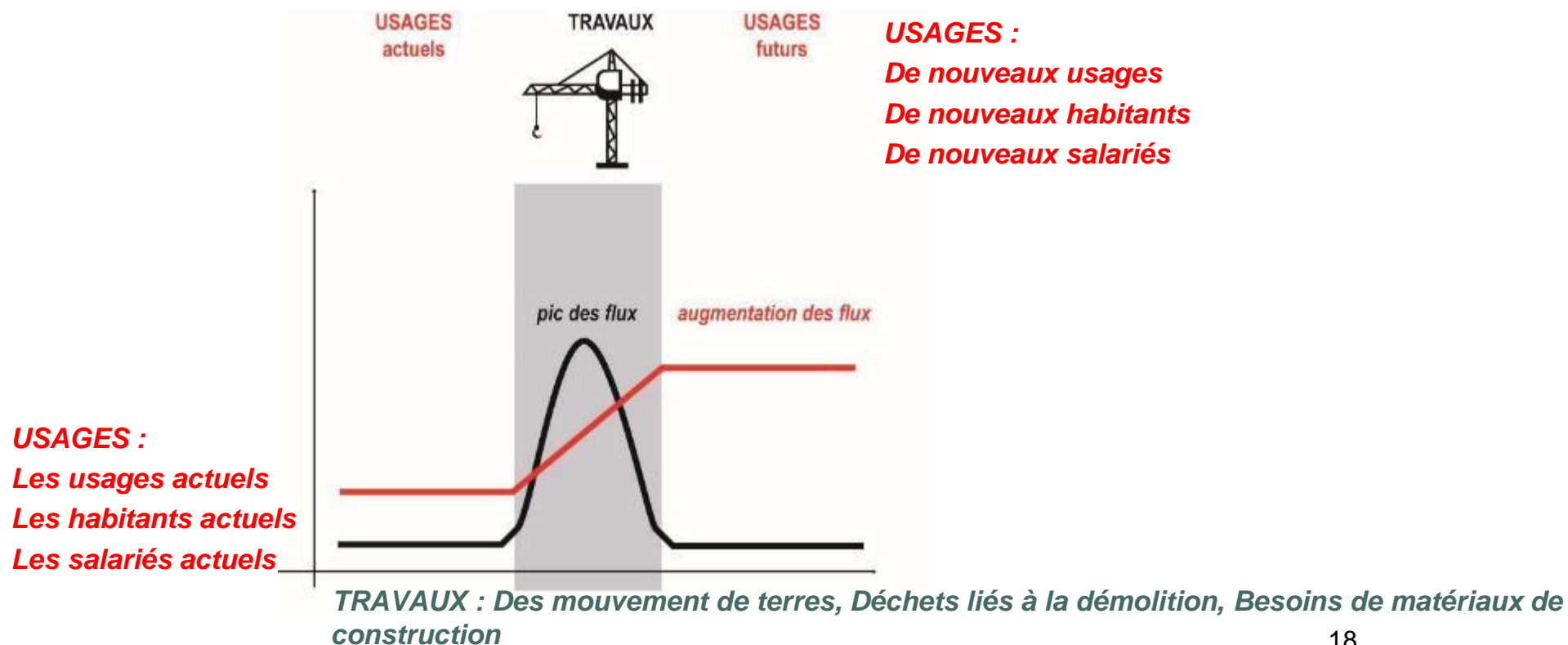
# Enjeux dans les projets urbains en général, et dans les ZAC par extension

**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  
CPAUPE

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'utilisateur 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)

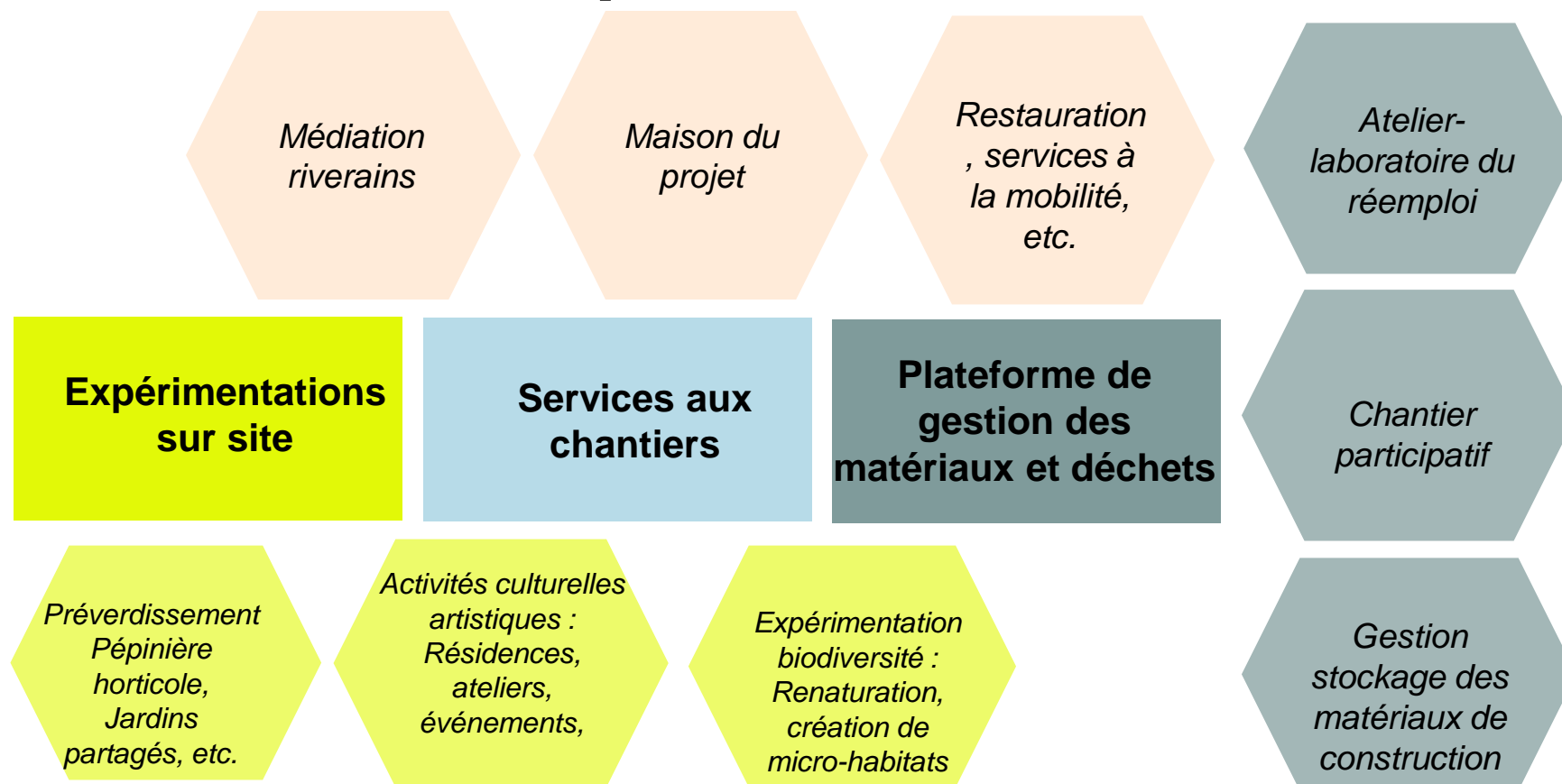
Bail dérogatoire

Convention d'occupation précaire (COP)

Convention de prêt à usage (commodat)

Bail précaire d'habitation

# ZOOM Urbanisme tactique



# ZOOM Urbanisme tactique

Les démarches dites d'urbanisme tactique regroupent toutes les stratégies de projet qui consistent à profiter du temps du projet pour expérimenter par des actions opérationnelles avant la réalisation des principales phases de travaux. Les initiatives d'urbanisme tactique permettent souvent de transformer à bas coût, et de manière collaborative, les usages d'un espace ou d'un bâtiment existant. Au cœur de ces projets, l'ambition de transformer la ville en intégrant le « user design » pour interroger nos modes vie et développer de nouveaux services, espaces ou équipements utiles à la vie d'un quartier.

Une réflexion poussée d'économie circulaire dans un projet urbain bouscule nécessairement les acteurs traditionnels de l'aménagement. Or, les rôles et les responsabilités dans des procédures d'urbanisme laissent peu de place à l'intégration de nouveaux usages. L'urbanisme tactique lui ouvre la voie à des méthodes d'expérimentation de nouveaux modèles économiques nécessaires à la transition vers une économie circulaire (plateforme de réemploi de matériaux, fermes urbaines, fab-lab, ressourcerie, jardins partagés, maison de services de proximité, etc.).



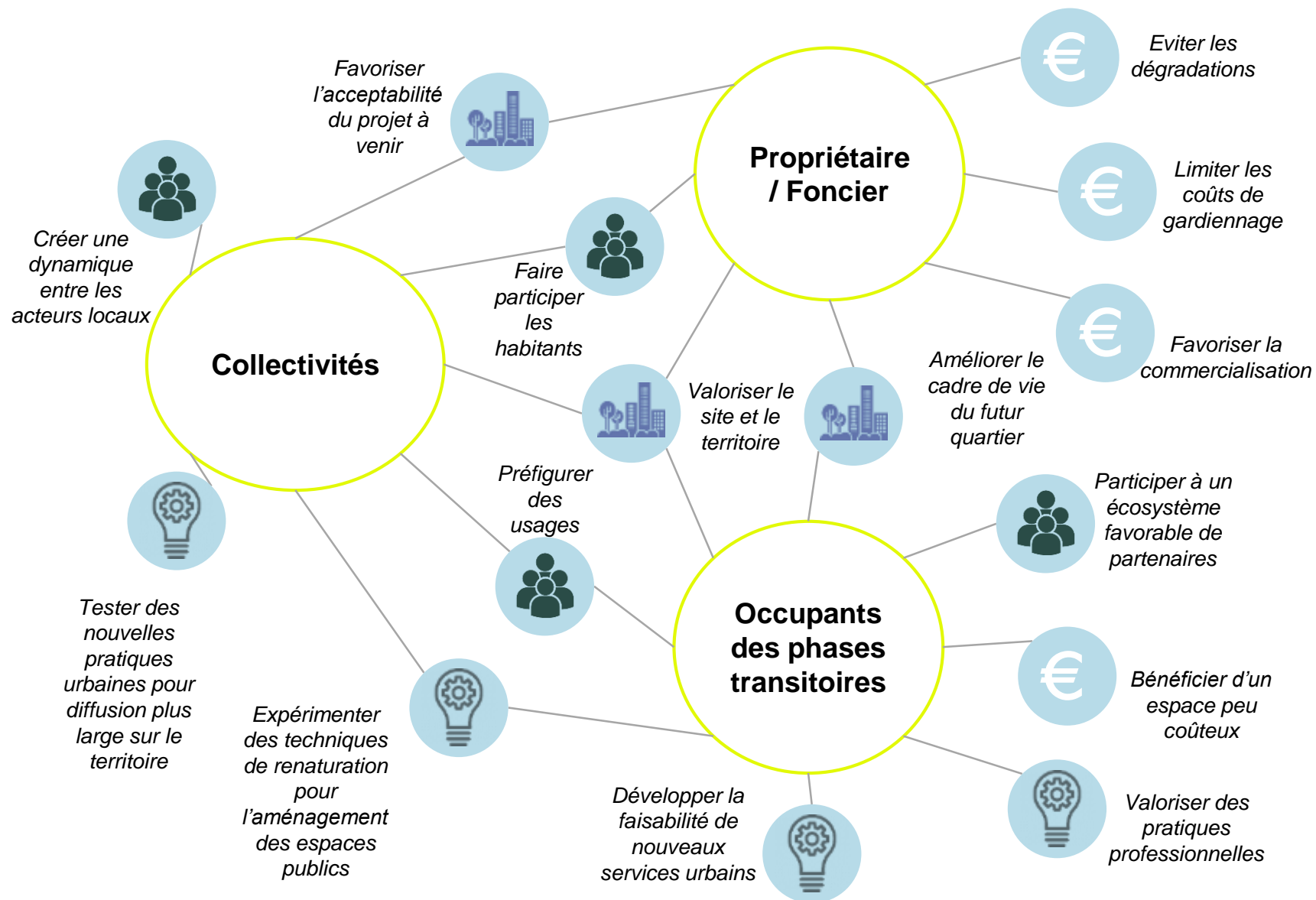
Actlab – plateforme de réemploi de matériaux issus d'une démarche de déconstruction sélective sur l'Ecoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis



Activation du territoire par la mise en place de mico-fermes urbaines sur le projet urbain Doulon Gohards (Nantes)

# 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

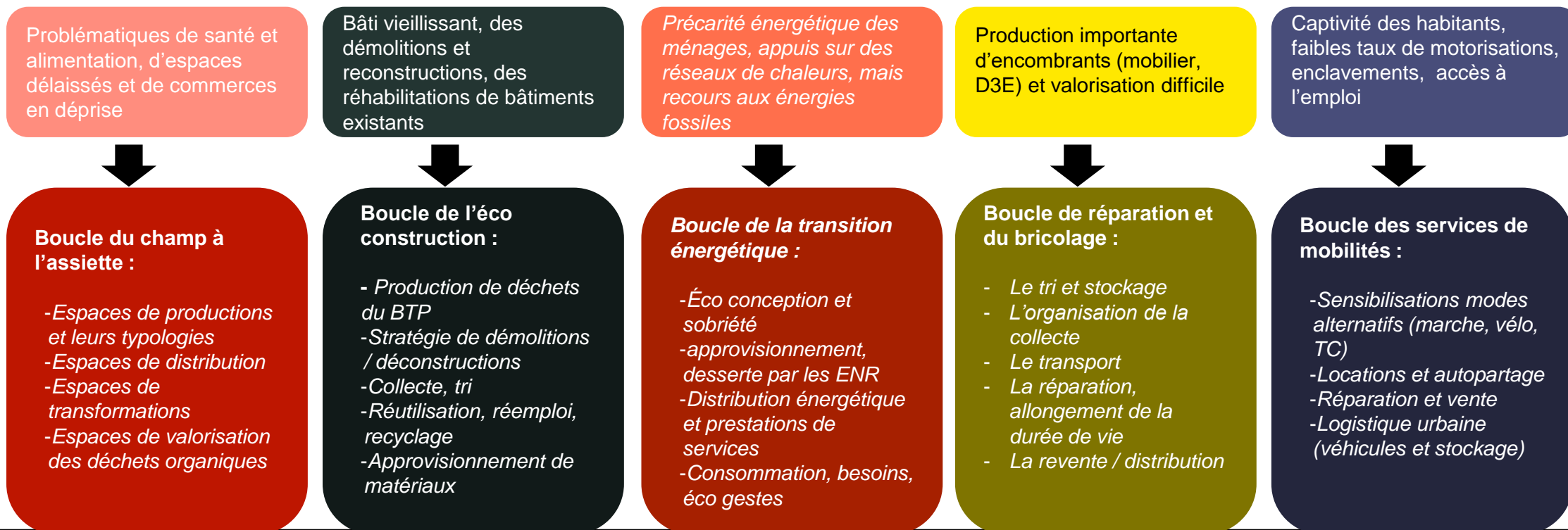
### Fonctions économiques :

*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 meilleur efficience 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'APPUIS 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.)

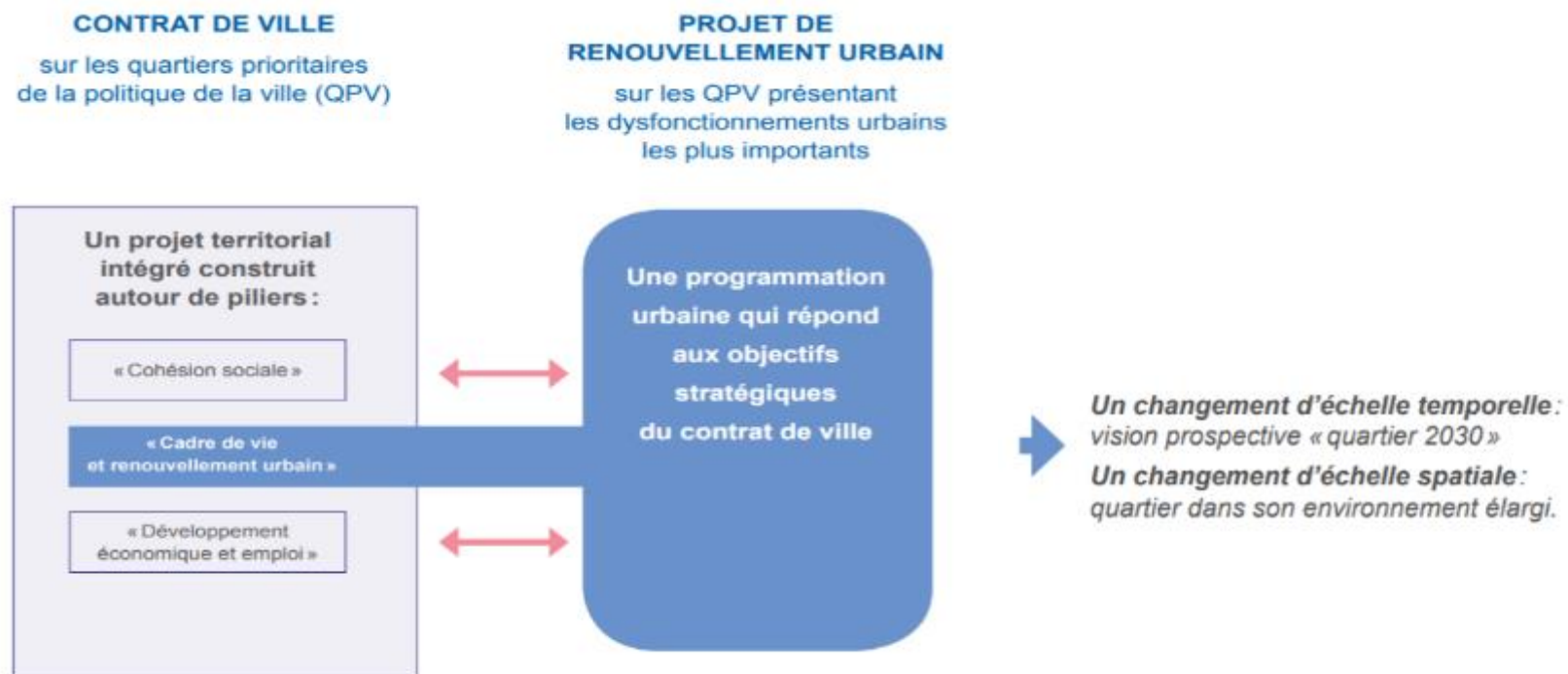
*Des habitants qui peuvent rencontrer des problématiques économiques, des formes d'isolement, un désengagement*



**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<sup>er</sup> temps : le contrat de ville

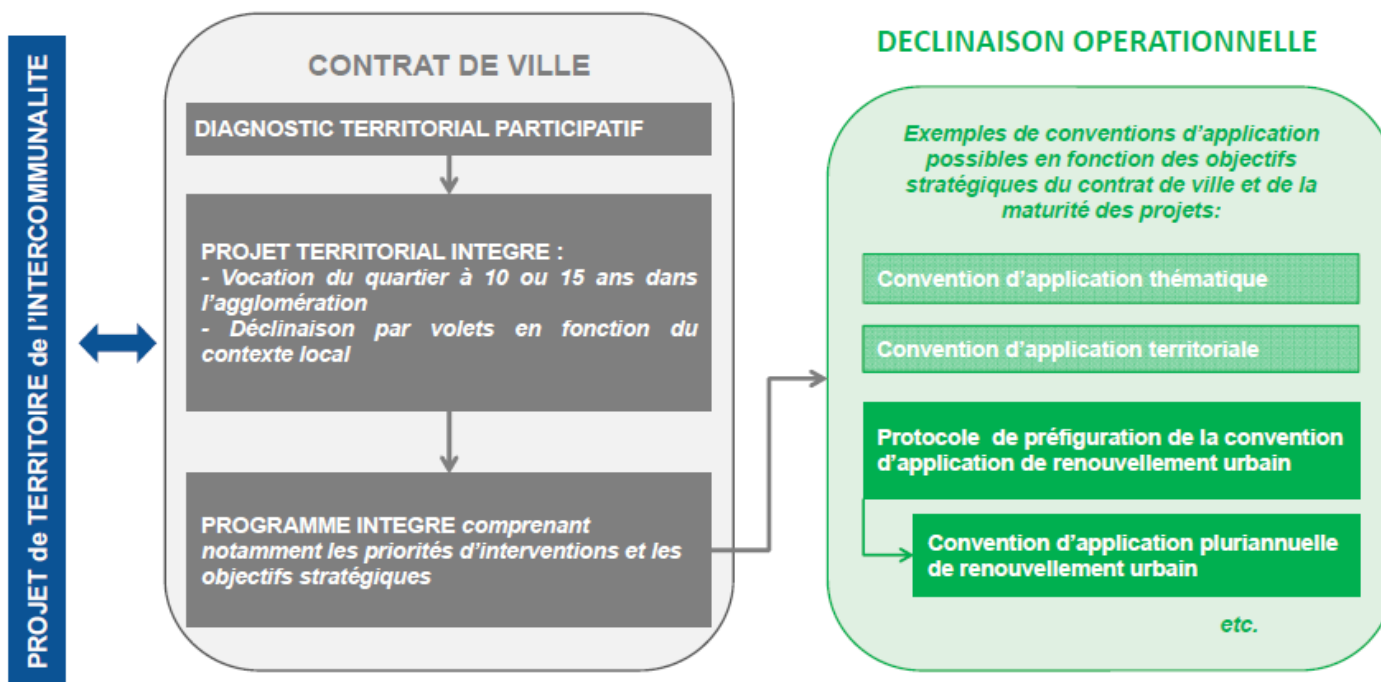
Les **contrats de ville** fixent les orientations et le cadre de référence pour la passation des conventions de renouvellement urbain.

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.

2<sup>nd</sup> 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'Économie Circulaire*

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

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

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

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

## DOCUMENT CADRE : protocole de préfiguration

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

### Études urbaines

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

### Études techniques et faisabilité

- Potentiel EnR+R
- Études réseaux
- Études de trafic
- Études 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.