Sujet national pour l'ensemble des centres de gestion organisateurs

CONCOURS INTERNE

D'INGÉNIEUR TterritorIAL

SESSION 2017

ÉPREUVE DE PROJET OU ÉTUDE

ÉPREUVE D'ADMISSIBILITÉ :

L'établissement d'un projet ou étude portant sur l'une des options, choisie par le candidat lors de son inscription, au sein de la spécialité dans laquelle il concourt.

Durée : 8 heures
Coefficient : 7

SPÉCIALITÉ : INGÉNIERIE, GESTION TECHNIQUE ET ARCHITECTURE

OPTION : CONSTRUCTION ET BÂTIMENT

À LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE TRAITER LE SUJET :

- Vous ne devez faire apparaître aucun signe distinctif dans votre copie, ni votre nom ou un nom fictif, ni initiales, ni votre numéro de convocation, ni le nom de votre collectivité employeur, de la commune où vous résidez ou du lieu de la salle d'examen où vous composez, ni nom de collectivité fictif non indiqué dans le sujet, ni signature ou paraphe.
- Sauf consignes particulières figurant dans le sujet, vous devez impérativement utiliser une seule et même couleur non effaçable pour écrire et/ou souligner. Seule l'encre noire ou l'encre bleue est autorisée. L'utilisation de plus d'une couleur, d'une couleur non autorisée, d'un surligneur pourra être considérée comme un signe distinctif.
- L'utilisation d'une calculatrice autonome et sans imprimante est autorisée.
- Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner l'annulation de la copie par le jury.
- Les feuilles de brouillon ne seront en aucun cas prises en compte.

Ce sujet comprend 76 pages et 3 plans dont 1 plan à rendre avec la copie.

Il appartient au candidat de vérifier que le document comprend le nombre de pages indiqué.
S'il est incomplet, en avertir le surveillant.

- Vous préciserez, le cas échéant, le numéro de la question et de la sous-question auxquelles vous répondrez.
- Des réponses rédigées sont attendues et peuvent être accompagnées si besoin de tableaux, graphiques, schémas...

Vous êtes nommé(e) ingénieur territorial, en qualité de chargé(e) d'opération au sein du département construction/développement de l'office public de l'habitat (OPH) de la communauté d'agglomération d'INGECO (216 000 habitants).
INGECO et l'OPH ont décidé de lancer une opération de renouvellement urbain afin de répondre aux critères préconisés par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) et de solliciter des financements dans ce cadre. L'opération consiste à reconstruire la cité G composée de 80 logements collectifs, vieillissants et onéreux à remettre en état, pour rendre le quartier plus attractif et améliorer notoirement le cadre de vie des habitants dans un objectif de coûts maîtrisés.
Dans cet objectif, vous êtes chargé(e) de proposer à votre direction générale, sous couvert de la directrice, une étude préalable de l'opération de démolition-reconstruction / déménagement-relogement des locataires occupants.

À l'appui des annexes, vous répondrez aux questions suivantes :

Question 1 (3 points)

Vous décrirez de manière synthétique les dispositions nécessaires pour insérer cette opération de renouvellement urbain dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et du programme d'investissements d'avenir (PIA). A cet effet, vous préciserez les dispositions concernant :
a) les attendus du projet en matière de renouvellement urbain ;
b) les différents acteurs concernés par le projet dans le cadre du contrat de ville ;
c) les préconisations permettant de répondre à l'appel à manifestation d'intérêt dans le cadre du PIA et son axe 1 « Ville et territoires durables ».

Question 2 (2 points)

L'opération prévoit la démolition de l'ensemble des bâtiments présents sur le terrain d'emprise. Deux des bâtiments sont occupés par 80 ménages de locataires qui seront à reloger prioritairement sur site.
Vous préciserez les étapes préalables aux travaux de démolition.

Question 3 (4 points)

Vous établirez le budget global de l'opération à partir des ratios de construction suivants :
Coût de construction : 1 750 € TTC / m² / SdP
Coût de démolition : entre 400 et 600 € TTC / m² / SdP

Question 4 (4 points)

Le programme de l'opération envisage la construction de 98 logements, dont 90 logements collectifs et 8 habitations individuelles. La maîtrise d'œuvre est désignée par concours réservé à 3 équipes, sélectionnées par la maîtrise d'ouvrage. Ces 3 équipes doivent fournir une esquisse du projet. Vous décrirez les étapes essentielles de l'organisation de ce concours.

Question 5 (5 points)

En fonction des dispositions précédemment proposées, vous testerez la faisabilité du programme de construction sur l'emprise du terrain dédiée sur la base du plan 3 fourni en 2 exemplaires. Cette faisabilité fera apparaître les éléments suivants :
a) l'emprise des bâtiments collectifs et habitations individuelles ;
b) l'emprise des aires de stationnement en aérien ;
c) la matérialisation des voies d'accès et de desserte de l'opération ;
d) la figuration des espaces extérieurs / espaces verts publics et privatifs ;
e) le phasage des travaux et les justifications de celui-ci.

Question 6 (2 points)

La participation des habitants et l'accompagnement des locataires pendant toute la durée de l'opération sont deux éléments cruciaux de l'opération menée en site occupé.
Vous proposerez des dispositifs de concertation avec les riverains permettant d'y parvenir concrètement.

Liste des documents :

Document 1 : « Renouvellement LE MAG N°5 - Le magazine participatif de renouvellement urbain » (extraits) – *Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) – anru.fr* – Septembre-Octobre 2016 – 4 pages

Document 2 : « Le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) » (extrait) – *Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) – anru.fr* – Septembre 2016 – 10 pages

Document 3 : « Appel à manifestations d'intérêt pour le programme d'investissements d'avenir "Ville et territoires durables" » (extraits du cahier des charges) – *ANRU – anru.fr* – 16 avril 2015 – 33 pages

Document 4 : « Charte de relogement » (extrait) – *Ville de Saint-Herblain – crpv-paca.org* – Mars 2007 – 4 pages

Document 5 : « Dossier de presse : Rénovation urbaine des Moulins » (extraits) – *Métropole Nice - Côte d'Azur – nicecotedazur.org* – consulté le 18 avril 2017 – 3 pages

Annexe A : « Les caractéristiques de l'opération » – *Communauté d'agglomération d'INGECO* – 2017 – 1 page – l'annexe n'est pas à rendre avec la copie

Annexe B : « Règlement du PLU » (extrait) – *Communauté d'agglomération d'INGECO* – Septembre 2013 – 16 pages – l'annexe n'est pas à rendre avec la copie

Annexe C : « Photographie aérienne du projet » – *Communauté d'agglomération d'INGECO* – 2017 – 1 page – l'annexe n'est pas à rendre avec la copie

Plan 1 : « Plan topographique de la cité G » – *Communauté d'agglomération d'INGECO* – Juillet 2013 – sans échelle – format A3 – le plan n'est pas à rendre avec la copie

Plan 2 : « Extrait cadastral de la cité G » – *Communauté d'agglomération d'INGECO* – 2017 – sans échelle – format A3 – le plan n'est pas à rendre avec la copie

Plan 3 : « Fond de plan de la cité G » – *Communauté d'agglomération d'INGECO* – 2017 – sans échelle – format A3 – un exemplaire à rendre avec la copie et un exemplaire de secours

Attention, le plan 3 utilisé pour répondre à la question 5 est fourni en deux exemplaires dont un est à rendre agrafé à votre copie, même si vous n'avez rien dessiné. Veillez à n'y porter aucun signe distinctif (pas de nom, pas de numéro de convocation…).

Documents reproduits avec l'autorisation du CFC

Certains documents peuvent comporter des renvois à des notes ou à des documents non fournis car non indispensables à la compréhension du sujet.

(...)

DOCUMENT 1

Extraits de « Renouvellement LE MAG N°5 »
anru.fr – Septembre-Octobre 2016

Une réalisation en auto-construction pour l'accueil de familles marginalisées accompagnée d'une salle polyvalente, au Hameau du Bouvray à Orly.
PHOTOS STÉPHANE WAASENAR / CD94

LA MADELEINE AU GOÛT DES HABITANTS

Chargé d'accompagner la ville de Joigny dans la rénovation du quartier de La Madeleine, inscrit au NPNRU, le bureau d'études Urbitat + a engagé un travail de concertation, au plus près des habitants. Diagnostics en marchant et ateliers de concertation ont été organisés, invitant les habitants à penser la relation du quartier au reste de la ville.

Jules Moine, président de l'association de La Madeleine, qui organise des activités récréatives et gère le centre de loisirs, témoigne. « *En organisant déambulations urbaines et ateliers de consultation sur le marché de Joigny, Urbitat + a réussi à mobiliser nombre d'habitants et à les sensibiliser concrètement à l'aménagement du quartier. Le diagnostic en marchant nous a permis, individuellement ou collectivement, de prendre conscience de notre usage de l'espace. Lors de l'atelier sur le marché, nous avons pu mettre nos envies et nos besoins sur la table, en pointant sur des cartes, à l'aide de pastilles colorées, les lieux à améliorer, ceux qui fonctionnaient bien... Une démarche intelligente, fédératrice, et efficace, à laquelle j'ai de nouveau participé en septembre, avec les enfants de l'association !* »

NOuS

PARTICIPATION ? ON Y VA PAR QUATRE CHEMINS !

Destiné à ceux qui œuvrent dans les quartiers pour initier et faire vivre la participation citoyenne, le site web yallerparquatrechemins.fr constitue une vitrine unique des initiatives locales en la matière. Toutes les expérimentations actuelles du dialogue habitant y trouvent place dans un recensement très stimulant.
Fruit d'un projet collectif, le site s'appuie sur quatre centres de ressources impliqués dans la politique de la Ville : le CR.DSU (Centre de ressources et d'échanges pour le développement social et urbain en Auvergne-Rhône-Alpes), Profession Banlieue (Seine-Saint-Denis), RésO Villes (Bretagne-Pays-de-la-Loire) et Trajectoire Ressources (Bourgogne-Franche-Comté). Le volet central du site, « La croisée des chemins », présente les différentes initiatives, dont les enseignements sont capitalisés à travers quatre « chemins » : les démarches (étapes clés, méthodes ...), les enjeux pour les initiateurs, les territoires et les témoignages des personnes qui y ont pris part. Sur le plan éditorial, le deuxième semestre 2016 annonce un certain renouveau avec de courts articles, des vidéos, des résumés sonores, des dessins...

Échanges autour de la mise en place de Conseils citoyens, Rhône-Alpes

PLUS DE MOYENS POUR LES CONSEILS CITOYENS

7 millions d'euros vont être consacrés aux Conseils citoyens, afin de soutenir les initiatives participatives dans les quartiers. C'est l'engagement pris par la secrétaire d'État chargée de la Ville, Hélène Geoffroy, lors du 4e comité national de suivi des Conseils citoyens du 27 juin 2016. Les moyens mis à disposition de ces instances participatives en matière d'ingénierie, de suivi et de formation des acteurs ont notamment été discutés.

www+ www.ville.gouv.fr

LES PROTOCOLES, OÙ EN SOMMES-NOUS ?

L'élaboration et la signature des protocoles de préfiguration se poursuivent sans relâche partout en France, dans des métropoles et agglomérations de toute taille. Le NPNRU prend corps.

LES CHIFFRES
EN SEPTEMBRE 2016
(SUR 116 PROTOCOLES ATTENDUS AU TOTAL)

- 25 protocoles signés
- 46 passés en Comité d'Engagement
- 8 programmés en Comité d'Engagement
- 17 examinés en RTP (Réunions de travail partenariales)
- 2 programmés en RTP
- 10 en cours d'élaboration

ROUEN UN PROJET PLURIEL

L'agglomération rouennaise ne compte pas moins de neuf projets au titre du NPNRU, dont trois d'intérêt national, fortement contrastés. Le parc social de la commune de Cléon, développée autour de l'usine Renault, souffre d'une forte vacance. Son projet de renouvellement urbain est à inventer. Pour le secteur des Hauts-de-Rouen, en revanche, un projet préopérationnel s'esquisse dès à présent. Au Petit-Quevilly, après le réaménagement de qualité de l'espace public, l'heure est à la réflexion sur le renouvellement de l'habitat. La métropole accompagnera tant ces sites étendus que d'autres plus réduits.

Vue générale de Saint-Denis-de-la-Réunion

SIX CHEMINEMENTS CONVERGENTS

Six protocoles de préfiguration ont été signés le 14 juin dernier à la Réunion, à l'occasion des FRARU de l'Océan Indien, à Saint-Denis.

Autant de projets de renouvellement urbain aux échelles, objets et enjeux bien différents qui sont ainsi désormais engagés. À Saint-André, des actions de redynamisation, notamment commerciale, sont envisagées au cœur de ville. Au Port, l'enjeu est la diversification de l'habitat, la commune comptant près de 60% de logements sociaux. À Saint-Louis comme à Saint-Pierre, l'urbanisation spontanée d'anciennes terres agricoles doit être structurée et diversifiée. À Saint-Benoît, un quartier de logements sociaux semblable en tous points à ceux de la métropole attend sa rénovation.
À Saint-Denis, enfin, trois quartiers et, plus largement, la façade maritime de la ville doivent être repensés.

PORTAGES COMMUNAUX

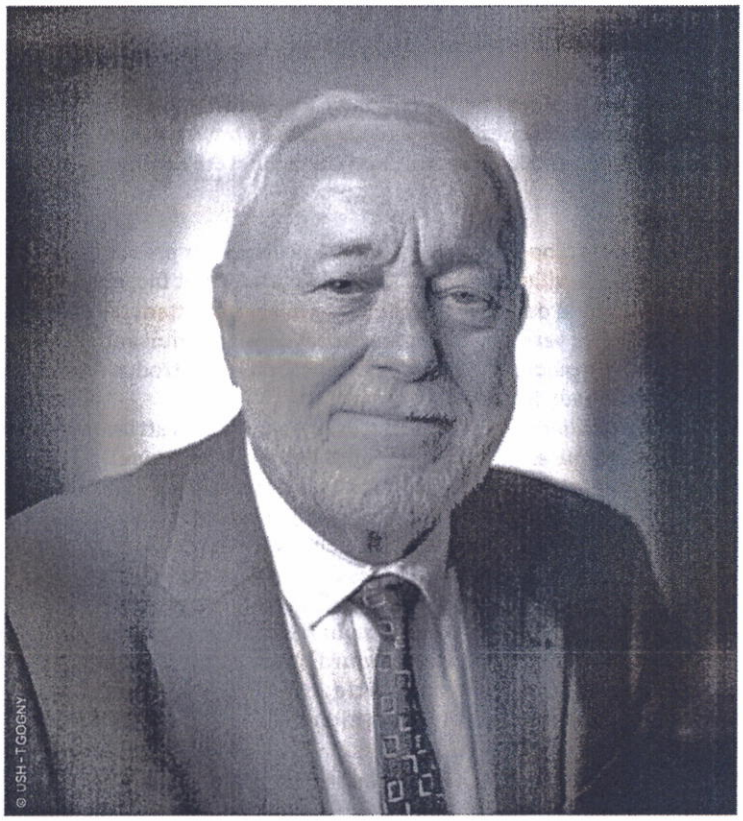
Particularité locale, tous ces projets sont portés par des communes plutôt que par des intercommunalités, comme le permet, pour les DOM, la loi Lamy pour la Ville et la Cohésion Urbaine de 2014. La dimension métropolitaine n'y est pour autant pas absente. Car différentes études indispensables à la définition des opérations de renouvellement urbain – peuplement, développement économique, transports... – sont programmées et menées en lien avec l'EPCI concerné. Au Port, cette dimension devient majeure, le quartier objet du NPNRU s'inscrivant dans la nouvelle écocité portée par le Territoire de la Côte Ouest.

(...)

(...)

POLITIQUE

Entretien avec
Jean-Louis DUMONT,
président de l'Union Sociale pour l'Habitat



« LES ORGANISMES HLM, **OPÉRATEURS DE LA MIXITÉ URBAINE »**

Les premières opérations du NPNRU doivent être engagées d'ici à la fin de l'année. Quel regard l'USH porte-t-elle sur ce nouveau programme à la lumière de l'expérience passée ?

Les résultats du PNRU, que les organismes Hlm ont financé à hauteur de 20 milliards d'euros sur près de 50 milliards investis, nous ont convaincu que l'intégration à la ville des quartiers Hlm passe par une transformation urbaine en profondeur. C'est un chantier de très longue haleine qu'il faut poursuivre. Nous abordons le NPNRU riches d'enseignements tirés des avancées, mais aussi des limites du premier programme. De ce point de vue, la meilleure intégration des PRU dans les politiques intercommunales, la synergie avec les questions économiques, la mise en place de démarches plus collaboratives, me semblent essentielles.

Pour autant, j'ai récemment écrit au Premier ministre pour lui faire part de la préoccupation des organismes sur des sujets que nous ne pouvons pas ignorer. La situation socioéconomique des habitants, plus particulièrement celle des jeunes, ne cesse de se dégrader, et les problèmes de sécurité continuent de déstabiliser le fonctionnement quotidien des quartiers. Il faut le dire avec force, si la politique de la Ville n'a pas les moyens d'agir à la hauteur des enjeux sur l'emploi, l'éducation, l'accompagnement social, et la police de proximité, les investissements sur le bâti et l'urbain dans le NPNRU seront battus en brèche.

Par ailleurs, il apparaît, comme nous le craignions, que l'enveloppe affectée aujourd'hui à l'ANRU est insuffisante au regard des besoins qui remontent. Je suis d'autant plus inquiet, et le mouvement Hlm d'autant plus mobilisé sur ces questions, que nous savons que les capacités financières des collectivités locales et des organismes Hlm sont moindres que dans la période précédente, l'arbitrage entre les différentes priorités dans les territoires est devenu impossible.

Diversification de l'habitat et mixité sociale demeurent des objectifs majeurs du renouvellement urbain. Comment le NPNRU permettra-t-il aux acteurs du logement social de confirmer leurs efforts dans ce domaine ?

Nous sommes convaincus que la diversification urbaine des quartiers est un des facteurs de réussite. Les organismes Hlm sont des opérateurs de cette mixité urbaine. Nous avons fait un bilan des 6 000 logements en accession sociale que les organismes ont livrés dans le cadre du PNRU. Il montre que ce produit est adapté et offre un parcours résidentiel à des ménages modestes, attachés au quartier et à la commune.

Cette dynamique doit être amplifiée et accélérée. Les organismes Hlm ont de vrais savoir- faire pour garantir la conception de produits d'accession adaptés et la mise en place d'accompagnements personnalisés de sécurisation. Mais, là aussi, soyons lucides, la diversification urbaine des quartiers ne pourra se poursuivre que si l'on maintient l'effort pour en faire des quartiers désirés : qualité urbaine, sécurité, offre scolaire, désenclavement...

www+ www.union-habitat.org

BONUS WEB

(...)

GESTION INTÉGRÉE (E)AUX MUREAUX

L'eau, élément important dans la commune des Mureaux, a profité d'une place de choix dans le projet de renouvellement urbain de la ville. Appuyé par une volonté politique, un projet de gestion des eaux pluviales a ainsi été déployé sur 70 hectares du PRU.

Carole Limousin, en charge de la rénovation urbaine, voirie et réseau, ville des Mureaux explique : « *au-delà du cadre légal, une volonté d'aller vers un territoire à énergie positive a guidé les multiples actions menées sur le terrain. Sur l'eau plus particulièrement, plusieurs objectifs ont été mis en exergue, comme l'économie et la préservation de la ressource, la réduction des inondations et la création d'îlots de fraicheur urbains.* »

PALETTE D'OUTILS

Pour répondre à ces enjeux, une boîte à outils des techniques alternatives a été réalisée, permettant, en fonction des besoins, d'y sélectionner les idées à concrétiser. Des noues*, éléments emblématiques de la gestion des eaux pluviales, ont été réalisées sur près de trois kilomètres. Accessibles et faciles à mettre en place, elles permettent de restructurer le paysage en réduisant l'îlot de chaleur, grâce à la réintroduction de végétation.

D'autres outils, plus ou moins structurants pour le projet de renouvellement urbain, ont été utilisés. Par exemple, la remise à ciel ouvert sur 500 mètres du ru d'Orgeval a particulièrement défini le dessin du parc Molière. Bientôt achevé, cet aménagement au cœur des quartiers en rénovation incarne aujourd'hui la combinaison entre esthétique, utilité et gestion environnementale.

**fossés végétalisés recueillant temporairement les eaux de pluie*

Noues d'infiltration et de gestion des eaux pluviales

NANTERRE, UNE CONCERTATION QUI ROULE

Pour échanger avec les habitants, le service renouvellement urbain de la Ville a fait le choix de se déplacer dans les différents quartiers avec une camionnette aux couleurs de la rénovation. Sabrina Mahi, chef de projet en charge du renouvellement urbain et de la dynamique participative, présente la démarche : « *nous allons au devant des gens avec un objet convivial qui présente l'esprit du projet, sans entrer dans le détail architectural. Aujourd'hui, nous sommes en phase pré-opérationnelle; les premières opérations seront achevées d'ici deux ans. L'idée est donc de montrer les orientations et de créer un environnement propice à la discussion. Un moyen d'aider les habitants à s'approprier la démarche de renouvellement urbain, durant toutes ses étapes* ».

L'INNOVATION EN SÉMINAIRES

Dans le cadre du programme d'investissements d'avenir (PIA) « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain », l'ANRU accompagne vingt sites dans le développement de projets intégrés au service de l'augmentation du « reste pour vivre » des habitants et du renforcement de l'attractivité des quartiers. Doté de 71 millions d'euros, ce programme soutient l'innovation dans les projets, en complément du NPNRU. Cinq journées de séminaire dédiées à cette thématique ont été organisées en 2016 par l'ANRU pour les 63 porteurs de projets candidats à l'appel à manifestations d'intérêt du programme et leurs partenaires. Des experts y ont exposé les enjeux méthodologiques de l'innovation urbaine, tandis que les retours d'expériences ont pu enrichir le débat, notamment au sujet de l'innovation sociale, l'adaptation aux mutations ou encore l'économie circulaire. L'expérienceva se poursuivre, y compris à travers une plateforme collaborative.

(...)

(...)

DOCUMENT 2

Extrait de « Le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) »

anru.fr – Septembre 2016

SOMMAIRE

03
L'ANRU, ÇA SERT À QUOI ?

04
LE NPNRU, C'EST QUOI ?

06
LE NPNRU, C'EST POUR QUI ?

08
UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN, COMMENT ÇA MARCHE ?

10
UN NOUVEAU VISAGE POUR LES QUARTIERS

L'ANRU, ÇA SERT À QUOI ?

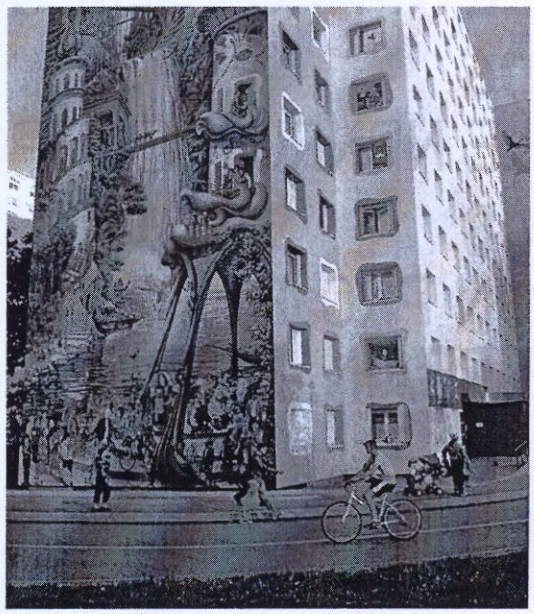
L'**ANRU** est un **Établissement Public d'État** créé par la loi du 1er août 2003 pour la ville et la rénovation urbaine en vue de mettre en œuvre le **Programme National de Rénovation Urbaine** (PNRU). Ce premier programme, doté de **12,5 milliards d'euros** générant **50 milliards d'investissements**, a constitué un premier effort massif de transformation des quartiers en difficulté partout en France, avec une intervention sur près de **600 000 logements**.

En 2014, l'État a confié à l'ANRU la mise en œuvre du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain** (NPNRU).

L'ANRU est également en charge du Programme **« Quartiers Anciens »** (PNRQAD) et opérateur au titre du **Programme d'Investissements d'Avenir** (PIA), avec une enveloppe d'**1 milliard d'euros**, pour la mise en œuvre de projets destinés à la Jeunesse, à la Ville et aux Territoires durables ainsi qu'au co-investissement immobilier dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville.

QUE FINANCE L'ANRU ?

L'ANRU finance majoritairement les logements, les équipements tels qu'écoles, crèches, stades, médiathèques, espaces de jeu... ainsi que les routes.



Vaulx-en-Velin–Mas du Taureau © Laurence Danière

LE NPNRU, C'EST QUOI ?

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) a été lancé par **la loi de programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine du 21 février 2014**. Il vise à transformer les quartiers en difficulté pour les rendre attractifs et améliorer la vie au quotidien de plus de **2 millions habitants**.

Le renouvellement urbain s'inscrit dans l'action menée par les pouvoirs publics en faveur des quartiers, action formalisée à travers les contrats de ville, qui fixent le cadre des projets et prévoient l'ensemble des actions qui vont permettre d'articuler ces derniers avec le volet social de la politique de la ville.

L'ANRU et ses partenaires vont investir 20 milliards d'euros, permettant de vastes travaux dans toute la France pendant 10 ans, avec un soutien de l'ANRU à hauteur de 6,4 milliards d'euros financés grâce au concours d'Action Logement.

\\\\ ZOOM SUR

DES MOYENS FINANCIERS PÉRENNISÉS GRÂCE À UN PARTENARIAT NATIONAL

6,4 milliards d'euros de subventions de l'ANRU, provenant à 93 % d'Action Logement, les 7 % restants étant apportés par la CGLLS (Caisse de garantie du logement locatif social).

L'action de l'ANRU s'inscrit dans un lien fort avec les partenaires historiques de l'ANRU, en particulier la Caisse des Dépôts et les bailleurs sociaux, représentés par l'Union Sociale pour l'Habitat.

À terme, les bailleurs, la Caisse des Dépôts, les villes et EPCI, les régions et les départements participeront largement aux **20 milliards d'euros** d'investissements générés par le NPNRU dans les quartiers.

Quartier Malakoff - Nantes Métropole © Patrick Garçon

LE NPNRU, CHIFFRES CLÉS

Plus de **2 millions** d'habitants concernés

450 quartiers en métropole et Outre-mer, parmi les **1500 quartiers** prioritaires de la politique de la Ville

300 000 emplois créés grâce aux chantiers de renouvellement urbain

20 milliards d'investissements dont **6,4 milliards** apportés par l'ANRU grâce au concours d'Action Logement

22 sites ultramarins parmi les **200 Quartiers** d'Intérêt National

LE NPNRU, C'EST POUR QUI ?

Le NPNRU améliorera, avec eux, la vie des habitants des 200 quartiers de notre pays où la pauvreté est la plus forte, et où ils ont le plus de mal à se loger dans de bonnes conditions, à accéder aux services publics ou à des transports de qualité et fiables.

En plus de ces **200 quartiers d'intérêt national**, le NPNRU bénéficiera à **250 sites d'intérêt régional** identifiés par les préfets de région avec les collectivités.

Ce programme d'envergure bénéficiera à la fois à des territoires situés dans des grandes villes ou des villes moyennes, en métropole et en Outre-mer, dans des quartiers de grands ensembles HLM ou des centres anciens dégradés.

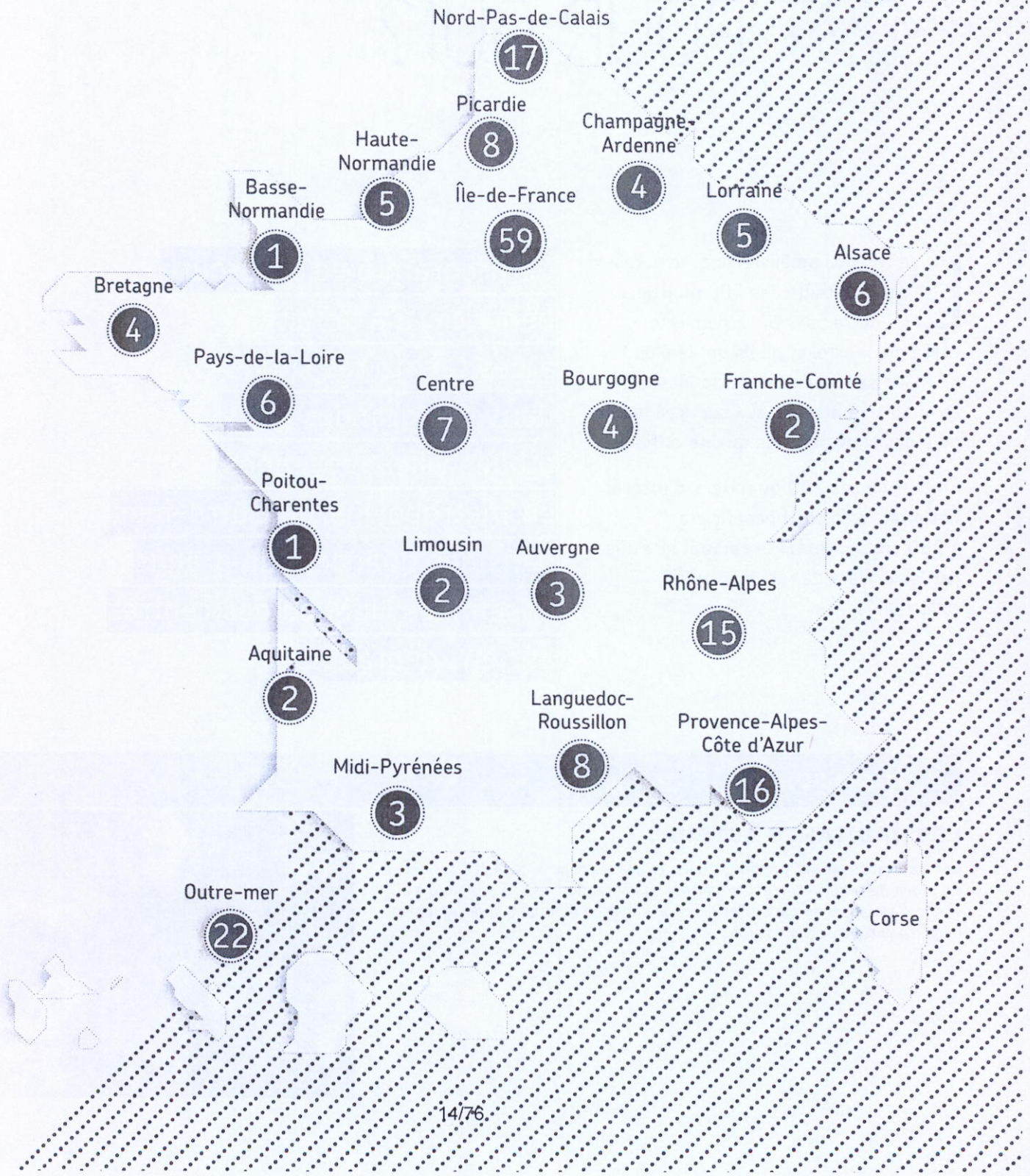
\\\\ ZOOM SUR

LES HABITANTS ACTEURS

Les habitants seront impliqués dans toutes les phases de la réalisation du projet de renouvellement urbain, de sa conception à sa mise en œuvre et son évaluation, en particulier grâce à la maison du projet, spécifiquement dédiée à cette co-construction.

© Fotolia

LES 200 QUARTIERS D'INTÉRÊT NATIONAL DU NPNRU



UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN, COMMENT ÇA MARCHE ?

\\\\ LE PROCESSUS D'ÉLABORATION

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

L'ANRU et ses partenaires sont les garants de la qualité du projet.

L'ANRU accompagne chaque projet afin de répondre aux spécificités des différents territoires.

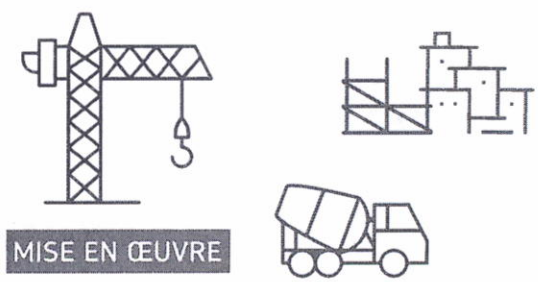
EXAMEN

PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

ÉLABORATION

Partie intégrante des contrats de ville qui en fixent les orientations, les projets sont élaborés par les collectivités au niveau des agglomérations.

CONVENTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN

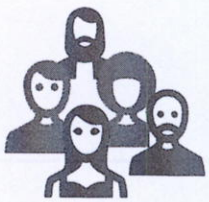


MISE EN ŒUVRE

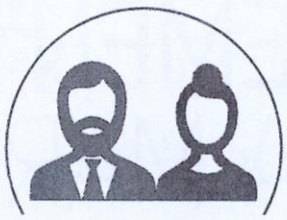
VALIDATION

1 À 2 ANS — 3 À 8 ANS

QUI FAIT QUOI ?



HABITANTS
Co-constructeurs



PORTEUR DE PROJET
Président d'intercommunalité/maire

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

PRÉFET
Délégué territorial de l'ANRU

ACTEURS DE LA VILLE
Bailleurs, promoteurs privés, aménageurs...

Élabore et conduit le projet avec

Négocie et finalise le projet avec

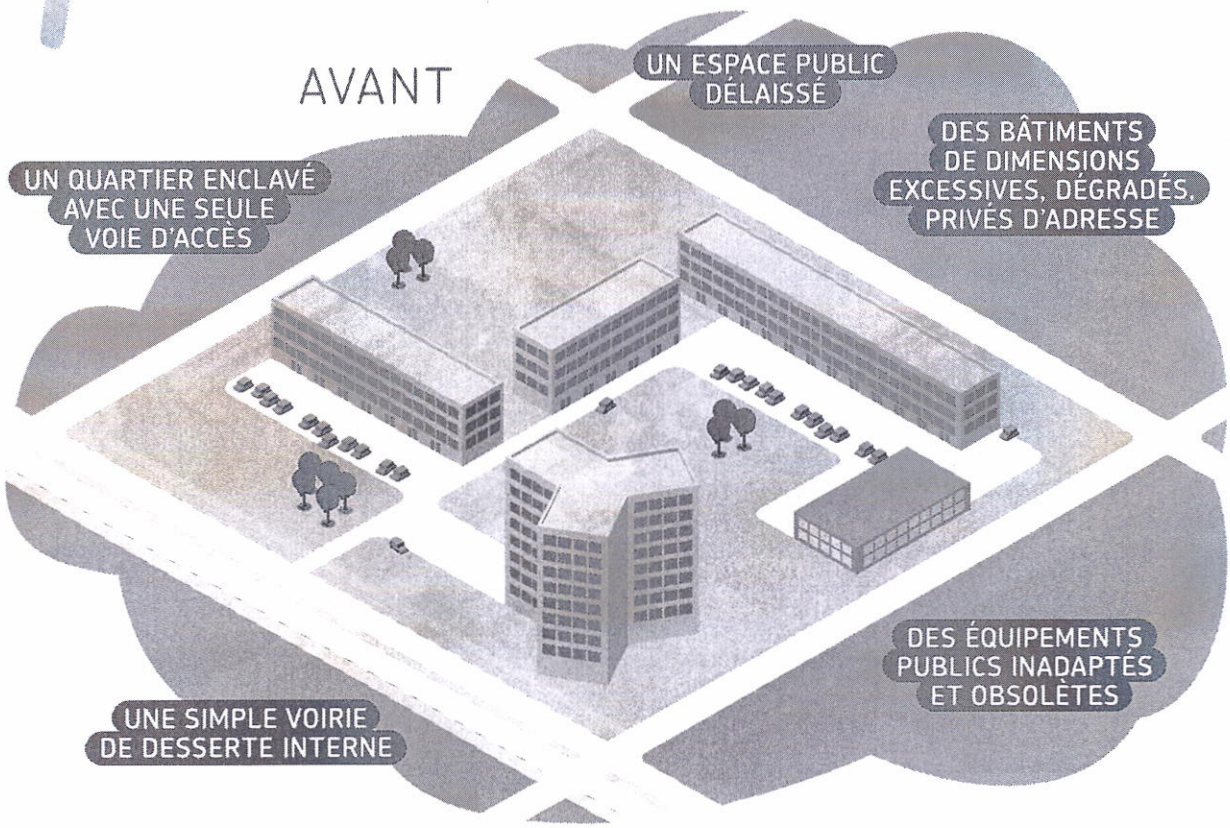
AUTRES PARTENAIRES
Région, départements, Caisse des Dépôts, Action Logement...

\\\\ ZOOM SUR

ACTION LOGEMENT

Action Logement, acteur de référence du logement social en France, vise à faciliter le logement pour favoriser l'emploi.
Piloté par les organisations patronales et syndicales de salariés, Action Logement **gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC)** en faveur du logement des salariés. Action Logement mène deux missions principales : construire et financer des logements sociaux et intermédiaires en contribuant aux enjeux de renouvellement urbain et de mixité sociale, et accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle.

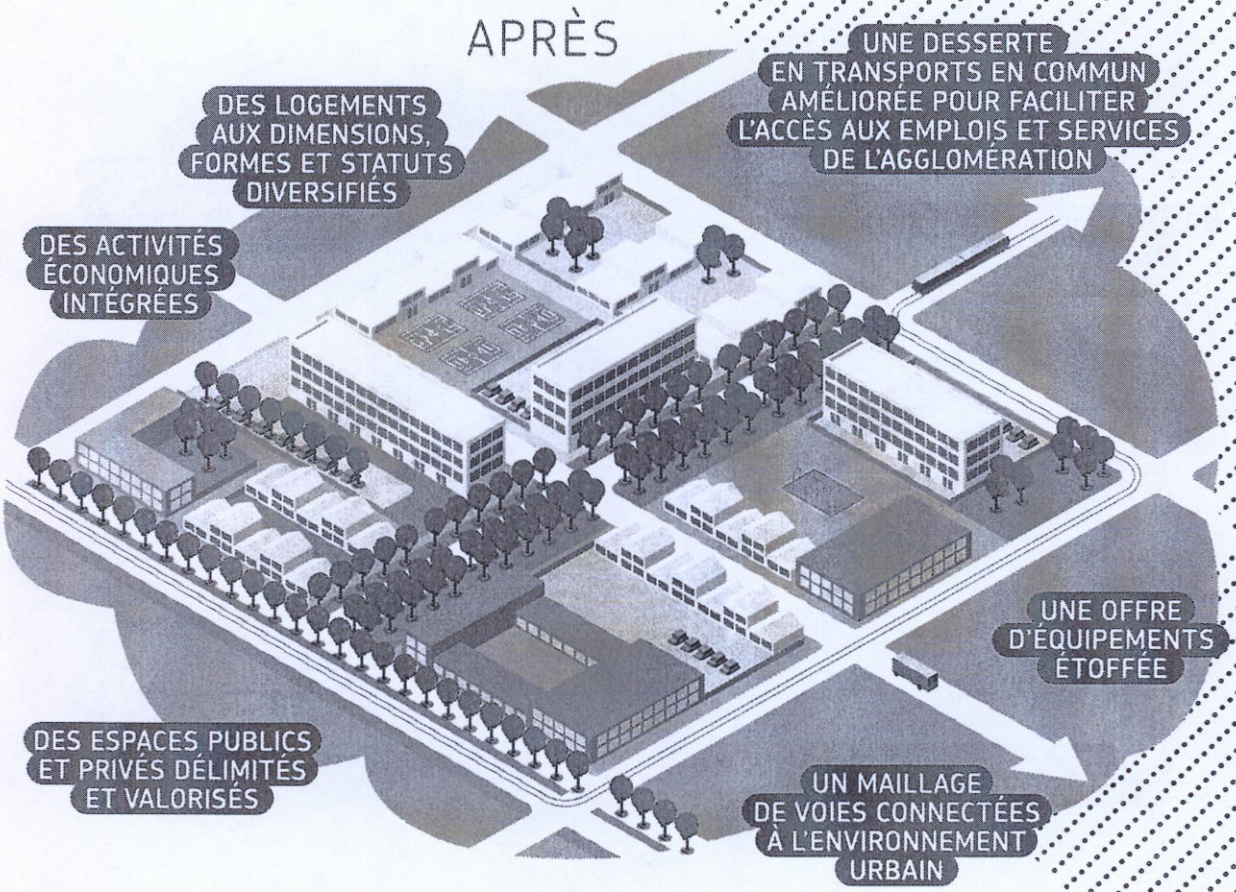
UN NOUVEAU VISAGE POUR LES QUARTIERS



\\\ LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN VISE À :

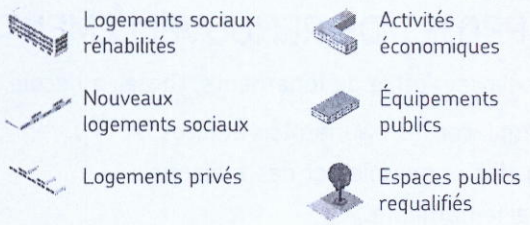
- Améliorer l'offre de logements, l'accès à l'école...
- Remplacer les bâtiments vétustes par des immeubles et des maisons à taille humaine.
- Ouvrir le quartier pour favoriser les échanges.
- Développer les centres d'activité et de commerce ainsi que les équipements publics *(crèches, bureaux de poste, pharmacies...)*.
- Renforcer l'accès à la culture, aux espaces de jeu et de détente, aux transports publics.
- Favoriser l'investissement privé dans les quartiers.

le quartier rénové accueillera à terme tous types d'habitants : salariés, jeunes ou retraités...



\\\ SELON DES PRINCIPES CLÉS

- Diversifier l'habitat et les équipements dans un même quartier.
- Réintégrer le quartier dans la ville.
- Produire une ville durable et solidaire : qualité environnementale, réduction de la consommation énergétique, diminution des charges des locataires...



(...)

(...)

DOCUMENT 3

Extraits du cahier des charges « Appel à manifestations d'intérêt pour le programme d'investissements d'avenir "Ville et territoires durables" »

anru.fr – 16 avril 2015

Résumé

Le présent appel à manifestations d'intérêt (AMI) est lancé dans le cadre du **programme 414 des investissements d'avenir « Ville et territoires durables »**. Il porte sur le premier axe de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain », inscrite dans ce programme.

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) est l'opérateur responsable de la mise en œuvre de ce programme, en application de la convention du 12 décembre 2014 entre l'Etat et l'ANRU, parue au Journal Officiel du 14 décembre 2014.

L'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain », intitulé « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain », est doté de **71 millions d'euros de subventions** pour mettre en œuvre de projets innovants dans des quartiers, dits d'intérêt national, du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Il s'agit d'accompagner des démarches ambitieuses et de capitaliser sur de bonnes pratiques qui bénéficieront à l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Cette action du programme d'investissements d'avenir offre aux acteurs du renouvellement urbain l'opportunité de bâtir des **projets intégrés mobilisant tous les leviers d'innovations de la ville durable** au service d'une amélioration du cadre de vie des habitants, à coût maîtrisé. Dans une approche complémentaire aux projets de renouvellement urbain, les projets retenus seront guidés par deux lignes directrices :

- **l'augmentation du reste pour vivre des habitants**, par la diminution des dépenses contraintes
- **le renforcement de l'attractivité des quartiers** en renouvellement urbain.

La mise en œuvre d'actions particulièrement innovantes ou ambitieuses en matière de transition écologique et énergétique doit contribuer à l'atteinte de ces objectifs.

Le présent **appel à manifestations d'intérêt** (AMI) vise à sélectionner parmi les 200 quartiers d'intérêt national du NPNRU une quinzaine de projets de renouvellement urbain qui bénéficieront des aides du PIA. Dans un premier temps, **les lauréats seront accompagnés jusqu'à l'automne 2016 pour approfondir et fiabiliser les orientations envisagées dans leur candidature**. Cet appui prend la forme d'une aide financière à l'ingénierie pour réaliser les études nécessaires, ainsi que d'un accompagnement opérationnel, technique et juridique, coordonné par l'ANRU.

Parce qu'aucune structure seule ne peut résoudre ces problématiques, cet AMI promeut l'élaboration de réponses innovantes, conçues et mises en œuvre en interaction étroite avec les habitants, nourries des expériences et compétences des acteurs publics et privés, associatifs, économiques et académiques.

Compte tenu de l'objectif global poursuivi, **les solutions traitant de manière intégrée de la rénovation du bâti, de la gestion des flux, de l'énergie et de la mobilité en tenant compte de l'évolution des usages seront privilégiées**.

(...)

Calendrier de l'appel à manifestations d'intérêt et procédure de soumission

Cahier des charges	Le porteur de projet télécharge le cahier de charges de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) sur les sites internet dédiés : http://www.anru.fr ou http://investissement-avenir.gouvernement.fr
Examen du dossier	Le dossier de candidature (art. 4.2 du présent cahier des charges) est constitué d'un dossier de réponse limité à 30 pages, annexes comprises, comprenant 2 pages de synthèse. Ce document est transmis par voie électronique dans des formats accessibles aux logiciels courants de bureautique. L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), opérateur du programme « Ville durable et solidaire », étudie les conditions d'éligibilité des candidatures et notifie dans un délai de deux semaines la décision au candidat. Seuls les dossiers éligibles sont examinés par le comité de pilotage et de sélection.
Calendrier de sélection	**Date limite pour le dépôt de dossiers complets : 30 septembre 2015.** **Annonce des lauréats : 30 novembre 2015 (date indicative).**
Notification de la décision finale	Après instruction par l'ANRU, le comité de pilotage et de sélection retiendra une liste de lauréats qui sera proposée au Commissariat général à l'investissement (CGI) pour validation. La décision finale est notifiée par l'ANRU aux candidats dans un délai prévisionnel de 2 mois à compter de la date limite de réception de la candidature complète.
Etablissement d'une convention avec les bénéficiaires	Une convention est mise en place entre l'ANRU et les bénéficiaires retenus dans un délai de 2 mois après notification de la décision de financement par le Premier Ministre pour la phase d'accompagnement de la maturation des projets (études).

Le dossier est à adresser à l'ANRU à l'adresse suivante : pia.villedurable@anru.fr

(...)

Sommaire

Résumé .....
Calendrier de l'appel à manifestations d'intérêt et procédure de soumission .....
Sommaire .....
Table des sigles.....

1. L'action d'investissement d'avenir « Ville durable et solidaire, excellence du renouvellement urbain ».....
1.1. Cadre législatif et réglementaire .....
1.2. Contexte : un renouveau de la politique de la ville .....
1.3. Les ambitions de l'action « Ville durable et solidaire » : augmenter le reste pour vivre des habitants et renforcer l'attractivité des quartiers.....14
1.4. De la conception à la mise en œuvre des projets, un accompagnement global par le PIA : processus, calendrier et étapes de sélection .....

2. Principes et attendus de l'appel à manifestations d'intérêt.....
2.1. Nature des porteurs de projets et partenariats .....
2.2. Thèmes prioritaires ciblés : bâti, mobilité, énergie et performance environnementale .....
2.3. Une nécessaire approche intégrée dès la candidature à l'appel à manifestations d'intérêt .....
2.4. Caractère innovant des pistes de travail.....
2.5. Niveau de maturité de la réflexion attendu au stade de l'appel à manifestations d'intérêt .....

3. Critères d'éligibilité et de sélection des lauréats.....
3.1. Critères d'éligibilité.....
3.2. Critères de sélection .....

4. Modalités de candidature.....
4.1. Contenu du dossier de candidature.....
4.2. Modalités pratiques.....

Annexes.....
Annexe 1 : Liste non exhaustive d'actions innovantes.....
Annexe 2 : L'innovation en exemples.....

(...)

Table des sigles

AMI : Appel à manifestations d'intérêt

ANRU : Agence nationale pour la rénovation urbaine

APAC : Achats publics de solutions avant commercialisation

CNLE : Conseil national des politiques de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale

CPE : Contrat de performance énergétique

CREDOC : Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie

CREM : Contrat de conception/réalisation/exploitation/maintenance

DSDP : Direction de la stratégie et du développement des programmes

DSP : Délégation de service public

EnR : Energies renouvelables

EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

HLM : Habitation à loyer modéré

HQE : Haute qualité environnementale

NPNRU : Nouveau programme national de renouvellement urbain

OS : Ordre de service

PIA : Programme d'investissements d'avenir

PLU : Plan local d'urbanisme

PPP : Partenariat public-privé

PRU : Projet de renouvellement urbain

SEMop : Société d'économie mixte à opération unique

SIREN : Système informatique du répertoire des entreprises

R&D : Recherche et développement

La « performance environnementale »

L'excellence environnementale repose sur une utilisation rationnelle des ressources, y compris la sollicitation des régulations naturelles (climat, écosystèmes), et sur une capacité de résilience face aux aléas climatiques pour les territoires.

Elle se traduit notamment par :

- un recours plus important aux **énergies renouvelables ou de récupération**, et ainsi par une plus grande contribution de l'espace de vie aux objectifs nationaux et internationaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour aller vers des **quartiers à énergie positive et à haute performance environnementale** ;
- une **maîtrise des pollutions** (air, eau, sol, sous-sol) qu'elles soient physiques (bruit, vibrations, température...) chimiques, biologiques, ou visuelles ;
- une meilleure **gestion des ressources en eau** (gestion des eaux pluviales, réduction des consommations d'eau potable, résilience au changement climatique...) **et des déchets**.

Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, l'excellence environnementale peut également impliquer une **optimisation de l'usage et de l'appropriation des espaces urbains**, le foncier étant une ressource rare qu'il s'agit d'économiser et de valoriser par un aménagement urbain adapté et raisonné (densification, rapport ville/nature, mutualisation et mutabilité des espaces etc.).

« L'innovation », de quoi s'agit-il ?

L'innovation peut être définie comme **un processus de changement dans la conception et la conduite de l'action pour en améliorer l'efficacité**. Elle vise à apporter une solution nouvelle à un problème urbain, social, économique ou technique identifié.

L'innovation peut comporter **une part d'incertitude** qu'il faut assumer par une posture d'expérimentation. Elle suppose en outre un suivi et une évaluation, afin d'en mesurer la portée et les effets, en vue de sa pérennité, de sa reproductibilité à grande échelle. De plus, dans des contextes urbains et sociaux spécifiques, la prise en compte des facteurs humains à l'œuvre jouera un rôle central dans la conception, le déploiement et l'évaluation des opérations innovantes.

Plus particulièrement en milieu urbain, l'innovation répond, selon le *Vademecum* « Innovation et villes durables : repères pour l'action »[1], à quatre conditions cumulatives.

- L'innovation a pour finalité « d'apporter une **amélioration sensible au fonctionnement urbain et à son impact sur l'environnement et la société** », et ne prend donc sens que dans un contexte urbain spécifique.
- L'innovation traduit « **quelque chose de nouveau qui ne s'est jamais fait dans un contexte similaire**, que cela se réfère à une *nouvelle convergence opérée entre secteurs* (transport, énergie, habitat, etc.), à de *nouvelles technologies* ou à leur *optimisation*, à de *nouvelles formes de pratiques urbaines ou d'usages*, au développement de *nouveaux modèles économiques*, ainsi qu'à de *nouveaux modes de conception* et de *gestion des projets* ».
- L'innovation induit « une **rupture dans la façon d'aménager, de gérer et d'utiliser la ville** ». A ce titre, elle suppose de *nouvelles formes de gouvernances* (publiques-privées notamment), des *décloisonnements entre les métiers*, de *nouveaux modes de définition et d'accompagnement des projets*, [...] de *nouveaux types de compétences*, de *nouvelles méthodologies* [...] *d'évaluation ainsi que d'implication des citoyens-usagers et d'encouragement à leur changement de pratiques* ».
- L'innovation peut être conduite à titre expérimental ou dans une phase de mise en œuvre plus opérationnelle, à un stade de démonstration.

[1] Advancity, Caisse des dépôts et consignations, Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie, *Vademecum* « Innovation et villes durables : repères pour l'action », étude réalisée par CMI, Seban & Associés et IFSTTAR. Février 2015.

1. L'action d'investissement d'avenir « Ville durable et solidaire, excellence du renouvellement urbain »

1.1. Cadre législatif et réglementaire

En application de la loi n°2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014, **l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) est l'opérateur retenu pour la mise en œuvre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 « Ville et territoires durables » des investissements d'avenir.**

La convention du 12 décembre 2014 entre l'Etat et l'ANRU relative au programme d'investissements d'avenir (PIA)[1], parue au *Journal Officiel* du 14 décembre 2014 sous le numéro NOR : PRMI1426494X, définit le cadre d'intervention de l'opérateur, les relations entre l'Etat et l'ANRU ainsi que les modalités de gouvernance du dispositif.

En cohérence avec le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **l'axe « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »** de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » **vise à promouvoir la transition écologique et énergétique dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville**.

L'enveloppe budgétaire de ce programme d'investissements d'avenir (PIA), qui s'élève à 71 millions d'euros de subventions, doit accompagner la qualité et l'innovation des projets de renouvellement urbain. Elle doit permettre de mettre en œuvre des actions ciblées et significatives au service de l'amélioration des conditions de vie dans une quinzaine de quartiers d'intérêt national du NPNRU, tenant compte des besoins et usages de populations le plus souvent fragiles. Les actions doivent s'inscrire dans des projets de développement intégrés exemplaires, qui accompagnent et accélèrent la mutation de la ville.

1.2. Contexte : un renouveau de la politique de la ville

1.2.1. La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014

La loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 ouvre une nouvelle étape pour la politique de la ville afin de répondre à la priorité du Gouvernement de **restaurer l'égalité des territoires**. Cette réforme a vocation à réduire les inégalités profondes auxquelles sont confrontés les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Avec une géographie prioritaire objectivée par le critère unique du revenu des habitants, des contrats de ville de nouvelle génération, un nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et une plus grande participation des habitants, la loi du 21 février 2014 instaure **des instruments rénovés** pour répondre plus efficacement aux difficultés des habitants des quartiers.

Le renouvellement de la politique de la ville s'appuie notamment sur la mise en place d'un contrat unique visant à mettre en cohérence à l'échelle intercommunale l'ensemble des politiques qui touchent aux quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ce **contrat de ville** s'appuie sur un diagnostic local partagé et un **projet de territoire** élaboré par les élus. Il porte sur la cohésion sociale, le cadre de vie et le renouvellement urbain, et l'activité économique et l'emploi.

[1] Le programme d'investissements d'avenir (PIA) est institué par l'article 8 de la loi n°2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificatives pour 2010, modifié par l'article 59 de la loi n°2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014.

Et l'innovation urbaine ?

L'innovation urbaine prend la forme de nouvelles technologies, de nouvelles pratiques (urbaines ou liées aux modes de conception et de gestion des projets) ou encore de nouveaux modèles économiques favorisant :

- **la mutation des pratiques sociales et des usages** de la ville : dispositifs d'optimisation des consommations d'énergie ou d'eau, de développement de l'éco-mobilité et de l'appropriation des espaces par leurs habitants et usagers etc. ;
- **l'amélioration de la gestion des espaces urbains et des réseaux** : efficience des services publics locaux, mutualisation des infrastructures et des services urbains, gestion différenciée des espaces urbains, économie circulaire, garanties de performance contractuelles (CPE par exemple), place donnée à l'usager dans le suivi et l'évaluation des services etc. ;
- **la conception des équipements, infrastructures et espaces urbains** : mise en œuvre d'îlots ou quartiers à énergie positive (EnR, récupération et/ou stockage de l'énergie, « *smart grids* »), boucles courtes de recyclage des eaux pluviales et usées, instrumentation/monitoring du quartier...), intégration d'espaces verts et aquatiques dans la trame verte et bleue et la biodiversité locale, intégration des enjeux d'usages et d'exploitation environnementaux et liés aux mobilités dans la conception des espaces urbains et des bâtiments etc. ;
- **l'apport des technologies de l'information** en vue d'améliorer l'efficacité des services urbains, mais aussi de renforcer le lien entre institution et habitant, ainsi que le sentiment d'appartenance au territoire.

Le « reste pour vivre »

Dans un rapport du 4 septembre 2012, le Conseil national des politiques de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (CNLE) alerte sur le fait que « face à l'intensification du phénomène de précarisation et malgré les différentes aides versées par l'Etat, les collectivités territoriales et les associations, force est de constater que, dans le contexte actuel de crise économique, financière et sociale, les personnes en situation de précarité ne parviennent plus à satisfaire convenablement leurs besoins primaires d'existence de manière autonome »[1].

De même, selon le Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie (CREDOC), la part des dépenses contraintes tend à s'accroître dans le budget des ménages les plus pauvres. Ainsi, les dépenses pré-engagées représentaient pour ceux-ci 76% des dépenses en 2006 (augmentation de 22 points par rapport à 2001).

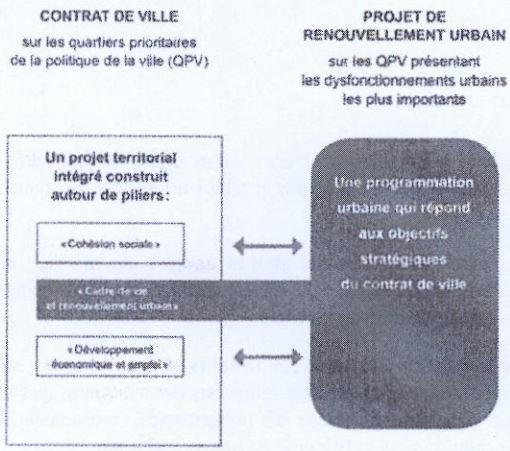
Aussi, le CNLE préconise de remplacer la notion de « reste à vivre », indicateur souvent utilisé par les conseils généraux pour décider de l'éligibilité d'une personne aux aides du fond de solidarité pour le logement, mais recouvrant différents modes de calcul et définitions, par le « reste pour vivre ».

Le **« reste pour vivre »** est la **part des ressources disponible après déductions des dépenses incompressibles nécessaires à la vie courante, dites contraintes**, liées en particulier au logement (loyer et dépenses liées à l'énergie et à l'eau) et à la mobilité.

[1] CNLE, « Pour une mise en œuvre du droit à des moyens convenables d'existence – Analyse établie autour du concept de 'reste à vivre' », Les rapports du CNLE, Septembre 2012.

1.2.2. Le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)

Les projets de renouvellement urbain mis en œuvre dans le cadre du NPNRU sont la déclinaison opérationnelle des objectifs stratégiques fixés par les contrats de ville.



Source : ANRU, « Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain – Elaboration des projets de renouvellement urbain dans le cadre des contrats de ville », Février 2015.

Les projets de renouvellement urbain doivent favoriser la diversification de l'habitat pour une plus grande attractivité résidentielle, la qualité de la gestion urbaine de proximité, mais aussi le désenclavement des quartiers et le développement économique. A ce titre, le NPNRU bénéficie de 5 milliards d'euros d'équivalent subventions.

La liste des 200 quartiers présentant les dysfonctionnements les plus importants est arrêtée par le Ministre de la Ville, de la Jeunesse et des Sports, sur proposition du conseil d'administration de l'ANRU du 3 mars 2015.

La loi du 21 février 2014 considérant que la politique de la ville vise à « promouvoir [...] la ville durable », l'**efficacité énergétique** et la **transition écologique des quartiers** sont également des **objectifs** des projets de renouvellement urbain, repris dans le premier règlement de l'ANRU pour le NPNRU :

> *« Les enjeux énergétiques (performance des bâtiments et approvisionnement en chaleur renouvelable notamment) doivent être appréhendés à l'échelle du quartier pour mieux prioriser les interventions et optimiser la maîtrise des charges des habitants. De manière générale, une approche environnementale globale est attendue pour limiter la consommation des ressources (eau, déchets...) et favoriser l'adaptation aux changements climatiques »*[2].

1.3. Les ambitions de l'action « Ville durable et solidaire » : augmenter le reste pour vivre des habitants et renforcer l'attractivité des quartiers

Selon la convention entre l'Etat et l'ANRU, l'action « Ville durable et solidaire » du PIA a pour objectif d'améliorer les conditions de vie dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville par la très haute performance et l'innovation environnementale.
Pour y répondre, les actions accompagnées par les investissements d'avenir doivent contribuer à **l'augmentation du reste pour vivre des habitants** et à l'**attractivité des quartiers**. Aussi, elles **s'articulent de manière étroite avec les projets mis en œuvre dans le cadre du NPNRU**, tant en termes d'objectifs que de calendrier.

[2] Arrêté du 15 septembre 2014 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain en vue de la signature par l'ANRU des contrats de ville et des protocoles de préfiguration des projets (Titre I « Les critères de recevabilité des projets de renouvellement urbain »).

(...)

Dans le cadre de ce programme, les actions innovantes mises en œuvre doivent par conséquent œuvrer à :

- **améliorer la qualité et le confort de vie** ;
- **améliorer la performance environnementale des territoires considérés** ;
- **accompagner la mutation de la ville** en concrétisant, par des projets innovants, l'excellence environnementale et énergétique à coûts maîtrisés, afin de définir de nouveaux standards d'aménagement urbain des quartiers existants, d'accompagner l'évolution des usages et de diffuser les bonnes pratiques, plus particulièrement dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Pour ce faire, **le PIA a vocation à financer des investissements concourant à l'innovation**, qu'elle soit technique ou technologique, sociale (usages), financière ou économique, ou encore méthodologique et organisationnelle (dispositifs d'évaluation, pilotage, gouvernance), appréhendée comme un levier de développement territorial au service des habitants.

Les subventions de l'action « Ville durable et solidaire » majorent les aides classiques de l'ANRU pour couvrir notamment le surcoût lié à l'innovation ou participent au financement d'objets non pris en charge dans le cadre des autres programmes de l'Agence.

1.4. De la conception à la mise en œuvre des projets, un accompagnement global par le PIA : processus, calendrier et étapes de sélection

1.4.1. Les étapes du processus

Le processus de conventionnement des projets accompagnés par l'action « Ville durable et solidaire » des investissements d'avenir se déroule en plusieurs phases.

- ***Phase 1 : sélection des sites***

La première phase de mise en œuvre de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire » se traduit par un appel à manifestations d'intérêt (AMI) qui vise à sélectionner une quinzaine de sites, au regard de leur stratégie d'innovation et d'excellence environnementale pour répondre aux ambitions de l'action explicitées au 1. 3.

Les porteurs de projets doivent remettre un dossier de candidature qui permettra au comité de pilotage et de sélection du PIA[3] de retenir une liste de lauréats soumise à la validation du Premier Ministre. Les modalités de candidature et les critères de sélection sont explicités dans le présent cahier des charges.

Calendrier :

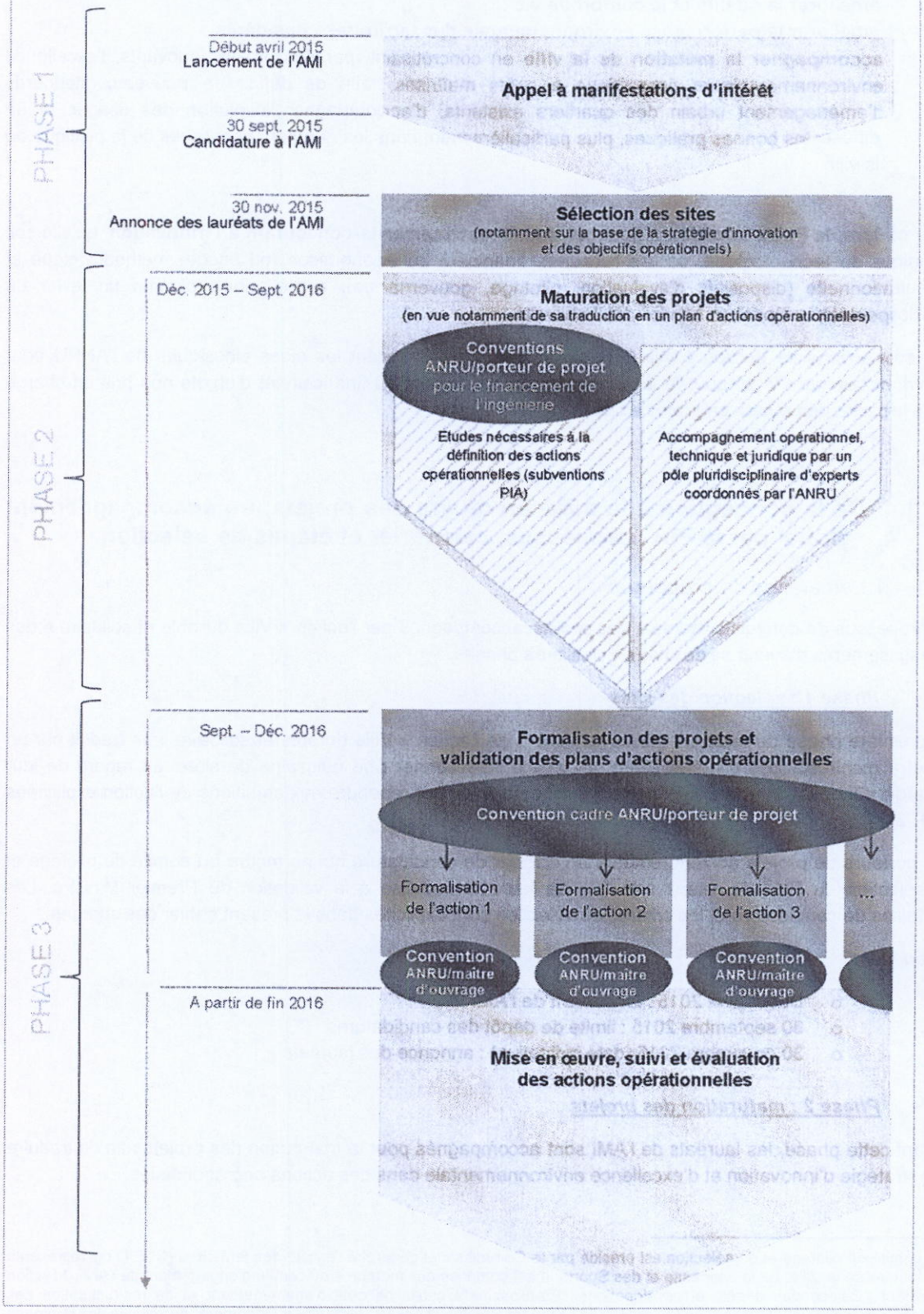
- Début avril 2015 : lancement de l'AMI
- 30 septembre 2015 : limite de dépôt des candidatures
- 30 novembre 2015 (date indicative) : annonce des lauréats

- ***Phase 2 : maturation des projets***

Durant cette phase, les lauréats de l'AMI sont accompagnés pour la maturation des projets afin de traduire leur stratégie d'innovation et d'excellence environnementale dans des actions opérationnelles.

[3] Le comité de pilotage et de sélection est présidé par le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) qui représente le Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports. Il est composé des membres du comité d'engagement de l'ANRU (Action Logement ; Caisse des dépôts et consignations ; Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux ; Ministère de l'économie et des finances ; Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité ; Union sociale pour l'habitat), de l'ANRU, de représentants du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, de l'Agence nationale de l'habitat, de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, du Commissariat général à l'investissement et d'experts en tant que de besoin.

Schéma indicatif de mise en œuvre du programme d'investissements d'avenir



Au terme de cette phase d'accompagnement, les porteurs de projets doivent avoir :

- établi un plan d'actions opérationnelles définies en termes de coût, de cadre juridique de mise en œuvre (appel à projets, dialogue compétitif, partenariat d'innovation, appels d'offres de travaux etc) et de calendrier ;
- produit le ou les cahiers des charges des appels d'offres à lancer pour engager les actions d'innovation ;
- défini des indicateurs de performance et une méthodologie de suivi et d'évaluation.

Calendrier : décembre 2015 – septembre 2016 : accompagnement de la conception des projets et vérification de la faisabilité des actions envisagées.

- *Etape 1 : convention attributive de subventions pour le financement de l'ingénierie*

L'accompagnement de la maturation des projets se traduit par un conventionnement entre l'ANRU et les porteurs des projets lauréats de l'AMI pour les études et/ou l'assistance à maîtrise d'ouvrage. Cette contractualisation porte sur le financement des dépenses d'ingénierie nécessaires à la définition des actions opérationnelles innovantes répondant aux objectifs stratégiques définis pour la candidature à l'AMI.

- *Etape 2 : accompagnement par un pôle d'experts*

Outre les subventions pour l'ingénierie qu'ils perçoivent, les porteurs de projets bénéficient également d'un accompagnement opérationnel, technique et juridique, par un pôle pluridisciplinaire d'experts coordonné par l'ANRU.

L'accompagnement, en particulier juridique, dont bénéficient les lauréats de l'AMI doit permettre d'intégrer pleinement l'innovation dès la préparation du plan d'actions. Dans cette perspective, il convient d'encourager et d'accorder une place substantielle aux idées, propositions, procédés novateurs, que pourraient apporter des acteurs privés.

- ***Phase 3 : conventionnement et mise en œuvre des actions***

Cette phase intervient au terme du processus d'accompagnement des lauréats de l'AMI par l'ANRU et se traduit par un conventionnement entre l'ANRU, les porteurs des projets lauréats de l'AMI et les maîtres d'ouvrage des actions opérationnelles.

Calendrier : d'ici fin 2016, conventionnement global et délai de 2 ans après la signature de la convention-cadre pour engager les opérations (OS travaux).Cette phase se traduit par un conventionnement concomitant qui se matérialise par :

- *Etape 1 : convention-cadre avec le porteur de projet*

Une convention-cadre est établie entre l'ANRU et le porteur de projet lauréat de l'AMI afin de formaliser le projet cofinancé par le PIA pour le site.
Dans le cadre de cette convention-cadre, les axes stratégiques du projet sont définis et déclinés en un plan d'actions opérationnelles. Le maître d'ouvrage de chacune de ces actions, avec qui une convention pluriannuelle sera conclue, est présenté.

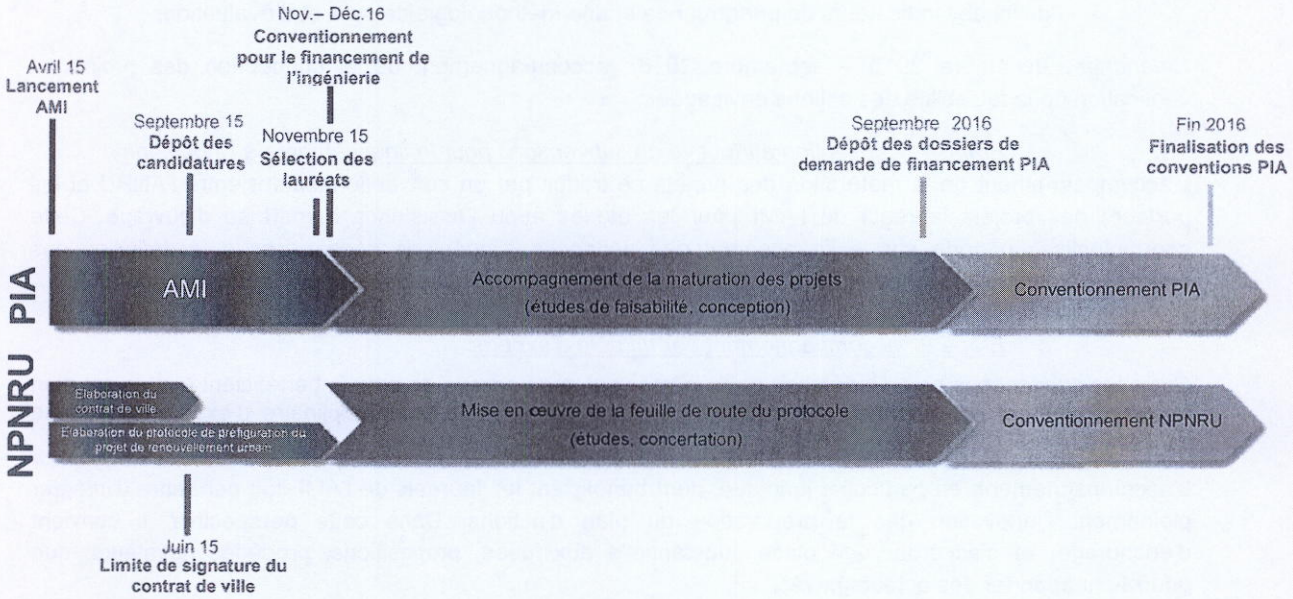
- *Etape 2 : conventions attributives de subventions avec les maîtres d'ouvrage pour la mise en œuvre des actions opérationnelles*

Des conventions pluriannuelles sont établies entre l'ANRU et les maîtres d'ouvrage concernés pour la mise en œuvre des actions opérationnelles définies dans la convention-cadre.

Des délais de caducité conditionnent le versement effectif des crédits alloués. En cas de non-respect des calendriers de réalisation, ces subventions peuvent être redéployées au bénéfice d'autres projets.

Ces conventions fixent les modalités de suivi et d'évaluation du projet et des actions opérationnelles pour la phase de mise en œuvre.

Planning type de mise en cohérence du projet de renouvellement urbain et de la démarche d'innovation mise en œuvre dans le cadre de l'action « Ville durable et solidaire » du PIA



Ce planning type illustre les complémentarités recherchées entre les étapes de conventionnement NPNRU et PIA. Toutefois, un enchaînement différent ne constituerait pas un critère d'inéligibilité au PIA.
Il est également précisé que la temporalité de mise en œuvre des actions liées au PIA (court terme) n'est pas la même que celle de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain (moyen terme).

1.4.2. Une articulation étroite des actions financées par le PIA avec le projet de renouvellement urbain

Le processus de conventionnement PIA en deux temps (phases 2 et 3) permet d'assurer une réelle cohérence avec les objectifs du projet de renouvellement urbain. Pour permettre une montée en performance effective de celui-ci, il s'agit en effet d'assurer au mieux l'articulation entre les actions subventionnées au titre du PIA et le processus de mise en œuvre du NPNRU.

- *Les contrats de ville* fixent les orientations stratégiques pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants, et le cadre de référence pour les nouveaux projets de renouvellement urbain. Ils doivent être signés d'ici juin 2015.
  La candidature à l'AMI de l'action « Ville durable et solidaire » du PIA intervient entre avril et septembre 2015 afin d'articuler au mieux les grands objectifs du contrat de ville et les ambitions en matière d'innovation.

- *Les protocoles de préfiguration des projets de renouvellement urbain* précisent les objectifs poursuivis dans le cadre du volet urbain des contrats de ville pour les quartiers identifiés. Ils arrêtent le programme de travail détaillé nécessaire pour aboutir à un ou plusieurs projet(s) de renouvellement urbain opérationnel(s). Cette phase s'étend sur une période de 6 à 18 mois en moyenne.
  L'accompagnement dont bénéficient les lauréats de l'AMI permet d'enrichir le programme de travail prévu dans le cadre du protocole de préfiguration et de s'assurer de l'opérationnalité et de la cohérence du plan d'actions soumis au titre du PIA.

- *Les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain*, après réalisation du programme de travail prévu dans le protocole, fixent les objectifs contractuels des projets opérationnels et prévoient le financement d'opérations concourant à la réalisation de ces projets. Aussi, **les opérations financées au titre duPIA s'articulent aux actions menées dans le cadre du NPNRU.**

1.5. Les financements du PIA

Le règlement général et financier définissant précisément les modalités de contractualisation et de financement des actions par le PIA « Ville durable et solidaire » sera diffusé courant 2015.

Néanmoins, des principes relatifs aux subventions accordées au stade du conventionnement sont d'ores et déjà être précisés, notamment par la convention du 12 décembre 2014 entre l'Etat et l'ANRU.

1.5.1. Les subventions accordées au stade de l'AMI

Les lauréats de l'AMI bénéficient d'un accompagnement pour définir les modalités de mise en œuvre de leur projet d'innovation. Celui-ci prend la forme :

- de **subventions pour les dépenses liées à l'ingénierie** plafonnées à 150 K€ par site (phase 2, étape 1),
- et, en tant que de besoin, d'un **accompagnement opérationnel, technique et juridique par un pôle d'experts** pluridisciplinaire et transversal coordonné par l'ANRU (phase 2, étape 2).

Dans ce cadre, l'ingénierie susceptible d'être subventionnée au titre des investissements d'avenir peut notamment porter sur la réalisation :

- d'**études de faisabilité** spécifiques pour chacune des opérations innovantes (études technique, financière, organisationnelle, juridique...) ;

- d'une **étude sur l'approche globale et systémique** (objectifs et indicateurs de performance, évaluation de l'impact des différents leviers d'actions possibles...) ;
- de **missions d'appui externe à la conduite du projet**.

Les moyens humains internes aux structures portant les projets ainsi que les dépenses engagées préalablement à la sélection des lauréats ne sont en revanche pas pris en charge par le PIA.

1.5.2. Les subventions accordées au terme de la phase d'accompagnement, à partir de 2016

Les dépenses éligibles pour le calcul du montant de la subvention correspondent aux dépenses réellement et directement engagées par le bénéficiaire pour la réalisation de l'action ou des actions retenue(s).

Seules les dépenses d'investissement et d'ingénierie sont prises en compte, à l'exclusion des dépenses de fonctionnement ou d'exploitation. Sont notamment exclus de cette assiette les temps passés par les salariés du bénéficiaire.

Plus précisément, les subventions allouées aux actions dans le cadre des conventions attributives conclues entre l'ANRU et les maîtres d'ouvrage au titre des investissements d'avenir peuvent notamment porter sur :

- le **cofinancement de l'investissement** (travaux, y compris honoraires techniques, acquisitions de matériels et/ou d'équipements, outils liés à l'accompagnement des usages...) ;
- le **cofinancement de l'ingénierie** (études techniques, économiques, juridiques, évaluation, capitalisation ou encore diffusion de l'innovation).

D'une façon générale, **la subvention apportée par le PIA couvre une fraction des investissements, venant compléter des co-financements mobilisés par ailleurs,** notamment ceux de l'ANRU au titre du NPNRU.

Le PIA a vocation à financer le **surcoût lié à l'innovation** ou des objets non pris en charge dans le cadre des autres programmes de l'ANRU.

La subvention accordée se justifie par le caractère particulièrement innovant ou ambitieux des actions à financer. En cela, une méthodologie rigoureuse de suivi et d'évaluation des performances est attendue dans le cadre de la convention PIA.

En outre, le niveau de subvention sera notamment arrêté en fonction :

- du niveau d'innovation,
- du niveau d'ambition pour l'augmentation du reste pour vivre des habitants,
- de la performance environnementale et énergétique visée,
- de la prise en compte des besoins et des usages des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville,
- de la capacité financière des maîtres d'ouvrage.

Ces éléments sont justifiés par le porteur de projet au travers d'études techniques et économiques détaillées.

L'innovation en exemples

- **Des quartiers à haute performance énergétique** avec l'îlot Hikari à Lyon et l'Eco-cité Euroméditerranée : la production de chaleur, qui s'appuie sur les ressources locales est optimisée et mutualisée, les transferts d'énergie sont recherchés entre les différents programmes.
- **La récupération de chaleur sur eaux usées** dans l'éco-quartier Boule/Sainte-Geneviève (Nanterre) : des échangeurs thermiques installés sur des tronçons de canalisations d'eaux usées permettent d'en récupérer les calories, qui alimentent, via un fluide caloporteur, des pompes à chaleur.
- **De nouvelles sources de financement pour la réhabilitation de logements** à Vélizy-Villacoublay : la réalisation de deux étages supplémentaires permet d'optimiser le plan de financement de la réhabilitation et ainsi d'améliorer le confort des logements sans augmenter le niveau des loyers.
- **Le lancement du premier auto-partage avec une coopérative de logement social** à Savigny-le-Temple et Roissy-en-Brie : un service innovant de mobilité en auto-partage et en covoiturage, avec des véhicules électriques, est proposé aux habitants de nouvelles résidences.

NB : ces exemples sont développés en annexe 2.

Un « projet intégré », de quoi s'agit-il ?

Une démarche de projet est dite intégrée lorsqu'elle substitue à une conception standardisée et normalisée de l'action **une conception qui articule plusieurs registres et leviers d'actions** (sociaux, économiques, techniques etc.), notamment pour répondre aux spécificités de son destinataire et de la situation considérée.

L'impact qui résulte de la mobilisation simultanée de plusieurs leviers d'actions doit être optimal au regard des objectifs poursuivis. Aussi, il convient de s'assurer de la bonne articulation et de la coordination de ces leviers.

Les opérations innovantes proposées dans le cadre de l'AMI devront résulter d'une telle approche globale des problèmes à résoudre et s'appuyer pour ce faire sur une évaluation des différents leviers d'actions possibles.

En outre, dans le cadre d'une approche systémique, les opérations doivent **comporter une dimension de transversalité** entre les différentes thématiques (transport, énergie, habitat...) et entre les acteurs mobilisés à l'échelle locale.

2. Principes et attendus de l'appel à manifestations d'intérêt

2.1. Nature des porteurs de projets et partenariats

Les candidats à l'AMI sont les porteurs des projets de renouvellement urbain (communes et EPCI). Ils peuvent porter une candidature associant des partenaires.

Compte-tenu du niveau d'ambition recherché, il est attendu une gouvernance forte et un pilotage de projet robuste qui s'appuient notamment sur :

- Des moyens dédiés,
- Des outils et une méthodologie structurés, notamment pour faciliter une approche intégrée,
- Une mobilisation des partenaires et des ressources locales (notamment services déconcentrés de l'Etat et établissements publics compétents).

Les candidats peuvent en effet faire valoir dès la candidature à l'AMI leurs partenaires ou ceux qui pourraient être mobilisés pour la définition de la stratégie d'innovation, l'élaboration et la mise en œuvre des projets opérationnels. Le porteur de projet est appelé à associer **tout acteur pouvant contribuer à la qualité de la démarche**, notamment les acteurs académiques et scientifiques, les opérateurs économiques et associations. Si ces partenariats ne sont pas formalisés lors de la candidature à l'AMI, il sera attendu du porteur de projet sélectionné qu'il les constitue durant la phase de définition des modalités de mises en œuvre des actions opérationnelles (phase 2).

2.2. Thèmes prioritaires ciblés : bâti, mobilité, énergie et performance environnementale

Pour répondre à l'ambition du PIA de contribuer à l'augmentation du reste pour vivre et au renforcement de l'attractivité des quartiers par l'excellence environnementale et l'innovation, trois thématiques prioritaires sont ciblées :

- **la performance des bâtiments** ;
- **l'approche énergétique et environnementale à l'échelle du quartier** ;
- **la mobilité.**

Une liste indicative d'axes d'intervention plus détaillés, mais non exhaustifs, et des exemples figurent en annexes du présent cahier des charges.

2.3. Une nécessaire approche intégrée dès la candidature à l'appel à manifestations d'intérêt

Si des projets d'aménagement urbain peuvent encore se caractériser par une approche sectorielle (dite aussi « en silos »), la raréfaction des ressources et l'objectif ambitieux d'attractivité des quartiers nécessitent de viser une performance à l'échelle des territoires. Aussi, **les fonctions urbaines doivent être appréhendées de manière intégrée**.

Dans ce sens, il est attendu des candidats à l'AMI que les axes d'innovation proposés, relatifs à la performance des bâtiments, l'approche énergétique et environnementale à l'échelle du quartier et la mobilité, répondent à un diagnostic territorial et s'inscrivent dans un projet urbain d'ensemble. L'échelle de réflexion proposée doit être cohérente (échelle supra ou infra quartier), et concerner *a minima* plusieurs îlots.

Un exemple du niveau de maturité attendu

Le candidat à l'AMI analyse, avec l'ensemble des parties prenantes, les principaux postes de dépenses contraintes des habitants concernés et identifie que le poste « déplacement » est particulièrement important dans le quartier considéré. Il procède également à l'analyse des dysfonctionnements urbains et constate plusieurs difficultés liées à l'enclavement du quartier : l'insuffisante amplitude horaire des transports collectifs, la non desserte des principales zones d'emploi principale, le manque de services quotidiens dans ou à proximité du quartier.

Le candidat fixe ensuite l'objectif qu'il souhaite atteindre (réduction de 20% du poste « déplacement » dans le budget des ménages par exemple). Plusieurs leviers d'actions sont alors identifiés :

- développement de modes de transports alternatifs et moins coûteux que le recours à la voiture individuelle,
- outils numériques,
- transformation de l'espace public ou du bâti pour de nouvelles formes de services accessibles.

Il les priorise en fonction des bénéfices attendus pour les habitants et la collectivité et de leur impact environnemental (diminution des émissions de CO_2, réduction du poste de dépenses transports pour les habitants, bénéfices induits par l'accès facilité aux soins, etc).

Pour les différents leviers d'action proposés au stade de l'AMI, le candidat réalise un benchmark des innovations dans ces domaines pour caractériser l'innovation recherchée. Il se donne un cadrage en termes de calendrier opérationnel et d'enveloppe budgétaire.

Le caractère intégré de l'approche et la **mobilisation des différents leviers d'actions possibles** (techniques et technologiques, sociaux, économiques et financiers) sont des critères de différenciation des candidatures. L'innovation pourra aussi porter sur un meilleur **interfaçage entre plusieurs objets**.

Si les projets doivent contribuer à augmenter le reste pour vivre des habitants, leur impact économique et social doit être envisagé sur un périmètre élargi afin de considérer les effets induits sur les autres acteurs du territoire, en particulier les collectivités et organismes HLM, notamment en matière de gestion ultérieure des opérations réalisées. Les garanties apportées par le porteur de projet en termes de **soutenabilité globale des actions** constituent un élément déterminant de leur accompagnement au titre du PIA. Aussi, il convient pour les candidats de proposer une méthodologie d'analyse de l'impact global (coût pour les maîtres d'ouvrage en investissement comme en fonctionnement) des actions mises en œuvre qui pourra être affinée avec l'appui de l'ANRU.

2.4. Caractère innovant des pistes de travail

Les pistes d'innovation peuvent relever des champs techniques ou technologiques, sociaux, financiers et économiques, ou encore méthodologiques et organisationnels.

L'innovation peut résulter de :

- la **transposition de dispositifs existants** pour s'adapter à de nouveaux contextes, dans une logique de déploiement et de pérennisation,
- l'**expérimentation de propositions nouvelles** ou ne bénéficiant pas encore de retours d'expérience, et devant à ce titre, être fortement accompagnées.

2.5. Niveau de maturité de la réflexion attendu au stade de l'appel à manifestations d'intérêt

L'AMI doit permettre la sélection d'une quinzaine de projets de renouvellement urbain, au regard de leur **stratégie d'innovation et d'excellence environnementale, au service du reste pour vivre des habitants et de l'attractivité des quartiers**. Les candidatures retenues se démarqueront par la clarté des problématiques opérationnelles identifiées au regard de ces objectifs. Il est en effet demandé d'identifier les principales difficultés et de proposer des premières orientations pour y répondre de manière opérationnelle.

Pour les candidats, il s'agit ainsi de :

- **évaluer et hiérarchiser les dysfonctionnements urbains majeurs**, dans le cadre d'un diagnostic problématisé, **et fixer les objectifs prioritaires** : quels sont les enjeux clés en termes d'amélioration de la qualité de vie et d'augmentation du reste pour vivre des habitants, dans la perspective d'une plus grande performance environnementale ? Quels sont notamment les plus gros postes de dépenses contraintes dans le budget des ménages du quartier ? Existe-t-il des difficultés d'accès aux biens et services nécessaires à la vie courante et des phénomènes de privation ? Dans ce contexte, quelles sont les ambitions du porteur de projet, sa vision pour le territoire ciblé ?
- **identifier les leviers d'action et les périmètres d'intervention envisagés** : sur quels leviers urbains faudrait-il intervenir pour augmenter le reste pour vivre des habitants et améliorer l'attractivité du quartier ? Quels sont les périmètres d'intervention concernés (éventuellement à différentes échelles suivant les problématiques considérées) ? Dans quels calendriers opérationnels ?
- **proposer de premières pistes d'innovation** pour répondre aux objectifs prioritaires : des pistes opérationnelles sont-elles d'ores et déjà envisagées ?

Il n'est pas demandé au candidat de préjuger ou de formaliser des solutions techniques ou juridiques pour résoudre les problématiques mises en exergue, mais d'expliciter les pistes de travail opérationnelles envisagées pour y répondre.

Les cadres contractuels favorisant l'innovation

Même si aucune procédure de passation de marché n'interdit la prise en compte de solutions innovantes, des cadres contractuels spécifiques se sont progressivement développés pour favoriser l'innovation via un meilleur dialogue amont entre les parties ou une meilleure sécurisation des risques liés à l'innovation.

Deux types d'achats innovants peuvent être distingués :

- ***Le produit/procédé existe, la solution est commercialisée et permet de répondre au besoin moyennant une adaptation ou un déploiement spécifique*** : dans ce cas, l'achat peut se faire via un **marché public classique,via un contrat global** tels qu'un marché de **conception-réalisation**, un marché de **conception-réalisation-exploitation et/ou maintenance** (CREM), un **contrat de partenariat (PPP)**, ou un contrat de **délégation de service public** (DSP).
  Les procédures de passation qui peuvent faciliter l'innovation sont notamment la **procédure négociée**, le **dialogue compétitif** et le **concours**.

- ***Le produit/procédé n'existe pas ou la solution existe mais n'est pas encore commercialisée*** : il s'agit alors d'un « **achat d'innovation** », auquel cas il est possible à la personne publique de co-développer le produit/procédé avec un ou plusieurs opérateurs économiques. Les dispositifs dédiés sont principalement **les marchés de R&D, les Achats publics de solutions avant commercialisation (APAC),** et plus récemment **les Partenariats d'Innovation**.
  La gestion de la propriété intellectuelle et les obligations de confidentialité doivent être anticipées dans ces procédures spécifiques.

Zoom sur le partenariat d'innovation

« Le **partenariat d'innovation** a pour objet la recherche et le développement ainsi que l'acquisition de fournitures, services ou travaux innovants qui en sont le résultat » (article 70-1 du code des marchés publics). Il offre aux acheteurs publics un moyen plus souple que les marchés de recherche et de développement afin de **stimuler l'innovation**. Il **couvre à la fois la phase de recherche et de développement et la phase d'achat des prestations** sans nouvelle mise en concurrence. Le partenariat d'innovation est passé selon une procédure négociée telle que prévue aux articles 65 et 66 du code des marchés publics, en différentes phases. La phase d'acquisition intervient si le résultat correspond aux niveaux de performance et aux coûts maxima convenus avec le ou les partenaires.

Le partenariat d'innovation est un outil qui offre aux porteurs de projets :

- la souplesse nécessaire pour définir les objectifs poursuivis et exprimer les besoins ;
- la souplesse pour organiser la procédure de sélection du ou des acteurs privés susceptibles de développer le caractère innovant du projet ;
- l'opportunité de mettre un terme prématuré à la procédure s'ils réalisent que leurs projets ne sont pas innovants ou ne sont pas réalisables ;
- la capacité de rassurer les intervenants en adaptant les exigences de confidentialité et de protection des droits de propriété intellectuelle au cas par cas ;
- la visibilité sur les éléments déclencheurs des financements.

Zoom sur la société d'économie mixte à opération unique (SEMop)

Sur le fondement des articles L. 1541-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales peut créer, avec au moins un actionnaire opérateur économique, une société d'économie mixte à opération unique. Elle est constituée pour une durée limitée, notamment pour réaliser une opération de construction, de développement du logement ou d'aménagement mais aussi pour réaliser une opération d'intérêt général relevant de la compétence de la collectivité territoriale (ou du groupement).
La sélection du ou des actionnaires opérateurs économiques et l'attribution du contrat à la SEMOp sont effectuées par un unique appel public à la concurrence respectant les procédures applicables notamment aux concessions et aux marchés publics.

Elle présente l'intérêt pour les personnes publiques de garder la maîtrise du projet (avec une minorité de blocage au conseil d'administration) tout en bénéficiant de l'expertise et des financements privés. Par ailleurs, elle permet de réunir plusieurs opérateurs économiques locaux au service d'un même contrat.

Dans la mesure où le niveau d'ambition exprimé au stade de la candidature à l'AMI ne sera confirmé qu'à la signature de la convention avec chaque lauréat de cet AMI, il est ici donné un aperçu des attendus à l'issue de la phase de maturation des projets, en vue de leur conventionnement.

La cohérence du projet attendue en 2016

La phase d'accompagnement des lauréats de l'AMI doit permettre de confirmer la bonne l'articulation entre le projet de renouvellement urbain en termes de calendrier, de gouvernance et de composition urbaine.
Elle doit aussi permettre d'objectiver la cohérence entre le programme d'actions opérationnelles et les objectifs du PIA.

Le niveau d'ambition attendu en 2016

Au terme de la phase d'accompagnement des lauréats de l'AMI pour la maturation de leurs projets, le conventionnement pour bénéficier des financements du PIA sera conditionné au niveau d'ambition élevé des actions, en termes de performance.

- Les opérations proposées seront d'un degré d'innovation au moins de niveau régional, voire national, et pour cela, la collectivité devra fournir un benchmark des innovations similaires en France ou à l'international.
- En outre, l'échelle géographique des innovations devra être justifiée : si elles sont à une échelle inférieure au périmètre du PRU, il faudra le justifier par des contraintes techniques ou économiques, par la nécessité d'un déploiement de l'innovation par étape, etc.
- L'impact des innovations en termes urbain, économique, écologique et social, devra être envisagé sur un périmètre élargi pour s'assurer de la soutenabilité globale des projets ; par exemple une opération qui apporte un service innovant bénéficiant à certains habitants mais qui alourdit considérablement les charges de la collectivité ou du bailleur, ne serait pas soutenable.
- La collectivité devra démontrer la pérennité des opérations innovantes prévues, en particulier en considérant ses coûts d'exploitation et de renouvellement (approche en coût global) ainsi que la capacité d'appropriation des innovations par leurs utilisateurs.
- La collectivité devra démontrer la possibilité d'une reproductibilité des opérations à plus grande échelle (si le périmètre d'innovation ne concerne pas l'ensemble du PRU), ou dans d'autres contextes (sur d'autres PRU), tout en mettant en évidence d'éventuelles limites à cette reproductibilité ; elle devra en particulier démontrer la viabilité économique de l'innovation à terme sans recours à un niveau élevé de subvention (dans l'hypothèse d'une meilleure maîtrise des incertitudes et d'une réduction des coûts à mesure du déploiement à plus grande échelle).
- Enfin, la collectivité devra démontrer sa capacité à mettre en place un dispositif fiable de suivi et d'évaluation dans la durée de l'innovation.

3. Critères d'éligibilité et de sélection des lauréats

3.1. Critères d'éligibilité

Sont éligibles à l'AMI les quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants. Il s'agit des **200 quartiers d'intérêt national du NPNRU** inscrits dans l'arrêté ministériel visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003. Les candidatures portant sur plusieurs quartiers d'intérêt national du NPNRU sont autorisées, mais le comité de pilotage et de sélection pourra ne retenir que l'un des sites proposés.

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) porteurs du projet de renouvellement urbain peuvent se porter candidats à l'AMI pour bénéficier des subventions liées à l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire ». **En cohérence avec le NPNRU, les candidatures associant une commune et un EPCI seront privilégiées.** Dans tous les cas, les dossiers doivent être portés par les institutions compétentes en matière d'urbanisme et d'aménagement.

3.2. Critères de sélection

Pour retenir la quinzaine de lauréats à l'AMI, le comité de pilotage et de sélection analysera la qualité du diagnostic problématisé, des leviers d'action envisagés et des premières pistes d'innovation proposées au regard des critères d'appréciation suivants. Le comité de pilotage et de sélection pourra pondérer ces différents critères.

Cohérence des propositions avec les objectifs du programme d'investissements d'avenir et le projet de renouvellement urbain	La candidature doit permettre de s'assurer que le projet proposé contribuera à l'augmentation du reste pour vivre des habitants du quartier et à l'amélioration de la qualité de vie, en visant l'excellence énergétique et environnementale. Ces objectifs doivent être adaptés au contexte spécifique, aux enjeux du territoire concerné et aux besoins et usages des habitants des quartiers de la politique de la ville, et appréhendés à des échelles pertinentes. Les leviers d'action et les pistes d'innovation envisagées à ce stade doivent être compatibles avec les premières orientations du projet de renouvellement urbain.
Niveau d'ambition en matière d'innovation et d'excellence environnementale	Le PIA accompagnera les projets dont l'ambition, notamment en termes de performances à atteindre et de reproductibilité, excède le cadre classique d'un projet NPNRU. Ceux-ci s'appuieront sur un portage politique fort. Pour chacune des problématiques opérationnelles abordées, le comité de pilotage et de sélection appréciera le degré d'innovation et d'ambition, au regard du benchmark de réalisations comparables, françaises ou internationales, fourni par le porteur de projet.

Le niveau d'intégration attendu en 2016

La phase d'accompagnement des lauréats de l'AMI doit permettre d'aboutir à des projets répondant à une approche intégrée et systémique.

- Les opérations innovantes proposées devront résulter d'une appréhension globale des problèmes à résoudre et d'une évaluation des différents leviers d'actions possibles. Lorsque plusieurs leviers d'actions (d'ordre technologiques, sociaux, économiques, etc.) sont mobilisés, ce qui devrait être le cas en général, il faudra s'assurer qu'ils sont bien articulés et coordonnés en vue d'un impact optimal au regard des objectifs poursuivis.
- A titre d'exemple, des actions visant à augmenter le reste pour vivre devront partir d'une analyse du budget des habitants afin de sélectionner les mesures ayant le plus d'impact, ou encore des innovations technologiques devront être couplées à des actions d'accompagnement et de sensibilisation pour assurer une bonne appropriation des nouvelles technologies par leurs utilisateurs.
- Des indicateurs de performance seront proposés afin de pouvoir évaluer les opérations au regard des objectifs poursuivis.

Le niveau d'opérationnalité attendu en 2016

Les projets définis durant la phase d'accompagnement des lauréats de l'AMI doivent être cohérents avec les moyens dédiés et la capacité opérationnelle et financière du porteur de projet et ses partenaires.

- La collectivité devra démontrer sa capacité technique et financière à mener à bien les opérations innovantes prévues, qui sont par nature plus complexes que des opérations classiques.
- Tous les partenaires associés à la collectivité devront également démontrer leur engagement et préciser leurs rôles au travers de lettres d'engagement.
- Des actions devront être prévues pour impliquer les habitants concernés par les opérations innovantes.

Critères pour la sélection des actions proposées par les porteurs de projets en 2016

- Conformité au cahier des charges,
- Valeur technique / scientifique, et en particulier niveau de performance environnementale et énergétique,
- Caractère innovant et duplicable du projet (valorisable, diffusable, adaptable et reproductible),
- Pérennité du financement des coûts de fonctionnement du projet,
- Impact social et environnemental du projet,
- Retombées économiques du projet (emploi, structuration des acteurs, retours pour l'Etat…),
- Effet de levier des fonds sur les cofinancements publics et privés.

Caractère intégré des axes d'innovation proposés et compréhension de l'approche systémique	Le comité de pilotage et de sélection appréciera la complémentarité des axes d'innovation proposés qui doivent conjuguer les différents leviers d'actions utiles à l'atteinte des objectifs visés (techniques et technologiques, sociaux, économiques, juridiques et financiers).
Pertinence et réalisme opérationnels	Le comité de pilotage et de sélection appréciera : - Le caractère concret et circonscrit des problématiques, - La capacité des maîtres d'ouvrage potentiels à engager des investissements à court et moyen termes (les opérations doivent être engagées dans un délai de 2 ans après la signature de la convention), en cohérence avec le projet de renouvellement urbain, - Le réalisme des premières estimations financières par rapport aux objectifs visés, - La capacité à les prendre en charge, notamment par la mobilisation de co-financements, - La précision du programme d'études à mener en 2016 (contenu, coût et calendrier) et sa cohérence vis-à-vis des objectifs poursuivis, - La cohérence du dispositif de pilotage pour assurer l'intégration du projet. Le porteur de projet peut, au stade de la candidature à l'AMI, soumettre une première liste indicative des opérations innovantes envisagées. L'identification des actions opérationnelles à conduire ne constitue néanmoins pas un critère d'éligibilité des candidats.
Cohérence des moyens dédiés et de l'engagement des partenaires avec l'ambition proposée	Le comité de pilotage et de sélection appréciera : - La cohérence des modalités de pilotage de la démarche candidate aux investissements d'avenir avec les dispositifs de mise en œuvre du contrat de ville et du projet de renouvellement urbain, - L'expérience du porteur de projet en matière d'innovation (antériorité de la dynamique engagée sur le territoire, démarches participatives initiées), de même que la richesse de l'écosystème local d'innovation, - La qualité du dispositif opérationnel, qu'il s'agisse de l'équipe dédiée, de la méthodologie de gestion de projet, ou des partenaires mobilisés, - La clarté des conditions de mobilisation des ressources humaines et financières.

(...)

4. Modalités de candidature

4.1. Contenu du dossier de candidature

Le dossier de candidature comprend un dossier de réponse limité à 30 pages, annexes comprises, et intègre une note de synthèse de 2 pages.

Il présente les éléments ci-dessous :

- La gouvernance générale et l'organisation du projet,
- Le territoire et sa dynamique d'innovation,
- Le diagnostic et les objectifs stratégiques,
- Les leviers d'actions envisagés et leur opérationnalité (notamment estimation financière)
- Les pistes d'innovation,
- Le programme d'études.

4.1.1. La gouvernance générale et l'organisation du projet

La candidature présente le **porteur de projet** (nom, SIREN, nature, compétences liées à la démarche d'innovation) et, le cas échéant, identifie les partenaires associés dans le cadre d'une candidature groupée.

La candidature détaille la **gouvernance** de la démarche portée ainsi que les partenariats qui pourraient se nouer dans ce cadre. En particulier, elle présente :

- Le **pilotage opérationnel de la démarche d'innovation** (équipe projet dédiée et fonctions de chacun de ses membres), dans le respect d'une bonne articulation avec le contrat de ville et le projet de renouvellement urbain,
- Les autres **partenaires** pressentis (le cas échéant, niveau d'engagement dans le projet), et notamment leur expérience en matière d'innovation,
- Les **actions de mobilisation** menées ou envisagées pour impliquer les différents acteurs du territoire, y compris les habitants-usagers.

La candidature précise, en lien avec les premières estimations budgétaires, les **ressources internes et externes qui pourraient être mobilisées** par le porteur de projet. L'exercice doit être mené à la fois en termes humains et financiers.

4.1.2. Le territoire et sa dynamique d'innovation

La candidature présente :

- Le ou les **quartier(s) concerné(s)** (localisation, gouvernance locale, contexte en matière de planification...),
- Conformément aux dispositions énoncées au 2.1, les **orientations prioritaires du projet de renouvellement urbain** (PRU) mis en œuvre dans le cadre du NPNRU, ainsi que son **état d'avancement et** les **échéances à venir**, qu'il s'agisse des étapes de contractualisation (contrat de ville et protocole de préfiguration) ou des études en cours ;
- Les **initiatives d'ores et déjà engagées** sur le territoire en matière d'aménagement durable et d'innovation (Agenda 21, EcoQuartier, EcoCité, référentiels locaux, signature de la Convention des Maires...).

(...)

4.1.3. Le diagnostic et les objectifs stratégiques

La candidature comprend un **diagnostic synthétique** (5 pages maximum) identifiant notamment le poids des différentes dépenses contraintes dans le budget des ménages et leurs évolutions, les enjeux du quartier liés à l'énergie et l'environnement, ainsi qu'à l'attractivité. Il s'agit d'**expliciter les problématiques concrètes, majeures** en termes d'amélioration de la qualité de vie et d'augmentation du reste pour vivre des habitants.

Ce diagnostic doit notamment reprendre les éléments de l'analyse effectuée en vue de la signature du contrat de ville et du protocole de préfiguration et être cohérent avec les principaux objectifs du PRU. Il doit comprendre une analyse des postes de dépenses majeurs et peut dans ce sens proposer une méthodologie pour les appréhender. Sur la base de ce diagnostic, la candidature identifie les **problématiques opérationnelles prioritaires** :

- Elle évalue et hiérarchise les dysfonctionnements urbains majeurs Elle explicite l'ambition, les priorités en matière d'innovation,
- Elle définit les objectifs poursuivis dans des horizons de temps également précisés.

4.1.4. Les leviers d'actions envisagés et leur opérationnalité

Au regard des objectifs proposés, le candidat doit expliciter comment ses ambitions peuvent se concrétiser. Sont détaillés dans la candidature :

- Les **leviers d'actions** envisagés,
- Le **périmètre d'intervention** qui semble à ce stade le plus cohérent. Suivant les problématiques considérées (bâti, mobilités, énergie etc.), différentes échelles d'intervention peuvent être définies,
- La **temporalité** dans laquelle ces actions pourraient s'inscrire,
- L'**enveloppe budgétaire estimée** par le porteur de projet, notamment sur les actions opérationnelles les plus avancées.

Puisqu'il n'est pas demandé, à ce stade, au candidat de préjuger ou de formaliser des solutions techniques ou juridiques pour résoudre les problématiques mises en exergue, les estimations budgétaires peuvent être réalisées par analogie avec d'autres projets.

4.1.5. Les pistes d'innovation

En cohérence avec le programme de travail détaillé, le candidat explicite les **pistes d'innovation envisagées** et précise les synergies possibles entre celles-ci.

Il peut s'agir d'outils mobilisables en termes d'aménagement et d'urbanisme, d'acteurs et d'opérateurs existants et potentiels, de démarches, procédures ou expérimentations initiées et à approfondir ou adapter. Peuvent également être mises en avant des pistes d'innovation retenues dans d'autres projets en France ou à l'étranger, sous réserve d'en préciser les principales conditions de transposition au site et aux problématiques concernés.

(...)

4.1.6. Le programme d'études

La candidature explicite le programme d'études proposées, à conduire courant 2016 (phase de maturation des actions) pour permettre la réalisation du projet :

- **Maître d'ouvrage, objet, périmètre, durée** ;
- **Objectifs, utilité pour la mise en œuvre du projet** ;
- **Coûts**.

Son articulation avec le programme de travail du protocole de préfiguration du PRU doit être démontrée.

4.2. Modalités pratiques

Le dossier de candidature du porteur de projet est adressé au plus tard le 30 septembre 2015 par voie électronique à l'adresse pia.villedurable@anru.fr ainsi qu'en trois exemplaires par voie postale (lettre recommandée avec accusé de réception) adressés à l'ANRU :

Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)
Direction de la stratégie et du développement des programmes – Pôle urbanisme durable
« PIA Ville durable et solidaire »
69 bis, rue de Vaugirard
75006 PARIS

Une copie est adressée au délégué territorial et au délégué territorial adjoint de l'ANRU dans le département.

(...)

Annexes

Annexe 1 : Liste non exhaustive d'actions innovantes

1.1.1. Approche énergétique et environnementale à l'échelle du quartier

Conception urbaine et environnement

- Gestion alternative du cycle de l'eau (eaux pluviales, réutilisation des eaux usées ou industrielles...) ;
- Dispositif innovant de réduction des risques sanitaires (sols pollués...) ;
- Développement de procédé innovant pour le recyclage des matériaux et leur réemploi ;
- Gestion et valorisation des déchets de chantiers ;
- Logistique de chantiers optimisée pour des projets urbains de grande envergure (gestion de la mobilité, espaces mutualisés d'approvisionnement...) ;
- Outils de modélisation et de simulation des dynamiques environnementales ;
- Outils numériques de conception et de monitoring de projets urbains ;
- Aménagement exemplaire en termes de transition énergétique : bâtiments ou quartiers à énergie positive ou à consommation presque nulle, diminution des émissions de gaz à effet de serre, haute performance environnementale ;
- Aménagement exemplaire en termes de biodiversité et de services écosystémiques en ville : ingénierie écologique, réduction des effets d'îlots de chaleur, phytorémédiation, agriculture de proximité, corridors écologiques etc. ;
- Aménagement exemplaire en termes d'anticipation ou de coproduction des usages, d'appropriation d'espaces par les usagers, de mutualisation des usages et de transformation urbaine ;
- Gestion du bruit ;
- Rôle de l'aménagement dans l'atténuation des phénomènes d'îlot de chaleur ;
- Adaptation aux changements climatiques et aux risques ;
- Intégration d'une exigence écologique dans la conception urbaine visant à favoriser les mobilités douces (circulations, aires de stockage et de stationnement, anticipation des points de recharge de véhicules électriques, etc.)
- Recherche de solutions adaptées à la pollution atmosphérique (mesure, limitation de la vitesse des véhicules, accès, équipements spécifiques, etc.) ;

Energies et réseaux

- Réseaux urbains économes en énergie et limitant les émissions de gaz à effet de serre ;
- Production d'énergies renouvelables en zone dense et cogénération ;
- Dispositifs de récupération des énergies fatales ;
- Stockage de l'énergie et effacement des pointes ;
- Mutualisation des échanges énergétiques entre différents types de bâtiments ;
- Distribution courte de l'énergie pour éviter les déperditions ;
- Réseaux intelligents et dispositifs de suivi des consommations (*smart grids, smart metering*, ...) ;
- Changement des comportements et accompagnement des utilisateurs.

1.1.2. La performance des bâtiments

- Constructions neuves (bâtiment ou îlot démonstrateur) :
    - soit présentant un haut niveau de performance énergétique et environnementale, et s'inscrivant dans une stratégie visant une réduction des consommations d'énergie et d'émissions des gaz à effet de serre ;
    - soit présentant un haut niveau d'innovation.

  - veillant également à limiter les autres impacts environnementaux, en particulier les impacts sur l'énergie grise, les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'eau et la production de déchets, ainsi que sur les ressources en matériaux et les émissions de polluants,
  - veillant à assurer une très bonne qualité d'usage des bâtiments (confort d'été en période de canicule, qualité des ambiances,...).
  - pouvant intégrer par ailleurs de nouvelles technologies (produits de construction, procédés constructifs, équipements, ...).

- Rénovation énergétique de bâtiments ayant pour objectif une haute performance énergétique à l'échelle d'un quartier ou de bâtiments démonstrateurs ;
- Réhabilitation des bâtiments en vue d'atteindre une isolation phonique satisfaisante des logements entre eux ;
- Développement de procédés innovants de désamiantage à moindre coût, en particulier en milieu occupé ;
- Innovations visant à améliorer l'environnement intérieur, notamment la qualité de l'air (mesures de la situation, définitions d'objectifs, recherche de solutions adaptées, suivi, choix des matériaux en contact avec l'air intérieur...) ;
- Procédés constructifs et méthodologiques visant à :
  - Proposer des solutions innovantes à des contraintes locales (zones inondables, risques sismiques, ...) ;
  - Utiliser des ressources locales (matériaux biosourcés notamment), pour diminuer l'énergie grise, consolider les savoir-faire locaux et développer les filières courtes ;
  - Diminuer les temps de construction (préfabrication, etc.) ;
  - Anticiper les besoins futurs (réseaux à faible émission d'ondes, plancher tiède, etc.) ;
  - Faciliter l'appropriation par les usagers des fonctionnalités du bâti (outils et services numériques, ...).
- Bâtiments, ilots démonstrateurs et espaces particulièrement innovants en termes d'usage ou de fonction urbaine (tiers lieux, multifonctionnalité, occupation temporaire, modularité des bâtiments, gestion des risques, habitat participatif, etc.).
- Modélisation et monitoring des bâtiments en vue d'en améliorer la gestion.

1.1.3. Mobilités

- Centrales ou plateformes de mobilité proposant un panel de services à la mobilité ;
- Infrastructures publiques de charge des véhicules décarbonés ;
- Modes de déplacement alternatifs (véhicules partagés, covoiturage, prêts de véhicules...) ;
- Systèmes d'informations en temps réel et développement de l'interopérabilité ;
- Renforcement de l'intermodalité et de l'accompagnement à la mobilité (plate-forme de mobilité...) ;
- Gestion innovante du stationnement (parkings déportés, foisonnement...), stationnement sécurisé pour les vélos et vélos à assistance électrique ;
- Logistique urbaine, distribution urbaine écologique des marchandises et à moindre coût (équipements, immobilier pour des plateformes intermodales en zone dense, plateformes numériques, flottes décarbonées, gestion des accès, outils de mutualisation de la distribution des des derniers km ...),
- Favorisation des circuits courts et notamment la production de ressources au sein du quartier (exemple produits alimentaires via des jardins partagés ou de l'agriculture urbaine) permettant de sécuriser leur approvisionnement, de les obtenir à moindre coût et de limiter les apports extérieurs,
- Mise en place d'espaces de travail mutualisés situés à proximité des lieux d'habitation, facilitation du télé-travail,

1.1.4. Autres services urbains innovants

- Numérisation et création de bases de données urbaines ;
- Gestion intelligente des réseaux publics (éclairage, assainissement, distribution d'eau, déplacements...) ;
- Immotique et systèmes d'aide et de maintien à domicile ;
- Optimisation des systèmes de collectes de tri et de valorisation des déchets ;
- Développement de réseaux d'échanges, de prêt, de partage ou de mutualisation de biens, services, compétences et ressources soutenus par les technologies de l'information dans le domaine de la vie quotidienne (hébergement, équipements domestiques, repas, vêtements, entraide, aide à la personne etc.) et de la mobilité (auto-partage, vélo-partage etc.)

Annexe 2 : L'innovation en exemples

L'optimum énergétique d'un quartier, de quoi s'agit-il ?

En matière énergétique, l'innovation à l'échelle d'un quartier consiste essentiellement, au-delà de la mise en œuvre de telle ou telle technologie, à **rechercher de manière systématique l'ensemble des sources d'énergie disponibles localement** et à les mobiliser de façon optimisée pour répondre aux besoins locaux de consommation.

Cette approche globale et systémique, encore trop rarement mise en œuvre, vise des objectifs complémentaires :

- **Réduire la facture énergétique des habitants** du quartier, par l'utilisation des sources d'énergie les moins coûteuses ;
- **Renforcer l'approvisionnement en sources renouvelables** pour garantir une meilleure stabilité des coûts sur le moyen et long terme, compte-tenu de la hausse prévisible du coût des énergies conventionnelles ;
- **Assurer la contribution du quartier aux objectifs nationaux de réduction des émissions des gaz à effet de serre.**

Zoom sur la méthodologie

- **Analyse des contraintes et potentialités du quartier** en matière de ressources en énergies renouvelables (ENR) et de récupération : mobilisation d'ENR de type géothermie, photovoltaïque, solaire thermique, éolien, biomasse, etc., et d'énergie de récupération issue de sources comme les usines d'incinération d'ordures ménagères, les *data-centers*, les stations d'épuration, etc. ;
- **Identification des leviers d'action à l'échelle des bâtiments et du quartier**, notamment transferts d'énergie entre les différents programmes (bureaux, logements, commerces), dispositifs performants de stockage, systèmes de régulation en temps réel (« smart grids » à l'échelle de quelques bâtiments ou du quartier), etc. ;
- **Choix des meilleurs *scenarii* énergétiques tenant compte de la temporalité du projet urbain** ; en particulier, il convient que les scenarii énergétiques retenus restent pertinents même si la programmation urbaine varie sur les plans temporel et spatial par rapport à la programmation envisagée initialement ;
- **Evaluation économique en coût global et définition d'un dispositif de suivi de la performance**.

Quelques exemples : l'îlot Hikari à Lyon et l'EcoCité Euroméditerranée à Marseille

L'approche énergétique globale peut conduire selon le contexte à la réalisation d'opérations urbaines à haute performance énergétique à différentes échelles.

A l'échelle d'un îlot urbain, on peut citer l'îlot Hikari à Lyon qui est un ensemble mixte composé de 6 500 m² de bureaux, 3 500 m² de logements et 1 000 m² de commerces. Cet îlot est à énergie primaire positive sur tous les usages (y compris les ascenseurs, la bureautique, les locaux techniques informatiques et électriques).
Les productions de chaud, de froid et d'électricité pour l'ensemble de l'îlot permettent les transferts d'énergie entre les différents programmes. Elles sont essentiellement assurées par une trigénération biomasse, avec un complément apporté par des panneaux photovoltaïques.

A l'échelle d'un quartier beaucoup plus vaste, on peut citer l'extension de l'Eco-cité Euroméditerranée à Marseille, qui est une opération de renouvellement urbain de 169 hectares. A l'horizon 2045, le site accueillera 30 000 nouveaux habitants et 20 000 nouveaux emplois.
A proximité immédiate du site se trouvent trois sources d'eau tempérée (eau de mer, eau du port, eau de la mine de Gardanne) qui peuvent être mobilisées dans un ordre et dans des proportions variables pour s'adapter à l'évolution du projet urbain. Dans des stations énergétiques, des thermofrigopompes pourront échanger des calories et des frigories avec ces différentes sources d'eau tempérée, et un réseau mutualisera et distribuera ensuite l'énergie entre les différents programmes de logements et de bureaux.
La modularité temporelle et spatiale a été étudiée au travers de plusieurs *scenarii* de déploiement, dans l'objectif de renforcer la flexibilité du projet et sa robustesse face aux aléas.

// Retours d'expériences ■ La récupération de chaleur sur eaux usées

De quoi s'agit-il ?

L'éco-quartier Boule/Sainte Geneviève (Ville de Nanterre en île de France et la SEMNA) s'appuie sur **le 1er réseau français de chaleur basse température alimenté par la récupération calorifique des eaux usées.** Complété par de la géothermie avec 3 puits sur nappe aquifère, et du gaz naturel (en secours), ce mix énergétique permet de couvrir les besoins en chaleur et eau chaude sanitaire de près de 650 équivalents logements, de 5000 m² de commerces et d'une école maternelle (dont 40% par la récupération de chaleur sur les eaux usées). La consommation d'énergie prévue est de 4500MWh/an avec un objectif d'énergie renouvelable d'au moins 50%, dont 80% provenant de la récupération de chaleur sur les eaux usées.

Comment ?

Cette innovation s'appuie sur **le dispositif « Degrés Bleus »** (Lyonnaise des Eaux, filiale de Suez Environnement et BSR Technologies). Celui-ci consiste à installer des échangeurs thermiques sur des tronçons de canalisations d'eaux usées. Ces échangeurs permettent de récupérer les calories des eaux usées (provenant des eaux grises) et les transférer à un fluide caloporteur. Ce fluide alimente des pompes à chaleur qui vont démultiplier les calories prélevées et élever la température jusqu'à ce qu'elle soit suffisante (entre 50°C et 63°C) pour le chauffage du bâtiment.

// Retours d'expériences ■ L'optimisation du financement des réhabilitations

De quoi s'agit-il ?

A Vélizy-Villacoublay, deux bâtiments initialement de 4 étages comprenant 89 logements construits dans les années 1970 auront prochainement gagné deux étages. Ce projet répond à plusieurs objectifs : maintenir le loyer actuel des occupants, maintenir les occupants dans les lieux pendant les travaux, augmenter l'offre résidentielle en se libérant des contraintes foncières et favoriser la mixité sociale. Cette opération précurseur et inédite en France consiste en la construction de 71 nouveaux logements HQE, qui forment deux nouveaux étages, et sont construits sur une structure dite légère grâce notamment à l'utilisation du bois.

Comment ?

Dans l'objectif de ne pas augmenter les loyers (les charges étant réputées être maitrisées dans le cas d'une réhabilitation), les travaux de réhabilitation doivent essentiellement être financés par la densification du bâti : la vente des programmes neufs permet de financer tout ou partie des programmes de réhabilitation, les réhabilitations de masse ne permettant pas des économies suffisantes. Il faut donc investir de nouveaux lieux (les toits, les sous-sols et d'une manière générale les volumes délaissés) tout en minimisant les nuisances pour les voisins et riverains.

Les principaux axes d'innovation de ce projet ont été :

- **De définir et structurer la gouvernance pour ouvrir les droits à construire permettant une densification par bâtiments et par ilots ;**
- **D'identifier et mettre en œuvre les solutions permettant une faisabilité technique compte tenu de la structure des bâtiments existants. bâtiments existants.**

// Piste d'innovation ■ Les réseaux de partage et d'échange de biens, services et savoirs

De quoi s'agit-il ?

Les technologies de l'information peuvent permettre de renforcer la portée et l'efficacité des réseaux d'échanges de services, de pratiques et de savoirs, qui se sont développés assez largement au sein des collectivités locales, ainsi que des initiatives de partage de biens et d'équipements qui existent à l'échelle de résidences ou de quartiers.

Comment ?

En favorisant la mise en relation directe entre les habitants, les réseaux de partage et d'échange renforcent les liens, les interactions sociales et la solidarité à l'échelle d'une résidence, d'un quartier voire d'un périmètre plus large ; ils ont une incidence sur le reste pour vivre des ménages (accès à des équipements et services à moindre coût) ; enfin, ils sont support de développement territorial (activation des ressources du site).

Les technologies de l'information peuvent en effet permettre d'élargir le périmètre du réseau de partage et d'échange, de proposer des modes de requête et de mises en relation automatisées des ressources (biens, services, savoirs) et de renforcer la traçabilité des biens mis à disposition, gage d'efficacité dans la gestion du dispositif.

De quoi s'agit-il ?

Coopimmo (coopérative de logement social) et MOPeasy (opérateur d'écomobilité partagée) se sont réunis afin de proposer aux habitants de deux nouvelles résidences un service innovant de mobilité en auto-partage avec des véhicules électriques. La solution est aujourd'hui déployée dans les communes de Savigny-le-Temple et de Roissy-en-Brie, sur des résidences de 40 et 80 logements.

Comment ?

La solution est spécialement élaborée pour l'habitat social et comprend :

- Une plateforme d'auto-partage, et de covoiturage intégrée
- Des véhicules électriques
- L'infrastructure de charge pour les véhicules électriques.

Cette plateforme permet de réserver via un site internet un véhicule selon des conditions tarifaires adaptées aux spécificités des habitants de la résidence combinant abonnement (4€ par mois et par foyer) et paiement à l'usage (10h gratuites pris en charge par Coopimmo ; paiement progressif au-delà).

Le dispositif est aujourd'hui composé de 2 bornes et 2 véhicules par projet et n'inclue pas de bornes complémentaires sur la commune ; il fonctionne donc « en boucle », ce qui correspond à une partie significative des besoins des résidents.

Zoom sur la méthodologie

Cet exemple d'innovation a plusieurs dimensions, technologique, économique et sociologique :

1. D'un point de vue technologique, l'utilisation de stations spécifiques et innovantes permet d'assurer la recharge de plusieurs véhicules sans nécessiter d'appel de puissance supplémentaire ; cela est particulièrement nécessaire pour de l'habitat social afin d'éviter des surcoûts liés à des appels de puissance dépassant la puissance souscrite ;
2. Du point de vue du business model, la mise à disposition de voitures partagées en logement social est un dispositif qui n'a jamais été en mis œuvre, il a pour cela en effet été nécessaire de considérer que la voiture devait être vue comme un bien collectif (au même titre que l'ascenseur, par exemple). Cette approche permet donc d'en assurer le financement au moment de la réalisation de la résidence sans faire appel à des subventions publiques.
3. Du point de vue sociologique : afin d'assurer l'appropriation de ce service par les habitants et limiter les risque de vols et dégradations, des actions d'information et de formation sont nécessaires.

Au-delà de cette première expérimentation, des innovations dans ce domaine devront prendre en compte les enjeux suivants :

- Comment assurer une meilleure solvabilisation des usagers pour la prise en charge de petites réparations non couvertes par les assurances (pneu crevé, etc...)
- Comme mieux intégrer ce maillon de mobilité à la chaîne des transports publics, avec un accès facilité pour stationner aux abords des gares, voire avec un tarif préférentiel pour favoriser ce mode de rabattement vertueux
- Comment mieux prendre en considération dans les PLU les spécificités liées aux véhicules partagés (par exemple, en diminuant le nombre de places de stationnement obligatoires par logement, dans le cas où un système d'auto-partage est intégré à une opération de logement, permettant ainsi de réduire le coût de l'opération)

(...)

(...)

DOCUMENT 4

Extrait de la « Charte de relogement »

Ville de Saint-Herblain – crpv-paca.org – Mars 2007

Préambule

L'opération de renouvellement urbain engagée sur le quartier de Bellevue Saint-Herblain s'appuie sur deux axes principaux et complémentaires :

- Favoriser l'insertion sociale, professionnelle et le développement de la citoyenneté pour apporter une réponse aux problèmes quotidiens des habitants.
- Conforter la qualité résidentielle du quartier pour favoriser la mixité sociale, l'arrivée et l'ancrage de nouvelles populations.

La mise en œuvre de ces axes d'actions engage notamment une opération de reconstructions-démolitions de 88 logements sociaux situés dans la partie nord-est du quartier (Harlière nord et Harlière sud).

Cette opération doit permettre de favoriser une plus grande mixité de l'habitat (dé-densification de l'habitat social, construction d'une offre de logements en accession ou locatif libre), de développer le pôle de services aux habitants et aux associations, de désenclaver et d'ouvrir ce secteur sur le quartier et les autres quartiers périphériques.

Néanmoins, la reconstruction démolition des logements va constituer pour les familles concernées une rupture qu'il convient d'accompagner dans le cadre d'un dispositif spécifique.

C'est l'objet de la **charte de relogement** qui constate l'accord entre les partenaires du projet de Rénovation Urbaine de Bellevue Saint-Herblain.

- La ville de Saint-Herblain pilote le projet et constitue une équipe Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale Relogement
- Nantes métropole coordonne le dispositif de relogement avec les autres dispositifs engagés à l'échelle de l'agglomération et contribue également au financement
- Le Conseil Général contribue au financement des opérations
- L'ANRU contribue au financement des opérations
- Les 2 bailleurs sociaux concernés par l'opération de reconstruction démolition (64 logements OPAC Vivacité et 24 logements pour la Nantaise d'Habitations) proposent les logements, et ont la responsabilité effective des nouveaux baux
- La Ville, en liaison avec l'éducation nationale, coordonne la scolarisation des enfants
- Les associations de locataires veillent au respect des droits des habitants et à la prise en compte de leurs intérêts

Le professionnel chargé du relogement (Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale - Relogement) assure l'ensemble des tâches nécessaires au relogement des habitants et sera donc l'interlocuteur des bailleurs et des habitants.

Il est entendu que la charte s'inscrit et s'applique dans les limites du cadre législatif et de sa traduction réglementaire dans le code de la construction et de l'habitation.

Les bailleurs concernés par le relogement s'engagent à tout mettre en œuvre, après l'accord de l'ANRU, pour que les logements concernés par la démolition soient libérés le plus tard possible vis-à-vis de la date de cette démolition.

Ceci exposé, il est convenu les dispositions suivantes :

Article 1 - Principe de priorité

Les habitants, titulaires d'un contrat de location, des logements destinés à être démolis bénéficieront d'une priorité de relogement, sur le quartier, à proximité de celui-ci, et/ou dans l'ensemble du patrimoine des bailleurs signataires quel que soit le bailleur d'origine.

Article 2 - Proposition de relogement

Pour l'application de ce principe de priorité, la MOUS Relogement rencontrera autant que nécessaire chaque locataire, qui pourra se faire accompagner par les personnes de son choix. Au cours de cet entretien seront notés tous les souhaits des locataires concernant :

- Le type et la localisation du logement souhaité (quartier de Bellevue Saint-Herblain, d'autres quartiers du territoire de la Ville, ailleurs sur l'agglomération, ...)
- Les éventuelles contraintes particulières (relations familiale ou de voisinage, décohabitation, handicap, scolarité des enfants, transports, âge, ...)

Les bailleurs s'engagent à proposer en priorité aux locataires concernés les logements qui se libéreront et qui correspondent aux souhaits exprimés, à la taille du ménage et aux situations socio-économiques du foyer.

Les propositions sont limitées à cinq par locataires.

Au quatrième refus, une rencontre entre les élus de la Ville, les partenaires et le locataire sera organisée afin de faire le point sur les propositions et les motifs de refus. Pour cette rencontre, le locataire pourra également se faire représenter par une personne ou un représentant associatif de son choix.

Dans le cas de refus de la cinquième proposition, le bail sera résilié de plein droit à la fin de la période de préavis de 6 mois donné par les bailleurs par lettre recommandée.

Article 3 - Principe d'équivalence

Les bailleurs s'engagent à proposer des logements équivalents à ceux quittés, c'est-à-dire

- avec des aménagements intérieurs (cuisine, salle de bains) similaires aux logements quittés
- dans un état d'entretien similaire, avec les prestations d'embellissement similaires à celles du logement quitté, sans que le locataire soit pénalisé par des dégradations du logement quitté qui ne sont pas de son fait

Le principe d'équivalence ne s'applique pas si le locataire souhaite un confort et des prestations supérieures à ceux du logement quitté.

Article 4 - Dépôt de garantie

Le changement de logement donnera lieu à la résiliation du bail initial et à l'établissement d'un nouveau bail.

Après accord du locataire, les bailleurs conviennent que le dépôt de garantie constitué lors de la signature du bail antérieur ne sera pas complété lors de la signature du nouveau bail, et que le dépôt initial pourra être transféré.

Article 5 - Loyer

Les bailleurs proposeront pour un logement équivalent une mensualité résiduelle proche de celle du logement quitté. La mensualité résiduelle est constituée de l'ensemble des loyers charges APL déduites et hors charges personnelles (chauffage et eau).

Article 6 - Prise en charge des coûts

Les partenaires du dispositif prendront en charge l'ensemble des coûts dans le cadre des dispositions suivantes :

1) Différé d'augmentation

Dans le cas où le loyer du logement équivalent ne correspondrait pas au loyer du logement quitté, un abattement sera consenti sur la mensualité résiduelle excédant 30€ : abattement total la première année, abattement de 50 % la seconde année, la troisième année la mensualité complète sera due.

Le montant de ces abattements sera stipulé au titre des conditions particulières du nouveau bail et ne sera pas réactualisé. Tout départ volontaire du locataire libérera le bailleur de ces obligations.

2) Déménagement

Les partenaires du dispositif prendront à leur charge le coût du déménagement.

A cette fin, le bailleur confiera une mission comprenant :

- l'emballage et le déballage de la vaisselle
- la fourniture de cartons pour le rangement des livres et vêtements
- le démontage, le remontage du mobilier
- le transport sur l'agglomération

Les prestations autres que celles énumérées feront l'objet d'une étude particulière.

3) Frais d'installation

Les partenaires prendront en charge les frais d'installation suivants :

- les travaux exceptionnels de réinstallation de salle de bain et de cuisine
- le raccordement au réseau d'installation d'eau
- la fermeture et l'ouverture des compteurs d'électricité et de gaz dans les conditions d'abonnement du logement quitté
- le transfert des abonnements téléphoniques existants (avec maintien du numéro à la demande du locataire) et télécâbles
- la procédure de réexpédition du courrier après changement d'adresse

Afin de limiter l'avance de frais, les partenaires mettront en œuvre des procédures de remboursements accélérées.

Article 7 - Groupe d'assistance au relogement

Une assistance technique et un soutien psychologique seront apportés aux personnes âgées, aux personnes handicapées, isolées ou vulnérables :

- aide au bricolage ou au ménage
- instance d'échanges
- ...

Article 8 - Dispositions contractuelles

Le logement quitté fera l'objet d'une pré visite d'état des lieux servant de base à la définition des équivalences de confort et d'embellissement. La remise des clefs s'accompagnera d'un relevé des compteurs. A l'entrée dans le nouveau logement, un état des lieux contradictoire sera établi dans la forme usuelle.

Les engagements des bailleurs sociaux signataires, en matière de différé de loyer, seront stipulés au titre de la convention particulière du bail.

Article 9 - Suivi par la commission locale du logement

Pour le suivi des opérations de relogement, une commission locale du logement associant l'ensemble des partenaires sera constituée. A la demande d'un ou plusieurs membres, la réunion régulière de la commission avec les associations signataires de la charte sera chargée de suivre l'avancement du processus de relogement.

La présente charte a pour objet de définir un cadre général. Elle ne saurait prendre en compte tous les cas particuliers résultant de situations humaines ou juridiques complexes.
La commission locale du logement examinera au cas par cas les problèmes qui se poseront.
Un exemplaire de la présente convention sera adressé à chaque locataire concerné.

Article 10 - Suivi de la charte

Les partenaires signataires conviennent d'un commun accord de procéder de façon régulière au suivi de la charte à travers le comité de pilotage du projet urbain.
Suivant l'état d'avancement de l'opération de renouvellement urbain du quartier Bellevue Saint-Herblain, un bilan pourra conduire à une réactualisation de la présente charte afin d'y intégrer les précisions qui s'avéreraient nécessaires.

(...)

DOCUMENT 5

Extraits de « Dossier de presse : Rénovation urbaine des Moulins »

Métropole Nice - Côte d'Azur – nicecotedazur.org – consulté le 18 avril 2017

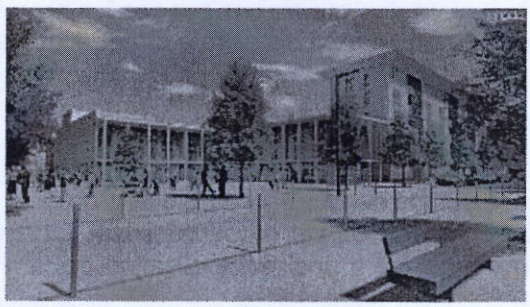
Le projet de rénovation urbaine des Moulins

Le quartier des Moulins, situé dans le périmètre de la ZRU (Zone de Redynamisation Urbaine) de St Augustin, compte 2966 logements sociaux tous propriétés de Côte d'Azur Habitat, et près de 12.000 habitants.

Positionné au cœur du territoire de l'Eco-vallée, à proximité d'opérations majeures (Nice Méridia, Grand Arénas, MIN, Gare Multimodale, futur Tram...), le quartier forme une « charnière entre Nice centre et la vallée du Var ».

La rénovation de ce quartier constitue un enjeu stratégique pour un développement durable de cette partie du territoire. Il sera un point de liaison entre le futur pôle d'échanges multimodal, un centre d'exposition de 80.000 m², de nouveaux pôles d'activités exemplaires dédiés aux nouvelles technologies et au développement durable... **Il s'agit d'une première étape du réaménagement qui sera complété à 10 et 20 ans par des étapes intégrées à l'Eco-vallée.**

Ce projet a fait l'objet d'une validation en Comité National d'Engagement depuis le 15 octobre 2009 par l'ANRU, il fédère 17 partenaires autour d'une convention signée pour 5 ans pour un montant global de 215 M € (5 bailleurs, les collectivités locales dont la Région, l'Etat...).



Les grandes lignes du projet

Le projet comporte les actions suivantes :

- **Relogement des 452 locataires** (plus 43 décohabitations) assuré en régie par le bailleur CAH ; à ce jour 100 % des locataires de l'axe I (bât 3, 7, 8, 9 et 10) et de l'axe II (bât. 33, 34 et 35) et 69 % les locataires de l'axe III (bât. 30) ont été relogés, soit 388 familles ;

- **Démolition de 547 logements,** partielles ou complètes des bâtiments 3, 7, 8, 9, 10, 30, 33, 34 et 35. Les bâtiments 3 et 7 ont été démolis fin 2010- début 2011 ;

- **Réhabilitation de 757 logements (7 bâtiments) dans le cadre des financements ANRU et des 1 665 autres sur des financements de droit commun ;**

- **Construction de 714 logements** dont 239 logements sociaux sur site, 166 logements non sociaux sur site, 278 logements sociaux hors site sur Nice et 31 logements sociaux hors site hors Nice, tous seront certifiés « HPE » avec un label BBC ;

- **Résidentialisation,** requalification des espaces publics/privés ;

- **Ouverture et création de voies et d'espaces publics** (environ 76 000 m²) ;

- **Réalisation d'équipements publics, de services et de locaux associatifs**

- **Création de locaux commerciaux.**

Les axes prioritaires du projet

- **Inscrire**, à moyen et long terme, le quartier des Moulins dans la recomposition de la plaine du Var, en développant un projet global de renouvellement urbain, économique, social, adapté au quartier et coordonné avec le territoire de l'Opération d'Intérêt National ;

- **Ouvrir** le quartier sur son environnement en procédant à son désenclavement urbain et en le reliant à la ville ;

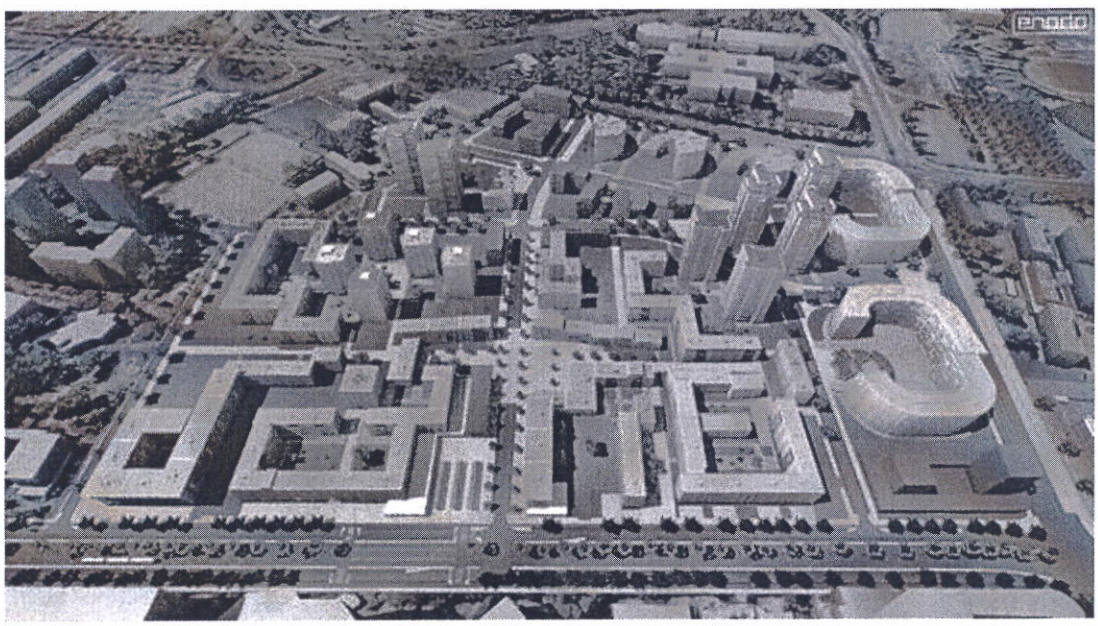
- **Rééquilibrer** la structure de l'habitat par l'introduction d'une mixité des types de logements, la réduction des poches de forte densité de logements sociaux et le développement de résidences ;

- **Réorganiser** les lieux publics, le stationnement ainsi que les résidences afin de retrouver un fonctionnement apaisé et ordonné ;

- **Dynamiser** la présence de services publics et des commerces afin d'accompagner la revalorisation de l'image, l'attractivité du quartier et sa qualité de vie ;

- **Placer** le projet social au cœur du projet de quartier et participer à la réduction des difficultés et à la restauration du lien social ;

- **Augmenter** la qualité et la cohérence des services de gestion urbaine de proximité.



(...)

Les partenaires de la Métropole *Nice Côte d'Azur* dans ce projet

- l'Office public Côte d'Azur Habitat,
- la Ville de Nice,
- l'État,
- l'ANRU,
- le Conseil Général,
- le Conseil Régional,
- l'Europe,
- la Caisse des Dépôts et Consignations,
- l'association Foncière Logement,
- le LOGIAM,
- la Caisse d'Allocations Familiales,
- le Centre Communal d'Action Sociale,

Les SA HLM :

- ERILIA,
- NOUVEAU LOGIS AZUR,
- LOGIREM,
- HABITAT 06,
- LOGIS FAMILIAL.

Financement et coûts des travaux

Coût total du projet : 215 489 287 € TTC
Financement (selon projet d'avenant n° 1 à la convention de rénovation urbaine)

Ville de Nice et NCA*	ANRU	Région PACA	CG 06	Europe (FEDER)	Bailleurs sociaux	Autres
37.273.191 €	28.165.610 €	5.143.296 €	54.319.945 €	2.541.479 €	77.501.895 €	1.681.155 €
18 %	**14 %**	**2 %**	**26 %**	**2 %**	**37 %**	**1 %**

* part Ville de Nice : 10 005 034 € (5%), part NCA : 27 268 157 € (13 %)

Coûts travaux :
Démolitions : 10,5 M€
Constructions : 108 M€
Réhabilitations : 21 M€
Résidentialisation : 10,1 M€
Amélioration de la qualité de service : 3 M€
Aménagements : 25,7 M€
Equipements et locaux associatifs : 12,9 M€
Aménagements espaces commerciaux et artisanaux : 5,5 M€

Maison du Projet Urbain des Moulins :
30, place des Yuccas – Bât 30
Ouvert du lundi au jeudi, de 8h30 à 12h et de 14h à 17h et le vendredi, de 8h30 à 12h et de 14h à 15h45.

(...)

ANNEXE A

« Les caractéristiques de l'opération »

Description de l'existant :
La cité G, qui se trouve dans une commune située à une dizaine de kilomètres de la ville centre, a été construite dans les années 1950. Elle est majoritairement entourée d'habitations individuelles avec des jardins privatifs.
Elle est composée :
- de deux immeubles de 40 logements chacun (80 logements au total se répartissant en : 10 T1 bis – 10 T2 – 40 T3 – 10 T4 – 10 T5), comportant 4 niveaux sur rez-de-chaussée sans ascenseur, occupant les parcelles 142 (terrain d'emprise = 3 205 m²) et 149 (terrain d'emprise = 6 502 m²) ;
- d'un bâtiment désaffecté composé d'un niveau + combles sur la parcelle 148 (terrain d'emprise = 703 m²) et d'un petit espace vert de 202 m² (parcelle 141).
L'ensemble de ces constructions est voué à la démolition pour des motifs architecturaux, de manque d'intégration, d'accessibilité, d'inconfort thermique et acoustique et d'espaces extérieurs peu qualitatifs.
Les parcelles sont concernées par deux zones distinctes du PLU : Ubb / quartiers résidentiels à dominante pavillonnaire et Ubc / quartiers d'habitat collectif denses.
De plus, la Cité G comporte un édifice inscrit au patrimoine de monuments historiques dans un périmètre de 500 mètres.
La totalité du terrain d'emprise est de 10 612 m² et l'ensemble est la propriété de l'OPH d'INGECO.
Les 3 voies de desserte sont des voiries communales.

Caractéristiques principales du programme :
Il s'agit d'une opération "tiroir" comportant le relogement prioritaire des locataires sur site suivant les phases de démolition et reconstruction des bâtiments, selon 3 tranches : 1 tranche ferme (36 logements collectifs et 4 habitations individuelles) et 2 tranches conditionnelles (36 logements collectifs et 4 habitations individuelles pour la tranche conditionnelle n°1 et 18 logements collectifs pour la tranche conditionnelle n°2).

En matière de répartition, il y a lieu de réaliser 3 bâtiments collectifs (2 x 36 logements + 18 logements composés de 45 T2 et 45 T3) et 8 habitations individuelles réparties en 6 T4 et 2 T5. Les surfaces habitables s'établissent entre 46 et 50 m² pour les T2 – 62 à 65 m² pour les T3 – 76 à 78 m² pour les T4 – 89 à 92 m² pour les T5.
Les bâtiments collectifs et habitations individuelles sont à répartir et à implanter librement sur les parcelles en respectant néanmoins les impératifs liés au relogement. Les logements doivent offrir une qualité de vie nettement améliorée aux locataires à des coûts maîtrisés (diminution des charges). De même, les espaces extérieurs doivent bénéficier d'un traitement à la fois fonctionnel et qualitatif, offrant une place de stationnement véhicule par logement. Le programme doit répondre aux exigences règlementaires (thermique, acoustique, accessibilité) et au programme d'investissements d'avenir (PIA).

(...)

ANNEXE B

Extrait de « Règlement du PLU »

SOMMAIRE

		Page
TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES		**2**
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES		**10**
Chapitre I	Règlement applicable aux zones Ua	10
Chapitre II	Règlement applicable aux zones Ub	16
Chapitre III	Règlement applicable aux zones Ui	24
Chapitre IV	Règlement applicable à la zone Uer	33
TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER		**37**
Chapitre I	Règlement applicable aux zones 1AU	37
Chapitre II	Règlement applicable aux zones 2AU	46
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES		**48**
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES		**55**
Chapitre I	Règlement applicable aux zones Na	55
Chapitre II	Règlement applicable aux zones Nh	61

TITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU PRESENT RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

a. Les règles de ce PLU se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.24 du Code de l'Urbanisme (le règlement national d'urbanisme), à l'exception des articles R. 111.2, R.111.4, R.111-15 et R.111.21 qui sont d'ordre public et ont une portée nationale :

- **R.111. 2 : salubrité ou sécurité publique**
- **R.111. 4 : conservation et mise en valeur des sites ou vestiges archéologiques**
- **R.111.15 : protection des préoccupations d'environnement**
- **R.111.21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique**

b. Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

+ les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe "tableau et plan des servitudes d'utilité publique",

+ les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite "Loi d'orientation pour la ville" et ses décrets d'application,

+ les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite "Loi sur l'eau" et ses décrets d'application,

+ les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,

+ les dispositions de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement

+ les dispositions des articles L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en oeuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles,

+ les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur, et notamment du Règlement Sanitaire Départemental,

+ les dispositions prises en application des arrêtés préfectoraux du 1er décembre 2003, du 1er février 2010 et des arrêtés ministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissement d'enseignement, de santé et hôtels et du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur, en application des articles L 571-9 et L 571-10 du Code de l'Environnement,

+ les règles d'urbanisme des lotissements en vigueur, et notamment ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme.

+ le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Blavet aval, approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2001 et arrêté municipal du 25 avril 2002 portant mise à jour du P.O.S.

c. D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :

+ des zones du Droit de Préemption Urbain, instituées par délibération du Conseil municipal en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

+ des zones de préemption créées au titre des espaces naturels sensibles par délibération du Conseil Général en date du 18 janvier 1991 en application des dispositions des articles L 142-3 et R 142-4 du Code de l'Urbanisme,

+ des espaces soumis à une protection d'architecture.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L 123-1 et L 123-2 du Code de l'Urbanisme.

+ **Les zones urbaines, dites "zones U"** : elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

+ **Les zones à urbaniser, dites "zones AU"** : elles correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

+ **Les zones agricoles, dites "zones A"** : elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

+ **Les zones naturelles, dites "zones N"** : elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

ARTICLE 5 – DÉFINITIONS

Implantation : Lorsque l'on précise des implantations pour les constructions, il est à considérer tout point du bâtiment par rapport à l'espace public, par rapport aux limites de parcelle ou par rapport à une autre construction sur la parcelle ou à proximité.

Hauteur maximale : La hauteur maximale fixée aux articles 7 et 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre l'égout de toiture ou le haut de l'acrotère de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet. Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements....), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple. La notion de niveaux sous entend « niveaux habitables ».

Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)

+ **Voies** : Il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements ainsi que les chemins ruraux). Les chemins d'exploitation et chemins piétonniers, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.
S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

+ **Emprises publiques** : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers....

+ **Dépendance** : Construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise....).

+ **Annexe** : Construction accolée à la construction principale et ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale (remise, garage, cellier, etc).

+ **Ruine** : bâtiment n'ayant pas conservé l'essentiel des murs porteurs (art. L 111-3 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 6 - DENSITÉ

+ **Emprise au sol**
L'emprise au sol, éventuellement fixée aux articles 9 des règlements de zone est le rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal du volume de la construction (débords et surplombs inclus) et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) intéressé par le projet de construction.
Ne sont toutefois pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol : les éléments de modénature (bandeaux, corniches, ...) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions, les simples prolongements de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien, les surfaces complètement enterrées et celles ne dépassant pas du niveau du sol.

+ **Coefficient d'occupation des sols**

« C'est le rapport exprimant la surface de plancher (en mètres carrés) susceptible d'être construite par mètre carré de terrain » (article R 123-10 du Code de l'Urbanisme).

+ **Bâtiments sinistrés** (Article L 111-3 du Code de l'Urbanisme)
La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 7 – TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS SOUMIS A AUTORISATION, DÉCLARATION OU PERMIS D'AMÉNAGER (articles R 421-19 et R 421-23 du Code de l'Urbanisme)

Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles 1 et 2 des règlements des différentes zones et qui sont soumis à autorisation, déclaration préalable ou permis d'aménager sont :

+ Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha, y compris les terrains pour la pratique de sports motorisés (art. R 421-19 g et h) ;

+ Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités (art. R 421-23 e) ;

+ Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure ou égale à 100 m², et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2,00 m (art. R 421-23 f).

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié par le présent PLU, en application de l'alinéa 7° de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-23 et suivants du Code de l'Urbanisme (L n° 93-24 du 8 janvier 1993).

La préservation des éléments identifiés peut justifier des refus ou des prescriptions spéciales à une demande d'autorisation d'urbanisme par application de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 8 - OUVRAGES SPÉCIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

+ d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, stations d'épuration et de traitement des eaux, abris pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.

+ de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mâts, pylônes, antennes, silos, éoliennes...dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1er des différents règlements de zones.

ARTICLE 9 - PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

+ *"Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie"*

+ Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, article 1er - 1er §: *« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée ».*

+ Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme : *"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".*

ARTICLE 10 - ESPACES BOISÉS

Le classement des terrains en **espace boisé classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quelle qu'en soit la superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

Entre la limite d'un espace boisé classé et l'implantation des bâtiments, une marge non constructible de 15 mètres devra être respectée afin d'assurer la pérennité des arbres.

ARTICLE 11 – PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Les nouvelles dispositions du Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par le Conseil Communautaire de Lorient Agglomération le 16 décembre 2011, notamment en terme de densité, de production de logements sociaux, en accession à coût abordable sont intégrées au PLU . Sur le territoire communal, les opérations de constructions doivent aboutir aux objectifs suivants, à savoir :

- En terme de production de logements, l'objectif annuel minimum est fixé à 120,
- En terme de production de logements sociaux, l'objectif minimum est fixé à 25 %

(Ce principe s'applique pour les opérations à partir de 6 lots ou 6 logements ou 400 m² de surface habitable),

- En terme de logements en accession à coût abordable, l'objectif minimum est fixé à 25 %

(Ce principe s'applique pour toutes les opérations en lot libre à partir de 20 lots et/ou pour toutes les opérations collectives à partir de 30 logements ou plus de 2 500 m² de surface de plancher),

- En terme de densité, les objectifs fixés sont de 100 logements à l'hectare en zone U (centre ville) et en ZAC dans le tissu urbain ; de 35 logements à l'hectare en zone AU, en zone U et en ZAC en extension urbaine et de 80 logements à l'hectare le longs des axes structurants de transports collectifs (secteur de la Gare).

Concernant les objectifs de réalisation de logements locatifs aidés et de logements à coût abordable, le projet de modification du PLU reprend les orientations du PLH, à savoir une production totale de 50% de logements à coût abordable : 25% en logements locatifs sociaux et 25% en accession abordable et/ou encadrée. Le PLH n'interdit pas aux communes de fixer un pourcentage de logements sociaux supérieurs à celui indiqué dans ses fiches actions et donc de diminuer légèrement son pourcentage de logements en accession à coût abordable et/ou encadrée. C'est le choix fait par la commune qui s'avère judicieux puisque même si elle bénéficie de plus de 20 % de logements sociaux, conformément à la loi SRU et DALO, la commune reste en deçà des 25 % préconisés par la loi Duflot, avec ses 22.76%.

ARTICLE 12 – LES ZONES DE RISQUE DE SUBMERSION MARINE ET LA DOCTRINE DE MAITRISE DE L'URBANISATION DANS CES ZONES

1) Contexte général

Le département est soumis aux risques littoraux au travers des phénomènes de submersion marine et d'érosion du trait de côte. Les conséquences de la tempête du 10 mars 2008 et du 28 février 2010, en concomitance avec les forts coefficients de marée ont confirmé la vulnérabilité des enjeux sur le littoral.

Les actions pour prévenir ces risques littoraux sont menées dans le cadre :

- du schéma de prévention des risques littoraux (SPRL) « (dernier arrêté préfectoral du 6/12/2010) ;
- de la circulaire Xynthia du 7 avril 2010 (application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme en zone à risque fort) ;
- de la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux ;
- de la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en oeuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux fixant la liste des communes à couvrir par un PPRL d'ici 2014

Le SPRI intègre dans le volet « connaissance des risques » et « maîtrise de l'urbanisation » deux actions :

- l'atlas des risques littoraux
- le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) selon les circulaires précitées sur les secteurs prioritaires à forts enjeux.

L'objectif de ce dispositif est d'améliorer la connaissance des phénomènes et des risques littoraux afin de mieux prévenir les risques auxquels est exposée la population, ce, notamment par la maîtrise de l'urbanisation.

2) objectifs de la doctrine de maîtrise de l'urbanisation

L'objectif des mesures de maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque est de ne pas augmenter la vulnérabilité de la population en n'aggravant pas les risques et en ne perturbant pas les écoulements.

- Les zones non urbanisées, soumises au risque d'inondation, quel que soit son niveau, restent préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable (donc il s'agit de ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones non construites situées dans les zones à risque, quelque soit le niveau d'aléa et même s'il existe un ouvrage de protection).
- Les zones déjà urbanisées ne doivent pas s'étendre en zone inondable, et les secteurs les plus dangereux (en zone d'aléa fort) sont rendus inconstructibles (donc il s'agit de ne pas étendre les secteurs urbanisés situés en zone à risque).
- Toutefois, *dans les centres urbains denses*, afin de permettre la gestion de *l'existant* (dont les dents creuses) et le renouvellement urbain, des *adaptations* à ce principe peuvent être envisagées si elles sont *dûment justifiées* dans le rapport de présentation du PPRL, ou du PADD du PLU en l'absence de PPRL, à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité.

Où s'applique cette doctrine ?
Elle s'applique sur les secteurs identifiés en zones basses figurant sur les cartes des zones basses de submersion marine. Ces cartes présentent les zones situées sous le niveau marin extrême centennal + 20 cm afin de tenir compte, dès maintenant, du changement climatique, comme le précise la circulaire du 27 juillet 2011.

Quel lien avec les plans de prévention des risques littoraux (PPR L)?
11 communes seront couvertes par un PPRL, le PPRL constituant une servitude d'utilité publique élaborée par le préfet et soumise à enquête publique.

3) méthode d'élaboration

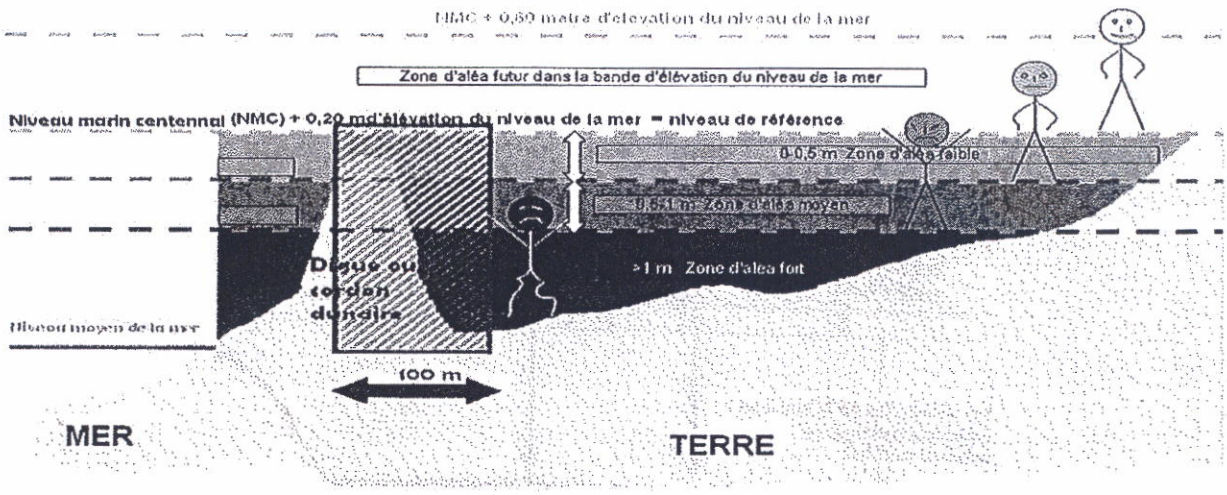
La doctrine proposée **dépend du niveau d'aléa actuel** basé sur la superposition du niveau marin centennal (NMC) statique + 20 cm (changement climatique actuel) à la topographie du terrain naturel de la frange côtière.

Les aléas sont représentés en 4 classes :

- aléa fort - hauteur d'eau supérieure à 1 mètre sous le niveau marin extrême (NMC)+ 20 cm
- aléa moyen - hauteur d'eau comprise entre 0,5 et 1 mètre sous le niveau marin extrême (NMC) + 20 cm
- aléa faible - hauteur d'eau comprise entre 0 et 0,5 mètre sous le niveau marin extrême (NMC) + 20 cm
- aléa futur - dans la bande d'élévation du niveau de la mer de 0,60 mètre.

→ Ces aléas sont définis par rapport à un niveau statique égal au niveau marin extrême centennal + 20 cm afin de prévoir l'élévation de la mer due au changement climatique (niveau actuel).

→ Limites de l'étude : les niveaux marins du SHOM sont basés sur des mesures marégraphiques. Les marégraphes étant situés dans les ports (profondeur d'eau élevée et à l'abri), la surcote liée à la houle enregistrée sera généralement bien inférieure (voire nulle) à celle qui pourrait se produire à l'extérieur du port. En conséquences, ces niveaux marins n'intègrent pas ou peu la composante de la houle.

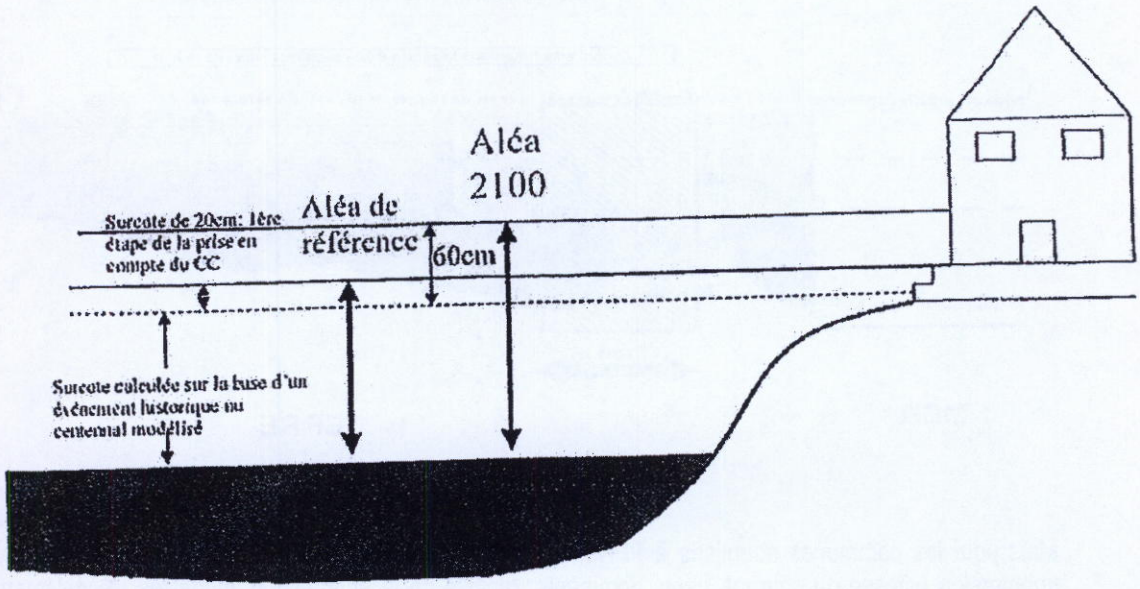


Mais pour les communes soumises à PPRL, une adaptation sera réalisée dans la mesure où la dynamique de submersion (vitesse du courant, vents dominants, rapidité de la submersion, modalités d'écoulement, effet de la houle...) sera combinée au niveau marin extrême centennal et à la prise en compte du changement climatique pour qualifier l'aléa.

En résumé, en l'absence de PPRL, les critères pris en compte sont :

- le niveau marin centennal (NMC) du SHOM en intégrant l'élévation du niveau de la mer conformément à la circulaire du 27 juillet 2011, c'est à dire + 20 centimètres pour l'aléa actuel et + 60 cm pour l'aléa à l'horizon 2100 ;
- la topographie précise (levés topographiques aéroportés d'une précision de 10 cm) ;
- le caractère urbanisé ou non urbanisé de l'occupation du sol en zone à risque ;
- les ouvrages de protection contre la mer : digues et cordons dunaires avec zone de dissipation d'énergie - bande forfaitaire 100 mètres à l'arrière des ouvrages selon circulaire du 27 juillet 2011.

Comment est intégrée l'élévation du niveau de la mer?
La circulaire du 27 juillet 2011 a fixé à 20 centimètres le niveau l'élévation du niveau de la mer pris en compte pour fixer l'aléa actuel. C'est la première étape de prise en compte du changement climatique. C'est la valeur moyenne (hypothèse pessimiste et non extrême) du rapport de l'ONERC (observatoire national sur les effets du réchauffement climatique) qui a été retenue dans la même circulaire pour fixer l'aléa à l'horizon ***2100*** à une augmentation de 60 centimètres du niveau marin centennal.
Il intervient principalement pour déterminer :
- la nature des enjeux nouveaux autorisés,
- les mesures sur le bâti - prescriptions :
    - cote du premier niveau de plancher et obligation de réaliser une construction à étage dont la cote est imposée,
    - surface au sol limitée des constructions nouvelles et réalisation de vide-sanitaire pour ne pas perturber significativement les écoulements.



Pour mémoire : un aléa fort actuellement le sera de plus en plus et un aléa faible sera, à long terme, fort.
Selon la circulaire du 27 juillet 2011, qui intègre les impacts potentiels de l'élévation du niveau de la mer liée au changement climatique, l'observation des aléas entre le scénario de référence actuel et le scénario à l'horizon 2100 respectivement de + 0,20m et de + 0,60 m par rapport au niveau marin centennal définit la vision progressive des aléas. La réglementation est conditionnée par le caractère urbanisé ou non de la zone considérée.

CHAPITRE II - RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels. Elle comprend les secteurs :

+ **Uba** : principaux villages quartiers urbains protégés

+ **Ubb** : quartiers résidentiels à dominante pavillonnaire

+ **Ubc** : quartiers d'habitat collectif dense

+ **Ubd** : secteur destiné à l'hébergement de personnes âgées et aux services liés à cette activité

+ **Ube** : secteur de protection de captage d'eau potable

+ **Ubl**, destiné aux aménagements de loisirs pouvant nécessiter la réalisation de constructions (équipements sportifs, terrains de camping...)

Rappels

- Les travaux, installations et aménagements prévus aux articles R 421-19 g et h et R 421-23 e et f du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation,

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme,

- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté, est en préalable soumise à permis de démolir conformément aux dispositions des articles R 421-27 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

- Les dispositions et notamment le règlement du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) s'imposent dans les zones concernées.

- Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R 111-2 du code de l'urbanisme).

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs Ub :

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- La création ou l'extension de garages collectifs de caravanes visés à l'article R 421-23 e du Code de l'Urbanisme
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois, sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.
- ***sauf en secteur Ubl***, l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

- Dans les zones humides repérées au document graphique, toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, tous travaux, installations ou aménagements, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, drainage, toute création de plan d'eau. Toutefois, lorsque la sauvegarde d'une zone humide n'est pas possible, et ce, uniquement dans le cadre de projets d'intérêt collectif, de sécurité civile, de défense nationale ou de mise aux normes environnementales, les mesures compensatoires se feront préférentiellement par la réhabilitation d'une zone humide de même type au-moins équivalente en surface ou par la

réhabilitation d'une des 32 zones humides incluses dans les inventaires "ZNIEFF et Tourbières" ayant subi des dégradations importantes.

En secteur Uba :

- Les affouillements et exhaussements visés à l'article R 421-23 f du Code de l'Urbanisme.

En secteur Ubd :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article Ub 2

En secteur Ube :

- Les constructions à usage d'hôtel, commerce, service et entrepôt
- Les forages et drainages, la création et l'extension de plans d'eau, mares ou étangs et de points de prélèvement d'eau superficielle à l'exception des plans d'eau réalisés dans un but d'amélioration de la qualité de l'eau de la prise d'eau de Langroix qui seront soumis à autorisation préalable.
- La création de toute installation classée et de cimetière.
- Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 421-23 f du Code de l'Urbanisme.

En secteur Ubl :

- Les constructions à usage de logement, de bureaux et de services autres que celles visées à l'article Ub 2,
- La création ou l'extension de garages collectifs de caravanes et des dépôts de véhicules visés à l'article R 421-23 e du Code de l'Urbanisme
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

En tous secteurs Ub :

- Les abris de jardin, sous réserve qu'ils ne soient pas implantés en façade sur rue et qu'ils ne soient pas visibles des voies de circulation. Toutefois, une telle implantation en limite de voie pourra être acceptée sous réserve d'une dissimulation complète de l'abri par l'intermédiaire d'une trame végétale, d'une clôture, ... Dans ce cas, les demandes de déclarations préalables ou de permis de construire devront présenter très précisément les mesures d'accompagnement paysagères envisagées à mettre en œuvre impérativement.

En secteurs Uba, Ubb et Ubc :

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère du secteur.
- Les constructions à usage d'habitation exposées au bruit des voies figurées à la carte "classement sonore des infrastructures de transport terrestre", sous réserve qu'elles soient conformes aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 1/12/2003 et de l'arrêté ministériel du 30/5/1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

En secteur Ubd :

- Les constructions et installations, sous réserve d'être directement liées et nécessaires à l'hébergement de personnes âgées et aux services liés à cette activité.

En secteurs Ube :

- Les constructions à usage d'habitation raccordables au réseau d'assainissement collectif ou à un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation,
- Les constructions et installations nécessaires aux opérations de captage et de traitement de l'eau potable,

- Les constructions et installations réalisées dans le but de réduire ou supprimer des sources de pollution,
- Les constructions et installations en extension ou rénovation de l'existant ou des activités en place.

En secteur Ubl :

- Les constructions et installations, sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités sportives, de loisirs ou d'hébergement de plein-air.

- Les constructions à usage de "loge de gardien", de bureaux et de services, sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités du secteur.

ARTICLE Ub 3 - VOIRIE ET ACCÈS

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la limitation du ruissellement des eaux pluviales, et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules, notamment d'enlèvement des ordures ménagères, de faire demi-tour sans manœuvre.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riveraine de plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération, autre que les équipements directement liés et nécessaires à la route (stations-services, garages...), ne peut prendre accès le long des déviations d'agglomération, des routes express et itinéraires importants ci-dessous, sans l'accord du gestionnaire de l'itinéraire, qui peut imposer à cette occasion des aménagements routiers :

RN 165, RD 9, 23, 145, 164, 724, 765, 769, 781, rocade urbaine Est,

ainsi que sur les sentiers piétons.

L'accès des équipements directement liés et nécessaires à la route (stations-service) est soumis uniquement à la réglementation spécifique les concernant.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Electricité, téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage. Dans les lotissements et opérations groupées, il sera exigé une antenne communautaire de télévision et un réseau de distribution par câbles souterrains, à la charge du maître d'ouvrage.

Assainissement

+ Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, soit gravitairement, soit par refoulement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.
Dans les lotissements et les groupes d'habitations à créer dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordable au futur réseau public, chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues.

+ Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques le permettent. Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur.
Tous les espaces extérieurs de stationnement des véhicules doivent être réalisés en matériaux drainants tels que pavages, dalles alvéolées, etc. , sauf si les conditions pédologiques ne le permettent pas ou si le projet présente une impossibilité technique justifiée à l'aide des pièces du dossier de demande d'autorisation ; dans ces cas, il sera prévu un dispositif de récupération des eaux pluviales provenant des aires de stationnement. Ces règles de gestion des eaux pluviales s'appliquent aux constructions neuves, aux extensions, aux rénovations et aux réhabilitations de bâtiments existants.

A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitations à créer, un réseau de collecteurs en attente devra être réalisé à la charge du maître d'ouvrage chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues. Ce réseau sera dimensionné en tenant compte des mesures prises pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Déchets ménagers

Un nombre suffisant d'enclos ou de locaux à conteneurs, ventilés et adaptés à l'importance de l'opération et à la collecte sélective, devra être réalisé dans tous les immeubles collectifs, lotissements, hôtels-restaurants, bureaux et commerces. Ces locaux doivent être munis d'un point d'eau et d'un siphon, et être raccordés au réseau d'eaux usées.

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions peuvent être implantées à la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques. Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

Aucune construction ne doit être implantée à moins de 6 mètres du domaine public ferroviaire.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (stations-service) est soumise uniquement à la réglementation spécifique les concernant.

Aucune construction, aire de stationnement, de manœuvre ou de stockage, ne peut être implantée à moins de 4,00 m de l'axe des haies et talus arborés figurant à la partie graphique du présent règlement en tant qu'éléments paysagers à conserver.

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions principales, annexes ou dépendances peuvent être implantées en limites séparatives. Si elles ne jouxtent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées à **1,50 m au moins** de celles-ci.

Pour tout recul inférieur à 1,90 m, les ouvertures autres que pavés de verre et orifices de ventilation sont interdits.

Aucune construction, aire de stationnement, de manœuvre ou de stockage, ne peut être implantée à moins de 4,00 m de l'axe des haies et talus arborés figurant à la partie graphique du présent règlement en tant qu'éléments paysagers à conserver.

En secteur Ubl : les constructions doivent être implantées à **5 m au moins** des limites séparatives.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

Secteurs	Constructions à usage d'activités économiques	Autres constructions
Uba, Ube	50 %	50 %
Ubb, Ubd	non fixé	50 %
Ubc	50 %	50 %
Ubl	non fixé	non fixé

de la superficie totale du terrain intéressé par l'opération. Dans le cadre de projet de lotissements ou de groupe d'habitations, la globalisation de ce pourcentage d'emprise au sol sur la totalité du périmètre de l'opération est autorisée.

Pour les lotissements ou groupes d'habitations à créer, les plans de composition et de division parcellaire des ensembles à usage d'habitation pourront indiquer dans les limites ci-dessus mentionnées, au moyen d'une trame, les parties des parcelles où l'implantation des constructions (et leurs extensions ou annexes) est admise ou éventuellement, à l'inverse, celles où l'implantation est interdite.

L'emprise maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif ou des installations nécessaires aux services publics n'est pas limitée.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, est mesurée :
- à l'égout de toiture pour les constructions couvertes par une toiture à deux pentes traditionnelles symétrique de pente de 30 ° à 45 °,
- à l'acrotère pour les constructions couvertes en toiture-terrasse ou à faible pente admises.

Elle est fixée comme suit :

secteur	égout de toiture	acrotère	niveaux
Uba,Ube	8,50 m	8,00 m	3 (R + 1 + combles) ou 3 (R + 2)
Ubb, Ubd	11,50 m	11,00 m	4 (R + 2 + combles) ou 4 (R + 3)

Ubc	20,00 m	19,50 m	7 (R + 6)
Ubl	non fixé	non fixé	non fixé

Pour les toitures de formes différentes (semi-circulaire, en shed, en retrait pour une terrasse, etc.), le gabarit prend en compte l'enveloppe volumétrique d'une toiture traditionnelle à deux pentes symétriques à 45 ° à partir de l'égout, en acceptant de légers dépassements dus à des dessins des constructions géométriques rigoureuses (arc de cercle, ellipse, attique, Mansart...)
Toutefois, en secteurs Ubb et Ubd, dans le cas de constructions (ou ensembles de constructions en ordre continu) dont la longueur de façade est au moins égale à 20 m, un dépassement n'excédant pas 3 m des hauteurs mentionnées ci-dessus, soit un niveau supplémentaire au maximum, peut être admis pour une meilleure intégration à l'environnement en fonction de la topographie ou en vue de favoriser une modulation des hauteurs. Dans ces cas, les hauteurs maximales fixées ci-dessus devront être considérées comme des valeurs moyennes à respecter.

Une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines pour une meilleure insertion de la construction dans son environnement bâti.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires aux services publics ou à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS, PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés en vertu des articles 1 et 2 de la section I peuvent être refusés si les aménagements prévus par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'annexe jointe au présent règlement traite de l'aspect des constructions et expose des recommandations dont il est possible de s'inspirer dans l'élaboration des projets (annexe 2).

Les bardages en ardoises ne seront tolérés que sur les pointes de pignon. Les cheminées ne pourront recevoir un bardage que si elles sont intégrées au pignon.

Les annexes et dépendances en tôle, acier galvanisé ou plastique sont interdites.

La végétalisation des toitures-terrasses est préconisée.

Dans le secteur de protection d'architecture du village de Saint-Antoine ainsi que pour les bâtiments isolés d'intérêt architectural répertoriés à la partie graphique du présent règlement, les travaux d'aménagement, de remise en état ou d'extension sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques historiques et esthétiques desdits bâtiments.
En secteur Uba, les reconstructions doivent respecter l'implantation, le gabarit et les principales caractéristiques extérieures des constructions préexistantes.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles sont édifiées, elles doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

• En limite du domaine public :
- murs de pierres d'une hauteur maximale de 1m80. Toutefois, une hauteur différente pourra être autorisée, voire imposée, en fonction des clôtures existantes sur les propriétés voisines, dans un souci d'une meilleure harmonisation.

- murs bahuts en pierres ou en parpaings enduits d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmontés ou non d'une ou plusieurs lisses horizontales, d'un barreaudage vertical, d'un grillage ou de grilles, le tout d'une hauteur maximale de 1,80 m. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être autorisée dans un souci d'harmonisation avec les constructions voisines.

• **En limites séparatives :**
- les clôtures en grillages sur poteaux métalliques ou en bois ainsi que les clôtures en bois, en maçonnerie enduite ou en pierres apparentes d'une hauteur maximale de 1,80 m. Ces hauteurs s'appliquent également aux clôtures associant ces matériaux.
- les haies végétales d'une hauteur de 1,80 m.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, les règlements particuliers qui les accompagnent doivent définir les types des clôtures admises.

Eléments de paysage

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié par le présent PLU, en application de l'alinéa 7° de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-23 et suivants du Code de l'Urbanisme.
La préservation des éléments identifiés peut justifier des refus ou des prescriptions spéciales à une demande d'autorisation d'urbanisme par application de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme.
Aucune construction, aire de stationnement, de manœuvre ou de stockage, ne peut être implantée à moins de 4,00 m de l'axe des haies et talus arborés figurant à la partie graphique du présent règlement en tant qu'éléments paysagers à conserver.

ARTICLE Ub 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans le cas d'impossibilité de réaliser les aires de stationnement nécessaires pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales, et à moins de justifier d'une acquisition dans un parc privé ou d'une concession dans un parc de stationnement public, il sera fait application des dispositions des articles R 332-17 à R 332-23 du Code de l'Urbanisme. Le constructeur pourra s'affranchir de cette participation en réalisant des aires de stationnement pour véhicules motorisés dans un rayon de 150 m.

Tous les espaces extérieurs de stationnement des véhicules doivent être réalisés en matériaux drainants tels que pavages, dalles alvéolées, etc. , sauf si les conditions pédologiques ne le permettent pas ou si le projet présente une impossibilité technique justifiée à l'aide des pièces du dossier de demande d'autorisation ; dans ces cas, il sera prévu un dispositif de récupération des eaux pluviales provenant des aires de stationnement.

ARTICLE Ub 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les talus existants en limites parcellaires ainsi que les plantations existantes doivent être maintenus et entretenus, voire remis en état, ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ou chaussée doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain non construit. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m² de terrain.

Les opérations comportant plus de 10 logements doivent obligatoirement comporter des espaces communs récréatifs (aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons et vélos...), hors voirie et stationnement, représentant au minimum 10 % de la superficie du terrain intéressé par l'opération. Toutefois, ces espaces communs récréatifs peuvent être réalisés en dehors du terrain concerné par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires et situés à une distance n'excédant pas 100 m.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ANNEXE C

PHOTOGRAPHIE AERIENNE

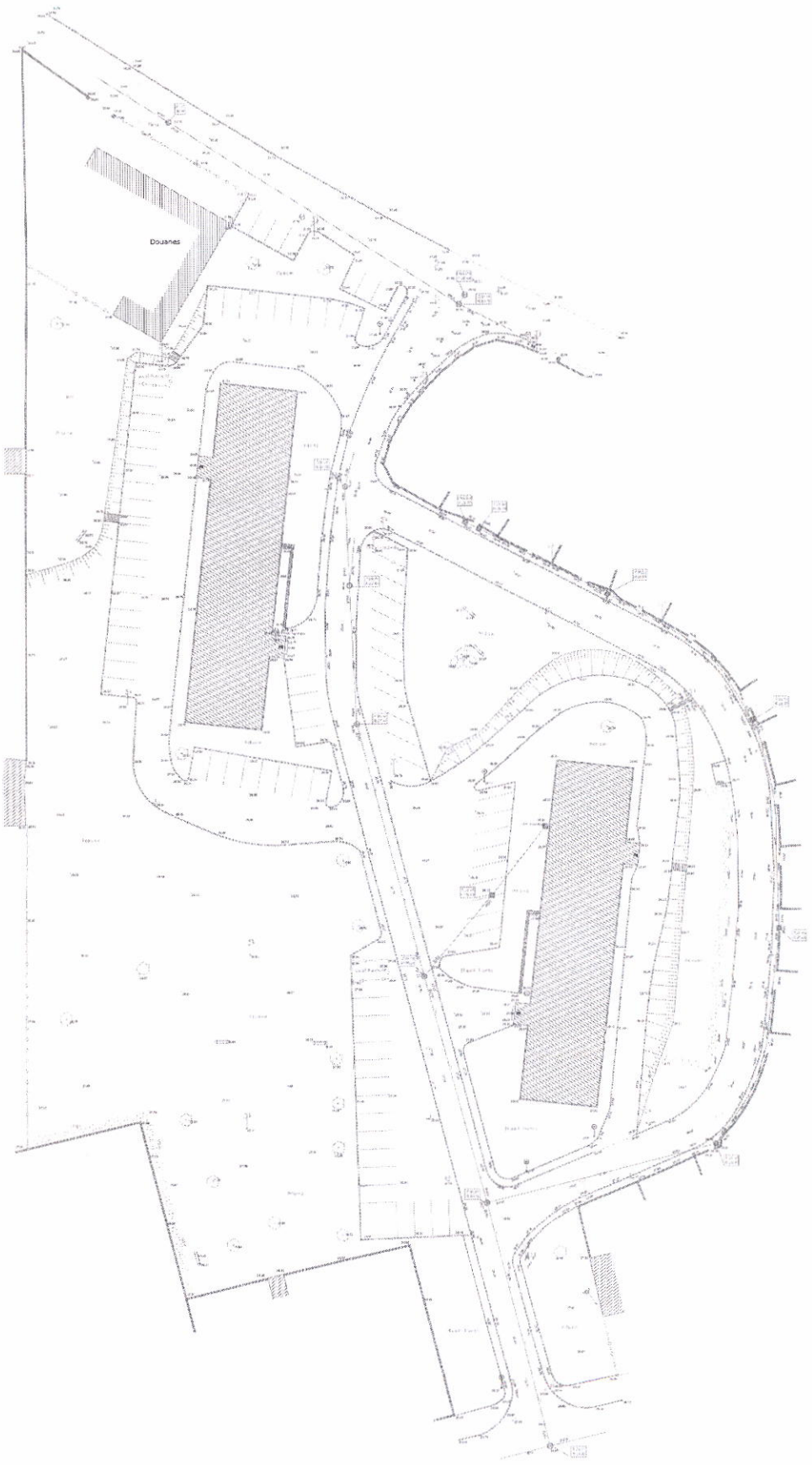
PLAN 1

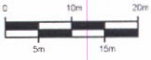
INGECO

Cité G

Plan Topographique

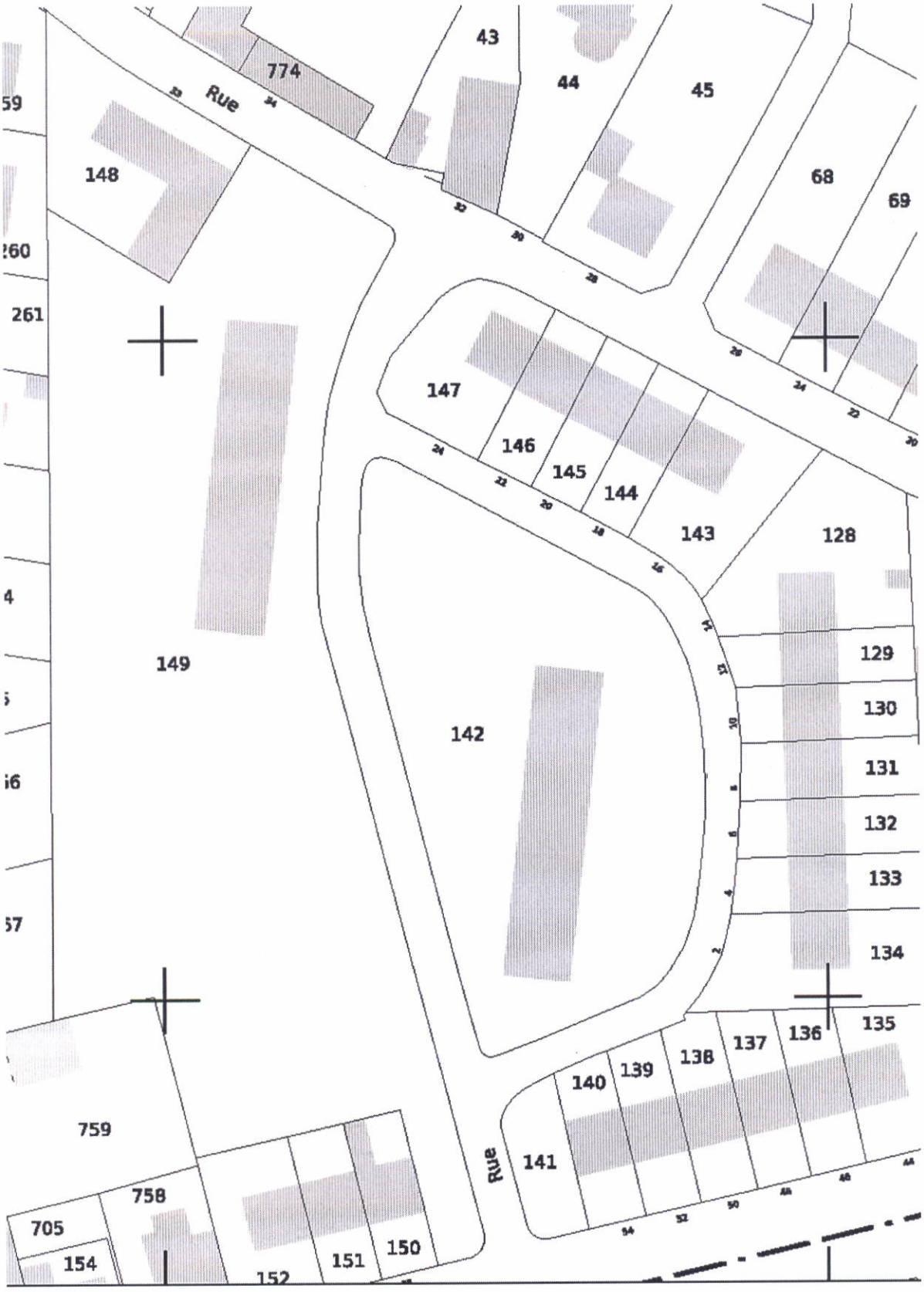
Echelle 1/750





Le plan n'est pas à rendre avec la copie.

PLAN 2



CITE G – EXTRAIT CADASTRAL – sans échelle

Le plan n'est pas à rendre avec la copie.

PLAN 3

INGECO

Cité G

Plan Topographique

Echelle 1/750

0 10m 20m

5m 15m

Le plan est à rendre avec la copie.