

Synthèse

Test HQE Performance quartier



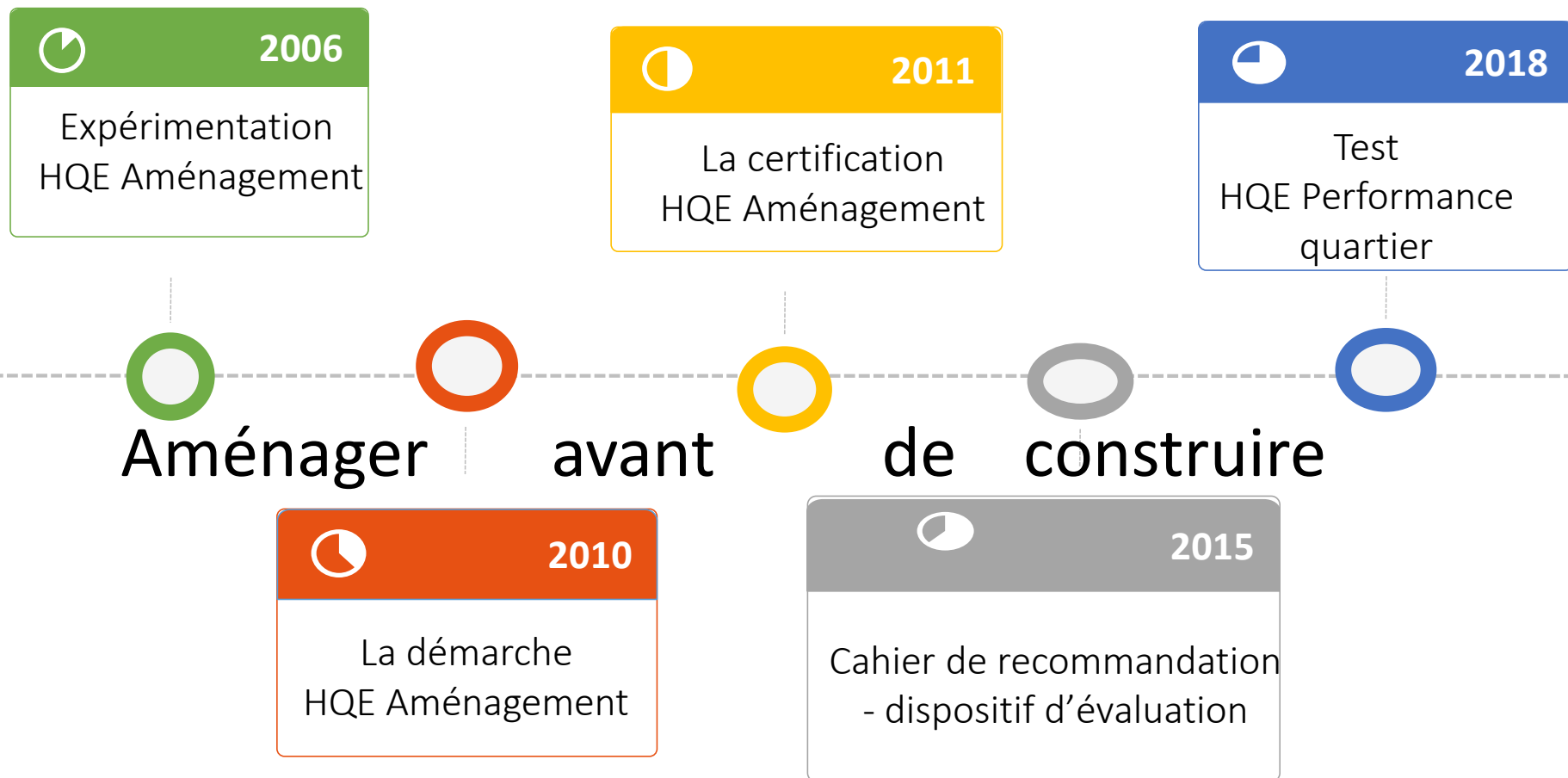
Retours d'expérience du Test HQE Performance quartier

RAPPEL DU CONTEXTE ET DES OBJECTIFS DU TEST

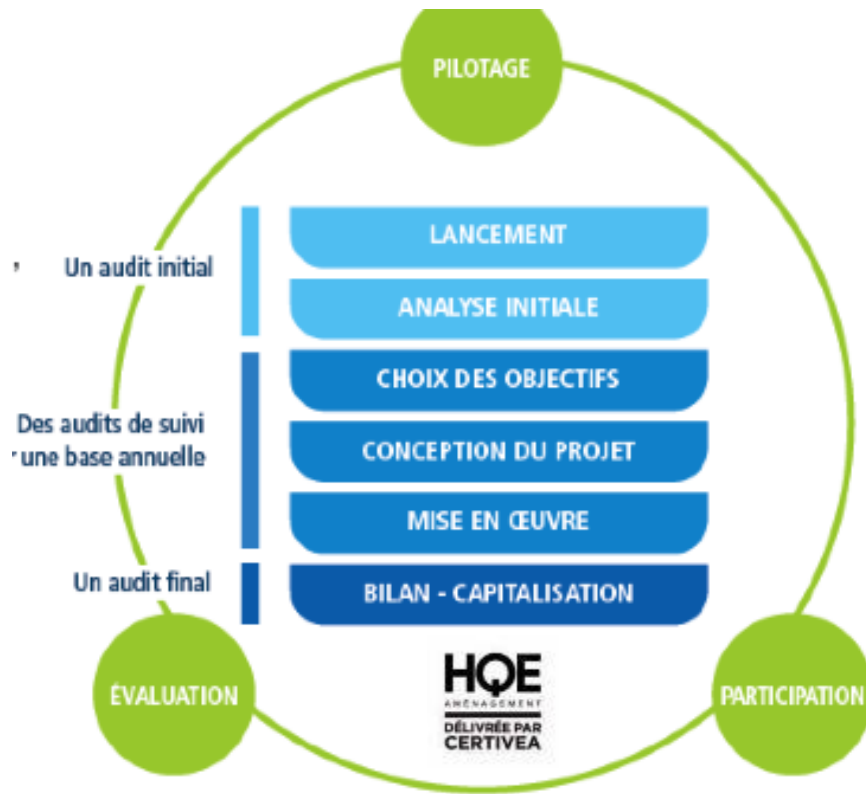


Alliance
HQE
GBC FRANCE

Dates clés des travaux de l'Alliance sur l'aménagement



HQE Aménagement : de la démarche à la certification (rappels)



Un système de management

- Des exigences spécifiques à chaque phase de l'opération
- Des exigences récurrentes en termes de Pilotage, Participation et Evaluation

Une approche thématique

- Exhaustivité des thèmes de l'aménagement durable
- Des objectifs et des indicateurs propres à chaque projet

Objectifs spécifiques du Test HQE performance quartier

Développer une culture commune de l'évaluation

Partager les mêmes règles du jeu

Harmoniser les méthodes d'évaluation sur quelques indicateurs

Encourager l'innovation vers la performance par un partage d'expérience



En lien avec les démarches existantes

AEU2

ADEME



Label EcoQuartier

MINISTÈRE ET CÉRÉMA



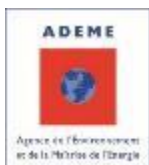
HQE aménagement

ALLIANCE HQE ET CERTIVÉA



...

*Un test soutenu et financé par l'ADEME
lancé lors d'une rencontre du club EcoQuartier*



HQE Performance quartier



Et dans la poursuite des travaux évaluation à l'échelle de l'aménagement opérationnel

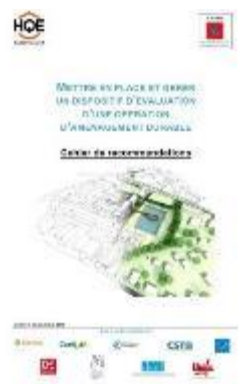
2014



Le 3en1 des outils de la Ville Durable

ANRU

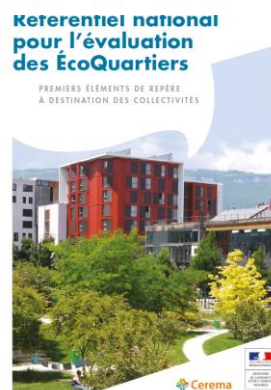
2015



Mettre en place un dispositif d'évaluation des opérations d'aménagement durable

Alliance HQE-GBC

2016



Le référentiel national pour l'évaluation des EcoQuartier Tome 1

Ministère de la Cohésion des territoire

2017



Le référentiel d'évaluation des Opérations d'Aménagement AEU2

ADEME

2017



Le référentiel national pour l'évaluation des EcoQuartier Tome 2

Ministère de la Cohésion des territoire

Des démarches et des outils déjà disponibles pour accompagner et faire progresser les pratiques des acteurs

Thématiques et projets concernés

Projets concernés

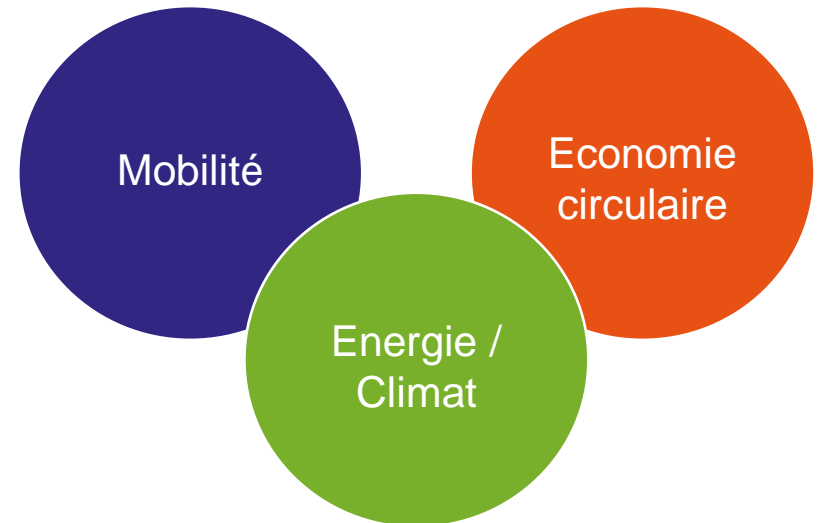
Toutes opérations d'aménagement

- inscrites dans une démarche globale de qualité
- en cours de conception, en chantier ou réalisées.

Un test accessible à tout type d'acteur et toutes les opérations

- Des indicateurs, dits de **niveau initiés**, facilement calculables et reposant sur des données courantes et d'ores et déjà disponibles.
- Des fiches Open Innovation, de **niveau expert**, pour capitaliser sur des outils méthodes et indicateurs plus innovants et performanciers nécessitant le recours à des outils de simulation et/ou des calculs complémentaires.

Trois thématiques



Retours d'expérience du Test HQE Performance quartier

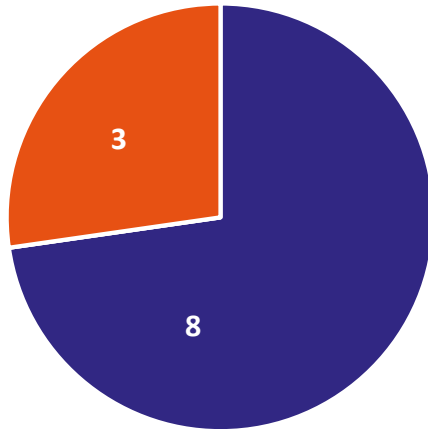
LES OPÉRATIONS PILOTES



Avec le retour d'acteurs de terrain sur des opérations réelles

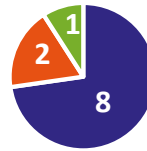
11 opérations pilotes

Typologie



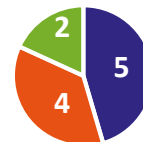
- Renouvellement
- Extension en continuité

Etat d'avancement



- Conception/DCE
- Chantier
- Livré

Contextes



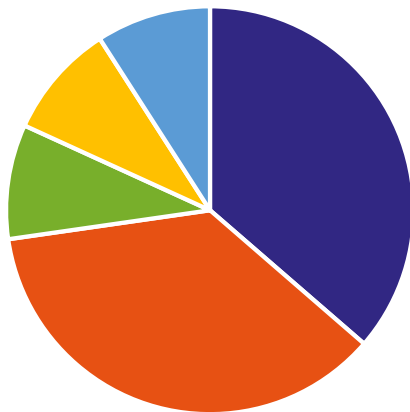
- Urbain
- Péri-urbain
- Rural

Localisation des projets



11 opérations pilotes

Taille des opérations



- 1 à 5 Ha
- 5 à 12 Ha
- Plus de 30 Ha
- Plus de 50 Ha

De 1,25 Ha à 600 Ha

Procédures

- 6** ZAC
- 3** Permis d'aménager
- 1** permis de construire
- 1** schéma d'aménagement

Programmations mixtes à dominante de logement



X 2



X 3



X 6

16 testeurs aux profils variés

- 7 Aménageurs
- 4 AMO
- 3 Collectivités
- 1 Maître d'œuvre
- 1 Partenaire



Les Opérations pilotes

- 1/ Bobigny Cœur de Ville (93)
- 2/ Ecoquartier Terre Sud à Bègles (33)
- 3/ Ecoquartier Cœur Grippon à Morne à l'Eau Guadeloupe (97)
- 4/ Quartier de la Gare Divonne-les-Bains (01)
- 5/ Opération d'Aménagement Mixte « Complexe Intergénérationnel Des Coteaux » à Grazac (31)
- 6/ ZAC Jappe Geslot à Faches Thumesnil (59)
- 7/ ZAC Centre-Ville Le Haillan (33)
- 8/ Ecoquartier Hoche à Nanterre (92)
- 9/ Campus urbain de Saclay (91)
- 10/ Ginko à Bordeaux (33)
- 11 / Ecoquartier des Orfèvres à Trévoux (01)

Fiches opérations disponibles
en annexes

Retours d'expérience du Test HQE Performance quartier

QUELS ENSEIGNEMENTS POUR
L'ÉVALUATION DES OPÉRATIONS
D'AMÉNAGEMENT DURABLE ?



Les données et temporalités : quelques constats

- Retours nombreux en conception des données disponibles à ces phases
- « En cours de conception » revêt des Réalités différentes (avant PA/PC et après)
- Dispersion / éclatement des données au sein de différents acteurs, prestataires ou services et de différents documents
- Hétérogénéité des données en fonction des projets
- Les apports des Observatoires et des SIG
- Temps long des opérations et la variabilité des données
- L'engagement dans une démarche d'évaluation permet d'anticiper la collecte des données et de structurer le suivi

Critères d'évaluation	N°	Indicateurs	Niveau
Conditions de mobilité interquartier (desserte par les TC et connectivité des modes doux)	1.1	Distance entre les transports en commun (TC) et logements et/ou activités	Initié
	1.2	Perméabilité du quartier	Initié
	1.3	Qualité de la déserte sur une durée de 24 heures	Initié
	1.4	Temps de trajet moyens selon les modes entre logements et les bassins d'emplois	Initié
	1.5	Pourcentage du réseau accessible et qualité de la desserte en 30 min	Initié
	1.6	Fiche Open Innovation : Connectivité et efficacité environnementale des modes de déplacements	Expert
Conditions de mobilité intraquartier (mixité fonctionnelle et promotion des pratiques alternatives de mobilité)	1.7	Distance entre logements et service/équipement de proximité et commerces	Initié
	1.8	Circulation apaisée / Cohabitation des différents modes	Initié
	1.9	Stationnements vélo	Initié
	1.10	Mutualisation, optimisation, et évolutivité du stationnement	Initié
	1.11	Part des logements impactés par des nuisances liées au trafic automobile – Qualité de l'air et nuisances sonores	Initié
	1.12	Fiche Open Innovation : Simulation impacts trafic	Expert

- Des évaluations très dépendantes des contextes des opérations ;
- Des données peu techniques assez facilement disponibles, mais leurs traitements et interprétations peut s'avérer compliqué dans certains contextes denses et complexes.

Les Indicateurs

Energie /
Climat

Critère d'évaluation	N°	Indicateur s	Niveau
Réduction de la demande et performance énergétique	2.1	Consommations énergétiques moyenne visées ou atteintes des bâtiments	Initié
	2.2	Taux d'autosuffisance énergétique locale	Initié
	2.3	Consommation de l'éclairage public	Initié
	2.4	Mutualisation ou potentiel d'échanges d'énergies, de chaud ou de froid	Initié
	2.5	Bioclimatisme : part des logements/ activités non mono-orientés	Initié
	2.6	Fiche Open Innovation : Evaluation bioclimatique du plan de masse	Expert
	2.7	Fiche Open Innovation : Energie primaire ensemble cycle de vie	Expert
Atténuation et adaptation aux changements climatiques	2.8	Emissions GES des différents scénarios	Initié
	2.9	Taux de végétalisation / coefficient Biotopes par Surface	Initié
	2.10	Coefficient d'imperméabilisation	Initié
	2.11	Bilan radiatif	Initié
	2.12	Surchauffe urbaine	Initié
	2.13	Fiche Open Innovation : Indice de confort climatique	Expert
	2.14	Fiche Open Innovation : Surface urbanisée évitée	Expert

- Des évaluations pertinentes et des calculs conventionnels dès la conception, qui nécessitent un suivi pour les phases plus avancées ;
- Des données requises plus techniques et mobilisables en phase de conception ou par la collectivité qui instruits les permis de construire ;
- Des ambitions initiales parfois mises à mal dans les phases de mises en œuvre.

Les Indicateurs

Economie
circulaire

Critères d'évaluation	N°	Indicateurs	Niveau
Sobriété et création de ressources pour limiter les déchets	3.1	Composteurs (individuel ou collectif)	Initié
	3.2	Terres excavées réutilisées pour remblais	Initié
	3.3	Matériaux recyclés	Initié
	3.4	Optimisation / mutualisation de VRD	Initié
	3.5	Fiche Open Innovation : Approche circulaire de l'aménagement opérationnel	Expert
Optimisation territoriale des flux et allongement de la durée de vie	3.6	Taux d'emploi local	Initié
	3.7	Circuits courts	Initié
	3.8	Réutilisation des Eaux pluviales	Initié
	3.9	Choix des revêtements des voiries	Initié
	3.10	Fiche Open Innovation : Equilibre des Flux de matière	Expert

- Difficultés d'accès aux données, d'autant en phase amont ;
- Acteurs VRD et intervenants sur les chantiers doivent être impliqués ;
- Bonne traçabilité de la gestion des terre mise en place dans les grands projets d'envergure ;
- Sur le réemploi, démarche encore qualitative, des circuits et filières se mettent en place mais échelle projet encore difficile à évaluer.

Retours d'expérience du Test HQE Performance quartier

VERS UNE PROPOSITION D'INDICATEURS COMMUNS



Alliance
HQE
GBC FRANCE

Vers une proposition d'indicateurs communs

Le test HQE Performance quartier a permis de tester 30 indicateurs.

Des retours très qualitatifs des analyses des dossiers de rendus

Une liste restreinte et modifiée de 15 indicateurs retenus pour leur pertinence, leur applicabilité et leurs réponses à des enjeux croisés de DD

=> Changement climatique (Adaptation), Ressources, Biodiversité, Santé Bien-être, Cohésion et vie sociale et Economie.

Grille d'indicateurs communs

- Renouvellement urbain
- Optimisation des VRD
- Terres excavées
- Récupération des Eaux pluviales
- Emplois locaux et insertion

- Efficacité énergétique (bât + éclairage public)
- Energies et chaleur renouvelables et de récupération
- Conception bioclimatique (logements traversants)
- Coefficient de Biotopes par Surface
- Surchauffe urbaine

- Accessibilité aux transports en commun
- Mixité fonctionnelle
- Temps de trajet domicile/trajet moyen (connectivité intra)
- Promotion des modes actifs (connectivité infra)
- Impacts sanitaires du trafic

Economie
circulaire

Energie /
Climat

Mobilité
durable

Travaux à poursuivre

- ⇒ **Finalisation des fiches indicateurs avec les méthodes associées et appel à commentaires**
- ⇒ **Publication Partie Evaluation dans la continuité du Guide HQE Aménagement**
- ⇒ **Développement d'un outil d'aide aux calculs**
- ⇒ **Nouveau test**

Retours d'expérience du Test HQE Performance quartier

LES OPÉRATIONS PILOTES



Les Opérations pilotes

- 1/ Bobigny Cœur de Ville (93)
- 2/ Ecoquartier Terre Sud à Bègles (33)
- 3/ Ecoquartier Cœur Grippon à Morne à l'Eau Guadeloupe (97)
- 4/ Quartier de la Gare Divonne-les-Bains (01)
- 5/ Opération d'Aménagement Mixte « Complexe Intergénérationnel Des Coteaux » à Grazac (31)
- 6/ ZAC Jappe Geslot à Faches Thumesnil (59)
- 7/ ZAC Centre-Ville Le Haillan (33)
- 8/ Ecoquartier Hoche à Nanterre (92)
- 9/ Campus urbain de Saclay (91)
- 10/ Ginko à Bordeaux (33)
- 11 / Ecoquartier des Orfèvres à Trévoux (01)

Bobigny Cœur de Ville (93)



HQE Performance quartier



Bobigny Cœur de Ville (93)



Axonométrie des espaces publics



Avancement :
En cours de
conception (PC)

Contexte :
Renouvellement
urbain

Taille :
2,5 Ha

Enjeux :
Requalification d'un centre commercial
existant (démolition) et création d'une
nouvelle centralité

Programme :
Logement
Bureaux
Commerces
Crèche



HQE Performance quartier



Ecoquartier Terre Sud à Bègles (33)



Domofrance 
Groupe ActionLogement


Terre Sud
BÈGLES ÉCO QUARTIER



HQE Performance quartier

Alliance
HOE
GBC FRANCE

Ecoquartier Terre Sud à Bègles (33)



Avancement :
En chantier

Contexte :
Renouvellement
urbain

Taille :
4,85 Ha

Enjeux :
Développement de l'habitat en lien
avec arrivée du Tramway et
préservation de l'écosystème (Zone
humide)

Programme :
1600 logements
environ
Parc de 15Ha
Equipements et
services à proximité



HQE Performance quartier



Ecoquartier Cœur de Grippon à Morne-à-l'eau en Guadeloupe (97)



HQE Performance quartier



- Plus de 3000 constructions

Ecoquartier Cœur de Grippon à Morne-à-l'eau en Guadeloupe (97)



Avancement : Schéma directeur approuvé (réalisé avec AEU2) - 1 ^{ères} opérations pilotes par la ville -> A terme marché de concession	Contexte : Rural	Taille : 54 Ha (70 Ha périmètre étude)	Enjeux : Rénovation, requalification et intensification du centre-bourg avec création de voies, d'espaces verts, de logement et d'équipements	Programme : Mixte : Construction et rénovation de logements / création équipements et de surfaces d'activité
--	----------------------------	---	---	---



HQE Performance quartier



Quartier de la Gare – Divonne-les-Bains (01)



HQE Performance quartier



Quartier de la Gare – Divonne-les-Bains (01)



HQE
AMÉNAGEMENT
DÉLIVRÉE PAR
CERTIVEA



MINERGIE®

Avancement : En cours de conception Finalisation AVP / dépôt PA + 1 ^{ers} PC	Contexte : Renouvellement urbain	Taille : 7,9 Ha	Enjeux : Renforcement du centre-ville et attractivité commerciale avec proposition d'une offre d'habitat et d'alternatives de mobilités douces pour les courtes distances	Programme : Logement Commerces Equipements
---	---	---------------------------	---	--



HQE Performance quartier

Alliance
HQE
GBC FRANCE

Complexe intergénérationnel à Grazac (31)



SCI De Montpezat



HQE Performance quartier



Complexe intergénérationnel à Grazac (31)



Avancement : Phase opérationnelle avec dépôt PA	Contexte : Rural	Taille : 1,25 Ha	Enjeux : Introduction d'une diversité des usages, avec un projet mixte proposant des logements adaptés aux seniors, et des équipements petite enfance	Programme : Mixte : Logements seniors / Équipement petite enfance / Équipement
---	----------------------------	----------------------------	---	---

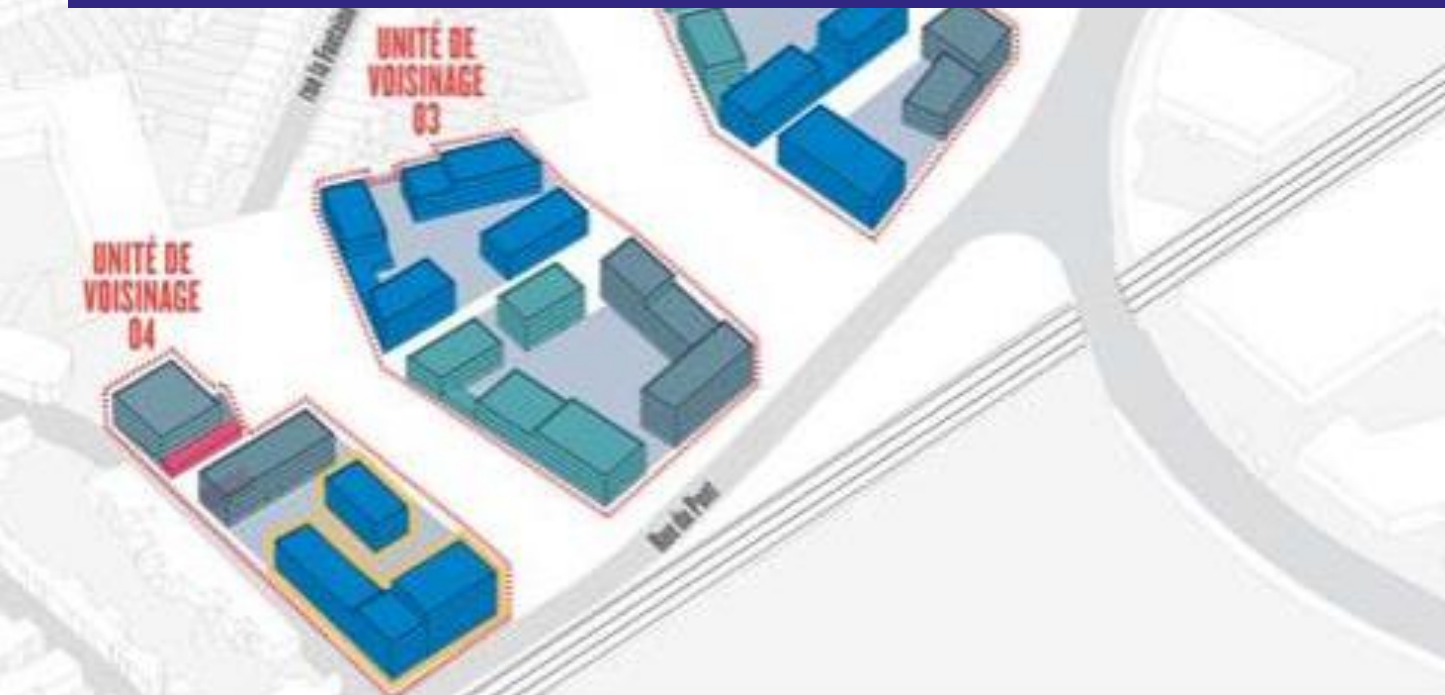
ZAC Jappe-Geslot à Faches Thumesnil (59)



HQE Performance quartier



ZAC Jappe-Geslot à Faches Thumesnil (59)



HQE
AMÉNAGEMENT
DÉLIVRÉE PAR
CERTIVEA

Avancement : Phase opérationnelle	Contexte : Urbain	Taille : 5,2 Ha	Enjeux : Réhabilitation d'une friche avec densification et requalification du centre-ville en quartier à dominante résidentielle avec un maillage viaire favorable aux modes doux	Programme : Dominante logement (35 000m ² SdP) + activité (600m ²)
---	-----------------------------	---------------------------	---	--



HQE Performance quartier

Alliance
HQE
GBC FRANCE

ZAC du Centre ville Le Haillan (33)



LA FAB
fabrique
de Bordeaux
métropole

nobatek INEF4
INSTITUT POUR LA TRANSITION ENERGETIQUE



HQE Performance quartier

Alliance
HOE
GBC FRANCE

ZAC du Centre ville Le Haillan (33)



Avancement :

En cours de conception
Finalisation études pré-opérationnelle
Scénario d'aménagement retenu

Contexte :

Péri-urbain

Taille :

4,3 Ha (ZAC)

17,5 Ha
périmètre
opérationnel

Enjeux :

Requalification, densification du centre-ville, avec des logements à proximité des nouveaux services (tram) en conservant l'esprit village et l'accès à la nature.

Programme :

Mixte :
Logement /
Commerces /
Activités

Ecoquartier Hoche à Nanterre (92)



HQE Performance quartier



Ecoquartier Hoche à Nanterre (92)



<p>Avancement : Livrée (premiers habitants en 2012)</p>	<p>Contexte : Urbain</p>	<p>Taille : 4 Ha Surface bâtie : 51 000m²</p>	<p>Enjeux : Reconquête d'un espace déqualifié avec production de logement en mixité sociale et qualité environnementale et création d'un morceau de ville qui s'intègre aux tissus hétérogènes et assure leur cohérence</p>	<p>Programme : Mixte : Logement / Equipements / Commerces</p>
--	-------------------------------------	--	--	--

Campus urbain de Saclay (91)



PARIS-SACLAY

Amoès
L'ÉNERGIE POSITIVE



HQE Performance quartier

Alliance
HOE
GBC FRANCE

Campus urbain de Saclay (91)



Avancement :

En cours de conception

Schéma d'aménagement à l'échelle du Sud plateau arrêté

Temporalités différentes des différents projets

Contexte :

Péri-urbain

Taille :

+ 663 Ha

Moulon :

337 Ha

QEP :

232 Ha

Corbeville

: 94 Ha

Enjeux :

Construire un territoire où l'innovation (cluster et pôle scientifique, technologique et industriel) bénéficie à tous en créant des emplois et améliorant le cadre de vie de ceux qui y travaillent, y étudient et y vivent.

Programme :

Dans les différents quartiers, programmation mixte : activités d'enseignement et de recherche ; activités économiques ; logements familiaux ; logements étudiants ; commerces, services et équipements publics

Ginko à Bordeaux (33)



Bouygues
Immobilier 



HQE Performance quartier

Alliance
HOE
GBC FRANCE

Ginko à Bordeaux (33)



<p>Avancement : En chantier et Livrée</p> <p>1er semestre 2010 : début des travaux de l'éco-quartier. Printemps 2012 : arrivée des premiers habitants</p>	<p>Contexte : Urbain</p>	<p>Taille : 32 Ha</p>	<p>Enjeux : Revalorisation et intégration d'un nouveau quartier vie au reste de la ville avec reconquête des berges et fortes ambitions environnementales</p>	<p>Programme : Mixte : Logements, bureaux, commerces, groupe scolaire</p>
--	-------------------------------------	----------------------------------	--	--



HQE Performance quartier



Ecoquartier des Orfèvres à Trévoux (01)



TRÉVOUX
DOMBES SAÔNE VALLÉE

TRÉVOUX, UN ART DE VIVRE



HQE Performance quartier

Alliance
HOE
GBC FRANCE

EcoQuartier des Orfèvres à Trévoux (01)



- Voie principale double sens
- Desserte double sens
- Desserte sens unique
- Voie Partagée
- Voie Verte d'agglomération
- Axe modes doux
- Chemins

Le maillage viaire du quartier a été pensé pour permettre une desserte facile de l'ensemble des opérations de logements tout en développant **un maillage dense d'espaces piétons et cycles.**



<p>Avancement : En cours de conception Phase opérationnelle depuis 2017 Acquisition des terrains par l'aménageur</p>	<p>Contexte : Péri-urbain</p>	<p>Taille : 10 Ha</p>	<p>Enjeux : Requalification pour un quartier ouvert et intégré à la ville proposant des espaces verts, un équilibre habitat et nature et des déplacements doux et sécurisés</p>	<p>Programme : Logement, équipements et espaces publics (Groupe scolaire + parc)</p>
---	--	----------------------------------	--	---

Merci à toutes les opérations pilotes

Contacts et informations

Nathalie SÉMENT
Alliance HQE –GBC
nsement@hqegbc.org

<http://www.hqegbc.org/amenagement/>