

le baromètre des pratiques de l'aménagement opérationnel durable



Pour une intelligence collective au service de vos projets d'aménagement, HQE Aménagement, loin des recettes et des solutions toutes faites, vise la prise en compte adaptée et pertinente des enjeux de développement durable d'une opération d'aménagement dans son territoire.

Elle est un outil à votre disposition pour vous accompagner dans l'évolution de vos modes de faire pour un cadre de vie plus durable.

La certification au service de l'amélioration

Une certification de bonne conduite d'opérations d'aménagement n'est pas chose banale. La multiplicité des thèmes à aborder, mais aussi des contextes humains, sociaux, économiques et environnementaux rend l'exercice délicat. Il ne faut pas que la certification conduise à créer un modèle que chacun s'appliquerait à dupliquer. Elle doit au contraire accompagner la réflexion des principaux partenaires pour les aider à définir un projet commun qui valorise chaque contexte, et privilégie le « génie des lieux ». C'est sur cette base, le « contrat d'objectifs », que pourront être ensuite retenues les modalités de mise en œuvre et de développement, durable bien évidemment, d'une opération dont les ambitions seront partagées.

17 opérations test ont permis de prendre la mesure des enjeux, de vérifier la faisabilité de notre projet, et de prendre le pouls des opérateurs. L'engagement de ces 17 équipes nous a permis d'établir un premier baromètre de leurs pratiques, et de recueillir leurs souhaits et même leurs exigences. Vous en trouverez le détail dans ce document, qui a vocation, régulièrement, à faire le point de la progression de la certification HQE Aménagement.

Il ressort de ces tests, à la fois un niveau déjà élevé de qualité des démarches suivies par les aménageurs, mais aussi le besoin de s'approprier de nouvelles méthodes pour répondre à de nouvelles exigences. Pour ne prendre qu'un exemple, comment passer d'une participation « subie » à une création collective associant l'ensemble des parties prenantes afin de mieux maîtriser, tous ensemble, la performance d'une opération ?

La certification, par la rigueur qu'elle entraîne, devient ainsi un formidable instrument d'amélioration continue des pratiques, un instrument qui permettra à chacun de se dépasser et de contribuer à la dynamique de notre société vers le développement durable.

Merci à toutes les équipes ont participé aux audits test de la certification HQE Aménagement. Bonne lecture.

Dominique BIDOU
Président d'Honneur de l'association HQE

Les audits test en chiffres

17 opérations
auditées

13 ZAC

4 Lotissements

70% en
renouvellement

50% hors Ile-de-France

Des programmes mixtes, à dominante de logement ou d'activité

FÉVRIER 2012

Retour d'expérience des audits test

BAROMÈTRE




des pratiques de l'aménagement durable

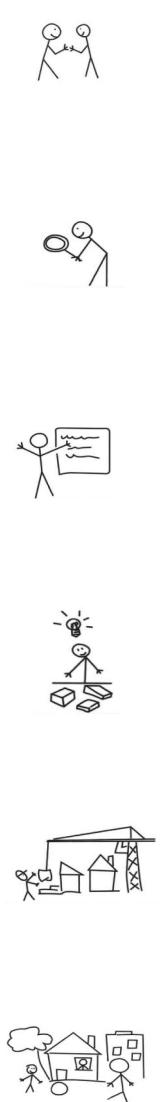
Ce premier baromètre des pratiques de l'aménagement opérationnel durable vous présente les niveaux de maîtrise des exigences constatées lors des audits test. Il pointe la relative **bonne maîtrise des process métier et des aspects de gestion de projet** ainsi que **des outils et des démarches** relativement bien ancrés en termes de dispositifs **d'évaluation des constructions**.

Les niveaux de maîtrise des exigences du référentiel de certification HQE Aménagement par les aménageurs

PHASE 1 : Lancement	Niveau
Attentes et motivations de la /des collectivités territoriales	
Engagement de l'aménageur dans la démarche HQE Aménagement	n/a
Engagement de la collectivité dans la démarche HQE Aménagement	n/a
Modalités de gestion de l'opération	
Participation des parties prenantes	
Equipe pluridisciplinaire	
PHASE 2 : Analyse initiale	
Diagnostic au regard du développement durable	
Revue de la réglementation et des démarches locales	
Partage du diagnostic	
Adéquation de l'opération par rapport au développement durable	
PHASE 3 : Choix et contractualisation des objectifs	
Analyse thématique des études initiales	
Hiérarchisation des enjeux	
Déclinaison des enjeux	
Sensibilisation des intervenants	
Charte d'objectifs	
PHASE 4 : Conception du projet intégrant le DD	
Programme de l'opération	
Parti d'aménagement durable	
Conception intégrant le développement durable	
PHASE 5 : Mise en œuvre	
Transcription des objectifs de développement durable en prescriptions	
Contrôle et surveillance durant la réalisation	
Evaluation des projets de construction	
Gestion des chantiers	
Sensibilisation des acquéreurs et futurs usagers	
Information des acquéreurs et des gestionnaires	
PHASE 6 : Bilan - capitalisation	
Bilan de la démarche HQE Aménagement	
Bilan de l'opération	
Capitalisation	

Trois niveaux :

- Bon 
- Moyen 
- Faible 



Niveaux de maîtrise des exigences récurrentes du référentiel

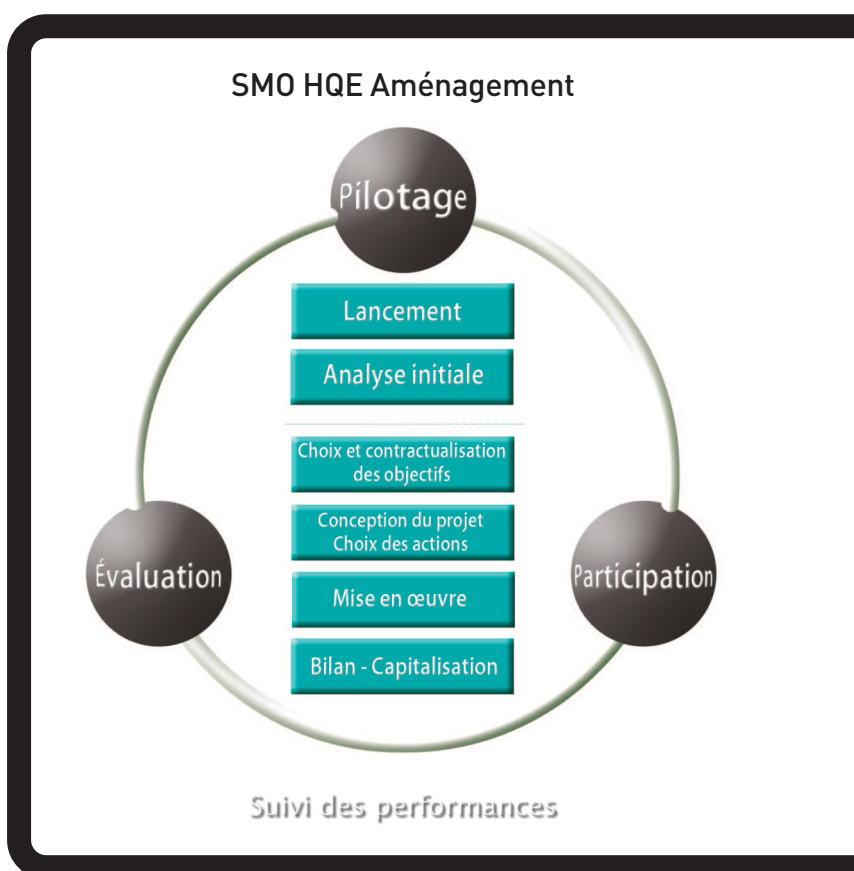
PHASES 1 à 6 - Participation	
Identification des parties prenantes et de leurs attentes	□
PHASES 1 à 6 - Evaluation	
Processus d'évaluation et d'amélioration continue	□
Adéquation réglementaire, faisabilité et acceptabilité	□
PHASES 1 à 6 - Pilotage	
Planification de l'opération	□
Gestion documentaire	□

A l'inverse certaines exigences apparaissent moins bien maîtrisées, dessinant ainsi des voies de progrès pour :

- des **spécifications et des attentes mieux explicitées** ; cahiers des charges et autres prescriptions ou incitations aux contenus perfectibles ;
- des **diagnostics plus robustes**, plus exhaustifs et plus appropriables en favorisant le recours à des méthodes à la fois exhaustives en termes d'études techniques, systémiques en termes d'analyse du territoire, et intégrant une dimension prospective ; ou encore en exigeant la réalisation d'une synthèse du diagnostic ;
- une **meilleure participation** pour mieux maîtriser collectivement la performance des opérations par l'identification plus méthodique et systématique des parties prenantes et l'implication de différentes typologies d'acteurs de manière différenciée ;
- des **objectifs d'aménagement durable plus justifiés** et formalisés, en argumentant l'adéquation des opérations par rapport aux enjeux de développement durable du site et du territoire, en hiérarchisant les enjeux, ..., pour favoriser le maintien des ambitions dans le temps ;
- une **évaluation plus rigoureuse** et systématique : un enjeu à la fois managérial, méthodologique, qui ne saurait être résumé à la question du contenu des grilles d'analyse, et qui apparaît aujourd'hui peu outillée et émergente.

Enfin, le curseur se situe au niveau "moyen" pour nombre d'exigences, ce qui n'est pas surprenant dans la mesure où HQE Aménagement préconise des dispositions innovantes encore peu ou pas répandues.

Il s'agit donc, pour résumer, d'être capable de coordonner un niveau stratégique et un niveau opérationnel, dans le cadre des projets pour ainsi faire évoluer les pratiques de l'aménagement opérationnel.



RETOUR D'EXPÉRIENCE des audits test

Les audits test ont permis de valider l'intérêt et la pertinence du référentiel, en termes de champs d'application et d'opérationnalité et d'y apporter des améliorations. En voici les principaux enseignements quant aux pratiques des acteurs.



Gestion de projet de la gouvernance au suivi de la mise en œuvre, des approches à consolider ?

CONSTATS

- Implication politique, facteur de réussite
- Transmission de l'information par la collectivité peut parfois être améliorée
- Approches restreintes de la participation
- Nécessaire sensibilisation réciproque des parties prenantes
- Enjeu de coordination et de pilotage
- Mieux prendre en compte les usages dans les études et la conception.

VALEUR AJOUTÉE d'HQE AMÉNAGEMENT

- Confiance, dialogue et cadre de travail partagé entre collectivité et aménageur
- Engagements aménageur / collectivité pour l'intérêt général
- Clarification des responsabilités
- Harmonisation des visions du projet
- Prise en compte des enjeux (compétences adaptées)
- Choix de conception réceptacles de l'analyse initiale de DD
- Appropriation des solutions par les intervenants pour des usages et des modes de vie plus vertueux.

- Démarche non prescriptive qui pose la question de la participation régulièrement et de manière explicite
- Partage des fondements d'une opération : diagnostic, besoins, finalités, objectifs
- Anticipation des dispositifs et modalités qui permettront le maintien, au-delà des phases opérationnelles (entretien, gestion, usages), des niveaux d'exigences et de performances visés.

Enjeux et champs du développement durable dans l'aménagement opérationnel

CONSTATS

- Diagnostics souvent trop sectoriels et peu prospectifs
- Dimension sociale / sociologique insuffisante
- Inadéquation de certains documents d'urbanisme
- Faible hiérarchisation des enjeux et des objectifs
- Difficultés à établir des pondérations entre les impacts sur le cycle de vie des opérations, des éléments de programme, choix de conception, et mesures adoptées
- Limites de processus parallèles de programmation / conception et d'identification d'objectifs.

VALEUR AJOUTÉE d'HQE AMÉNAGEMENT

- Analyse croisée pour une couverture exhaustive des enjeux
- Choix partagé des objectifs, moment charnière entre études et conception
- Démarche systématique de recherche de cohérence et de justification
- Légitimation de l'aménageur dans ses demandes auprès de la collectivité (et réciproquement)
- Synthèse et partage du diagnostic approprié.

- Dimensions territoriale et prospective du diagnostic.
- L'AEU® : valeur ajoutée environnementale
- Démarche pour tous les territoires
- Dimension programmatique de la charte d'objectifs d'aménagement durable, à l'inverse d'un « greenwashing » a posteriori
- Pas de prescriptions a priori et réflexion contextualisée
- Responsabilisation des acteurs du projet.

Suivi-évaluation des pratiques en cours de construction à mieux articuler ?

CONSTATS

- Aspect le moins mature des pratiques constatées
- Mise en place de dispositifs innovants
- Evaluation continue liée à la traçabilité des choix
- Des outils endogènes amenés à se généraliser sur les futurs projets
- Déficit d'approches méthodologiques
- Outils et démarches relativement bien ancrés à l'échelle des constructions
- Maturation (scientifique et méthodologique) encore nécessaire pour trouver des batteries d'indicateurs pertinentes.

VALEUR AJOUTÉE d'HQE AMÉNAGEMENT

- Processus dynamique qui assure la cohérence du suivi, à partir des enjeux initiaux, jusqu'aux résultats finaux
- Un élément de l'intelligence du projet
- Catalyse la coopération entre les acteurs et les parties prenantes
- Démarche et référentiel non prescriptifs sur les méthodes à mobiliser
- Appel aux différentes dimensions de l'évaluation.

- Mise en place d'un dispositif d'évaluation :
 - au-delà de la recherche d'indicateurs
 - au travers des rôles et responsabilités de l'évaluation
 - via l'articulation entre évaluation et gestion du projet.

Synthèse complète du retour d'expérience Audits test Certification HQE Aménagement sur internet

Plateforme de la construction et de l'aménagement durables reconnue d'utilité publique, L'Association HQE accompagne les donneurs d'ordres, professionnels, experts et usagers pour :

- Anticiper et initier la réflexion.
- Contribuer au développement de l'excellence dans les territoires et pratiques professionnelles.
- Porter l'intérêt général du secteur à l'international.

Pour ce faire, elle propose et fait évoluer des cadres de référence, mutualise les connaissances, forme les professionnels et incarne ses valeurs auprès des réseaux et instances tant nationaux qu'internationaux. Forte d'un savoir-faire de plus de 15 ans, l'Association HQE a créé, porté et décline la démarche HQE.

CERTIVEA est la filiale de certification des acteurs et des ouvrages de construction du groupe CSTB. Sa vocation est de susciter l'amélioration et d'attester de la performance des acteurs et des ouvrages dans un objectif de développement durable. Créée en mai 2006 et accréditée par le COFRAC dès 2006, Certivea développe et fait évoluer des systèmes et des référentiels de certification innovants avec les parties intéressées et accompagne les clients dans leur processus de certification à forte valeur ajoutée.

Tél : 01 40 47 02 82
a.hqe@assohqe.org
www.assohqe.org

Tél : 01 40 50 29 09
certivea@certivea.fr
www.certivea.fr