

**COFIL n°4**

**AMÉNAGEMENT  
DE  
GRAND-BAIE**

**Mercredi 25 Juillet 2018**

# Points à l'ordre du jour



- Assistant à Maîtrise d'ouvrage retenu (AMO)
  - Présentation
  - Planning
- Présentation de la “ conférence de presse ” de M. Le Maire en présence des habitants
  - Déroulement



**PRÉSENTATION DE L'AMO  
POUR LE PROJET  
D'AMÉNAGEMENT DE  
GRAND-BAIE**

# GREEN AFFAIR EN QUELQUES MOTS

## Expertises



### STRATEGIE & INNOVATION DD

- Certifications environnementales
- Accompagnement utilisateur / RSE
- Economie circulaire



### ENERGIE & CARBONE

- Garantie de performance énergétique
- Ingénierie environnementale
- Commissioning
- Instrumentation
- Energy Management
- Achat d'énergie / P1



### CONFORT & SANTE

- Qualité de l'air
- Ondes électromagnétiques
- Démarche WELL / OSMOZ



### BIODIVERSITE

- Inventaires écologiques
- Etude d'impact
- Ateliers animation



### BATIMENT CONNECTE

- Plateforme chantier connecté **ema**
- Smart Ready

## Chiffres clés

- 15 ans d'expériences
- 52 collaborateurs
- 3 agences Paris, Lyon et Guadeloupe



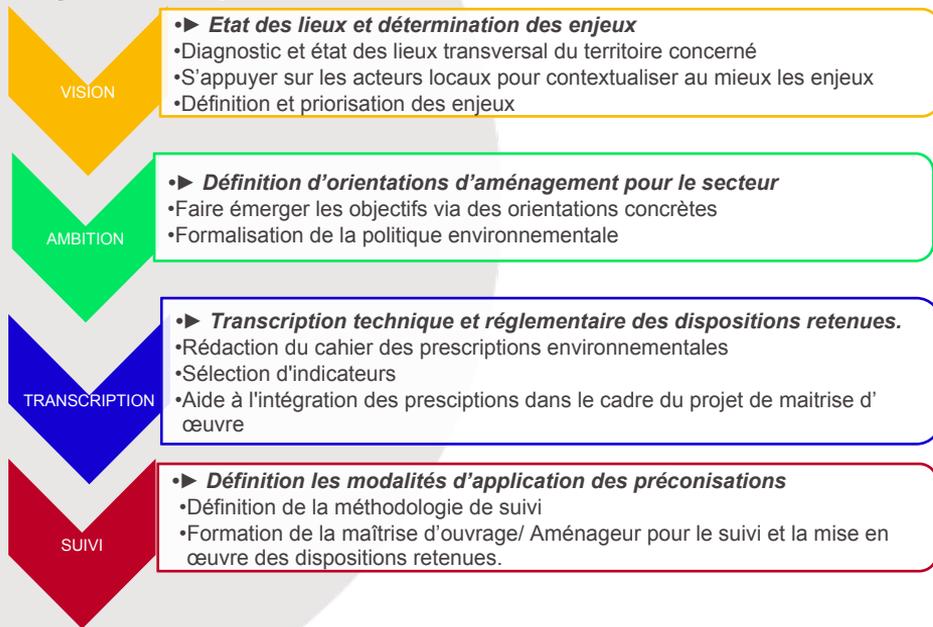
# GREENAFFAIR: QUELQUES RÉFÉRENCES EN GUADELOUPE

- Ecoquartier– Démarche Approche Environnementale de l'Urbanisme  
AMO pour la mise en place d'une démarche AEU2 dans le but de concevoir l'écoquartier de Saint-Jean à Petit-Bourg
- Démarche Approche Environnementale de l'Urbanisme 2  
AMO pour la mise en place d'une démarche AEU2 dans le cadre de la régularisation de logements en zone des 50 pas géométriques pour le quartier de Rivière Sens à Gourbeyre
- Démarche Approche Urbaine Durable  
AMO pour la mise en place d'une démarche AUD dans le cadre du projet de restructuration et d'aménagement de la plage Caraïbes à Pointe-Noire sur laquelle subsiste des habitations et des activités tertiaires (restaurants, activités nautiques)

# INTRODUCTION A LA DEMARCHE AUD

L'AUD est une méthodologie développée par l'ADEME pour intégrer les considérations environnementales dans les projets d'aménagement ou de planification du territoire.

## 4 grandes étapes



## Les objectifs de la démarche AUD :

- Identifier les enjeux environnementaux sur la base d'un diagnostic ;
- Elaborer un scénario d'objectifs environnementaux adapté ;
- Traduire de manière opérationnelle ces objectifs dans le projet

## Les thèmes de l'AUD :

- Bruit et environnement sonore
- Environnement climatique & choix énergétiques
- Gestion des déchets
- Gestion de l'eau
- Gestion des déplacements
- Sites pollués et friches urbaines
- Paysage et biodiversité

# ETAPE 1: VISION

## L'ÉTAT DES LIEUX ET DÉTERMINATION DES ENJEUX

**Objectif :** Par une approche systémique et partagée du territoire, dégager les enjeux prioritaires et les potentialités du quartier

Délai de réalisation 2 mois

### Diagnostic environnemental de site

- Visite de site
- Analyse de l'emboîtement des échelles Secteur/ ville
- Synthèse des documents stratégiques et de planification
- Identifier les Atouts / Faiblesses / Opportunités / Menaces du site

### Identification des enjeux

- Identifier les enjeux environnementaux du territoire
- Hiérarchisation des enjeux

### Participation

- Sensibilisation des parties prenantes
- Diagnostic en marchant

- Partage du diagnostic et des enjeux et hiérarchisation avec les parties prenantes



AEU2 Gourbeyre – parcours du diagnostic en marchant



AEU Petit-Bourg – réunion publique de restitutions des enjeux

# ETAPE 2: AMBITION

## DÉFINITION D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX ET ORIENTATIONS POUR LE PROJET

**Objectif :** Définir des objectifs environnementaux ambitieux et réalistes qui constitueront la colonne vertébrale de la politique environnementale du quartier et qui s'appliqueront au projet

Délai de réalisation 3 mois

### Démarrage de la charte d'objectifs

- Définir des scénarios d'ambition : Des objectifs propres à chaque thématique tenant compte de la transversalité des sujets traités sont proposés
- Identifier leurs impacts et les orientations associées
- Assistance à la rédaction du cahier des charges de consultation de la MOE

### Choix du scénario d'ambition

- Travail avec la MOE pour affiner les niveaux d'ambition sur certaines thématiques
- Finalisation de la charte d'objectifs environnementaux du projet d'aménagement

### Participation

- Ateliers de travail thématiques avec les parties prenantes



## AEU Petit-Bourg – ateliers thématiques

# ETAPE 3: TRANSCRIPTION

## DÉCLINAISON DES OBJECTIFS ET DES ORIENTATIONS DANS LE PROJET

*Objectif : Transcrire de façon opérationnelle les objectifs et orientations environnementales définies en par la définition de principe d'organisation spatiale et/ou de clauses réglementaires et/ou contractuelle*

Délai de réalisation 2 mois

### Transcription opérationnelle des objectifs environnementaux

- Rédaction du Cahier des Prescriptions Environnementales et des fiches actions
- Accompagnement technique de la MOE

### Participation

- Ateliers/ réunions de travail avec les parties prenantes

2.4 Thème n°4 : Energie	
2.4.1 Efficacité Énergétique et Gestion de l'Énergie	
Source	Exigences
<b>Tous Bâtiments – A l'échelle de l'ât</b>	
NCA	Attendre une performance du bâti, pour tout bâtiment, quel que soit son usage : <b>EBio ≤ 0,80 EBio</b> , max selon le calcul RT 2012
NCA	Réduire et maîtriser les apports solaires en mettant en place des menuiseries présentant un facteur solaire des baies (FS) : <b>FS ≤ FS<sub>ref</sub> selon les valeurs définies par la RT 2012</b>
Référentiel Eco-Valée Niveau 2	Proposer une utilisation du végétal pour aider à la régulation thermique des bâtiments.
Référentiel Eco-Valée Niveau 2	Attendre un niveau de consommation en énergie primaire pour tout bâtiment, quel que soit son usage : <b>Cep ≤ 0,70 Cep,max selon le calcul RT 2012</b>
Référentiel Eco-Valée	Utiliser des éclairages des parties communes économes en énergie à fonctionnement variable en fonction de la fréquentation et des usages (mise en place de détection de présence notamment)
<b>Bureaux</b>	
NCA	Pour optimiser le suivi et la maîtrise des consommations énergétiques : prévoir un <b>sous-comptage énergétique par antenne locale et par poste</b> , reliés au système de gestion technique du bâtiment.
NCA	Garantir un indice de perméabilité à l'air de l'enveloppe sous 4 Pa ≤ 1,2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Logements</b>	
Référentiel Eco-Valée Niveau 2	Dans le but de sensibiliser les habitants, et d'encourager les pratiques vertueuses : équiper à minima <b>20% des logements de compteurs énergie raccordés à Internet</b> .
NCA	Prévoir 1 compteur d'énergie par logement.
<b>Commerces</b>	
NCA	Pour optimiser le suivi et la maîtrise des consommations énergétiques : prévoir un <b>sous-comptage énergétique par local commercial</b> .
<b>Hôtel</b>	
NCA	Prévoir 1 compteur d'énergie par étage et par poste.

Exemple de fiches actions

# ETAPE 4: SUIVI

## DÉFINITION DES MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT AUX ÉTAPES ULTÉRIEURES DU PROJET

**Objectif :** Assister le maître d'ouvrage afin de s'assurer que le projet permet d'atteindre les objectifs fixés

Délai de réalisation 6 mois

### Définition des modalités d'accompagnement

- Finalisation de l'outil de suivi intégrant:
  - Le tableau de bord d'évaluation à destination de la ville et/ ou l'aménageur
  - Le protocole de suivi en phase réalisation

### Communication sur le projet

- Rédaction d'articles
- Recherche de labels
- Sensibilisation des futurs usagers

### Evaluation du projet

- Evaluation environnementales aux principales étapes du projet

Thématique	Objectif	Indicateur de performance	Niveau de projet	Évaluation	Évaluation détaillée par thématique et par enjeu
Cohésion et équité	Assurer une zone de projet de qualité avec un projet de réalisation et de suivi adapté	Niveau d'engagement des habitants	100%	***	
	Intégrer le territoire existant dans le projet	Niveau de concertation et de dialogue	100%	**	
Environnement	Garantir la qualité de l'environnement et la santé des habitants	Niveau de concertation et de dialogue	100%	***	
	Garantir la qualité de l'environnement et la santé des habitants	Niveau de concertation et de dialogue	100%	**	
Qualité de vie	Assurer la qualité de l'environnement et la santé des habitants	Niveau de concertation et de dialogue	100%	***	
	Assurer la qualité de l'environnement et la santé des habitants	Niveau de concertation et de dialogue	100%	**	

Exemple de tableau de bord

# LA CONFÉRENCE DE PRESSE SUR SITE



# Conférence de presse de M. Le Maire

**Proposition de dates :** Jeudi 20 Septembre ou Mercredi 26 Septembre 2018 ( 2ème quinzaine de septembre)

**Format :** Rencontre sur site en 2 phases :

## 1ère partie :



- Intervention de M. le Maire et des représentants de la population au COPIL : Présentation du cadre de cette rencontre, du format des rencontres adopté depuis le protocole d'accord signé en Décembre 2017, rapide bilan des rencontres antérieures
- Présentation des partenaires du projet => ADEME, CAUE et AMO : Mission, plan d'actions et phasage de la démarche, planning suivi d'échanges avec la population
- Présentation de la démarche d'urbanisme durable avec retour d'expériences



## 2ème partie :

- Sous forme "d'atelier pédagogique" sur la thématique Juridique / Foncier **en présence du juriste** de la Ville

**" Représentants des habitants : Qu'en pensez - vous ? "**