1. **Quelques rappels sur la démarche d’urbanisme durable**
   1. **Définition et objectifs**

**La démarche d’urbanisme durable consiste à réaliser une démarche d’aide à la décision pour accompagner les élus dans la prise en compte des différents enjeux de son territoire tout au long de la réalisation d’un projet d’aménagement ou de l’élaboration d’un document d’urbanisme.**

**L’urbanisme durable a pour objectifs :**

* D’assurer une animation et une sensibilisation de l’ensemble des acteurs pour créer une culture partagée autour des enjeux de territoire (équipements et espaces publics, transports et réseau viaire, activités et services…) pour un développement durable,
* D’inscrire le projet dans une démarche transversale, participative et évolutive,
* D’aller plus loin que la réglementation en matière d’environnement et de développement durable.

**L’urbanisme durable s'adapte aux différentes échelles du territoire, pour accompagner l’élaboration et la révision des documents d’urbanisme** (SCOT, PLU) comme **la mise en œuvre d’opérations d’aménagement** (ZAC, lotissements, opérations de renouvellement urbain, zones d’activités économiques) et d’études urbaines (plan de référence, études de développement...).

* 1. **Une méthode articulant 4 étapes clés …**

1. **Vision :** "d'où l'on part" :

Détermination de la vision politique et analyse croisée des enjeux et du territoire de projet

1. **Ambition :** "où veut-on aller ?" :

Choix du niveau de traitement des enjeux et traduction en objectifs et en orientations pour le projet

1. **Transcription :** "quels moyens veut-on se donner ?" :

Assistance à la déclinaison spatiale, technique, réglementaire et contractuelle des objectifs et des orientations dans le projet

1. **Concrétisation :** "quels accompagnements veut-on mettre en œuvre ?" :

Définition des mesures de suivi des projets et d'accompagnement des acteurs aux étapes ultérieures (mise en œuvre et réalisation)

* 1. **… guidées par deux principes déterminants et transversaux : la participation et l’évaluation**

**L’animation : le fil conducteur de la démarche.**

* Elle doit permettre à la maîtrise d’ouvrage et aux parties prenantes d’appréhender et d’intégrer les enjeux globaux et locaux et de partager les choix faits en conséquence.
* Elle doit garantir le partage et la compréhension des informations par tous (pour une meilleure adhésion), l’identification des interactions entre les différents domaines (approche transversale), l’élaboration et la hiérarchisation des enjeux, des objectifs et des préconisations.

**L’évaluation : tout au long de la démarche.**

Il s’agit d’élaborer une grille d’évaluation du projet et qualifier les indicateurs, afin de mesurer «chemin faisant » l’efficacité et la pertinence :

* Des réponses organisationnelles et techniques (spatiales, réglementaires, contractuelles) mises en œuvre pour atteindre les ambitions affichées,
* Des modalités d’accompagnement des acteurs qui auront en charge leur mise en application ou leur réalisation.
  1. **Un élargissement des volets thématiques pour répondre aux finalités du développement durable**

La prestation repose sur le traitement de volets thématiques reliés aux principales orientations du Grenelle de l’environnement, pour répondre aux finalités du développement durable dans l’urbanisme.

**Ces volets portent notamment sur**

* La limitation des déplacements et le développement des modes alternatifs,
* La gestion globale de l'assainissement, des eaux de ruissellement et des ressources en eau,
* L’amélioration des performances énergétiques des bâtiments et des îlots ou quartiers,
* La gestion des déchets,
* La protection contre les nuisances lumineuses et sonores,
* La valorisation des sols et sites pollués,
* L’intégration de la nature

1. **Les modalités de mise en œuvre de la démarche d’urbanisme durable en Guadeloupe**
   1. **Une volonté politique affirmée**

**L’urbanisme durable** est une démarche pédagogique qui **demande une implication forte de la part de la maîtrise d’ouvrage**, **notamment des élus**, en termes de pilotage et de suivi de la démarche.

**La collectivité doit donc affirmer sa volonté de s’y engager. Elle précisera dans le cahier des charges de consultation :**

* ***Le contexte général de la commune*** : projets, orientations en matière d’environnement etc.,
* ***Les éléments nécessaires à la bonne compréhension du processus d’organisation du projet*** : ambition, état d’avancement, études réalisées, intervenants, etc.,
* ***Les éléments nécessaires à la compréhension du contexte du projet*** : description de la zone et son articulation avec le territoire, principales données techniques, enjeux environnementaux déjà identifiés, contraintes réglementaires etc.
* ***Sa volonté de s’engager dans une démarche d’urbanisme durable pour son projet***
* ***L’élu ou les élus référents pour suivre la démarche ainsi que le chef de projet***
  1. **Une mission d’animation en Assistance à Maîtrise d’Ouvrage**

La démarche d’urbanisme durable est une mission d’assistance à maîtrise d’ouvrage, à ce titre :

* **Elle est placée sous la responsabilité directe** du maître d'ouvrage et anime la conduite du projet,
* **Elle contribue à la réalisation** du projet,
* **Elle anime la démarche de concertation** ou d'élaboration participative du projet,
* **Elle accompagne** **toutes les démarches de conception** et notamment s'assure de la qualité des prestations fournies par les opérateurs privés, de la pertinence des réponses données aux exigences du programme, etc.
* **Elle conduit les démarches d'évaluation** en continu ou aux étapes déterminantes ainsi qu'en fin de projet
  1. **Une mission d’AMO dissociée de la maîtrise d’œuvre**

La démarche d’urbanisme durable doit permettre dequestionner en permanence le projet à l’aune de son impact environnemental et sa prise en compte du développement durable, de la phase de conception à la réalisation. **S'agissant de définir les objectifs et les orientations du projet d'aménagement ou de planification, il est préférable que la démarche d’urbanisme durable soit dissociée de toute prestation d'étude ou de maîtrise d'œuvre.**

L'animateur de la démarche devra définir et évaluer les orientations du projet de manière objective. L’animateur doit avoir des convictions, il doit les défendre et sert de médiateur entre la maîtrise d’ouvrage et la maîtrise d’œuvre.

**Pour ces raisons, il ne doit donc pas être intégré dans l’équipe chargée de maîtrise d’œuvre**, pour ne pas être "juge et partie" et garder son indépendance afin d’assurer son rôle de conseil auprès du maître d’ouvrage.

**Certaines démarche d’urbanisme durable dites "intégrées" pourront être acceptées** dans leur principe et accompagnées par l’ADEME à la double condition :

* ***Qu’elles soient menées en amont des études de maîtrise d'œuvre et dissociée dans le temps***, de façon à permettre une réelle prise en compte des réflexions par la Maîtrise d'Ouvrage,
* ***Que l'animateur de la démarche ne soit pas directement impliqué dans l'équipe de maîtrise d'œuvre sur la réalisation du projet***, de façon à garantir une réelle indépendance de la démarche et prendre le recul nécessaire à l’interpellation des acteurs.

**Démarche d’urbanisme durable**

Cadre de référence du cahier des charges

Dispositif 2017

**Avertissement :**

**L'ADEME Guadeloupe doit être associée à la réflexion le plus tôt possible**, **et dans tous les cas avant l'élaboration du cahier des charges**, de façon à pouvoir communiquer les éléments nécessaires à sa rédaction et pourra, selon le cas, apporter son assistance.

**L'ADEME doit approuver le contenu du cahier des charges et le choix du prestataire avant le démarrage de la démarche.**

***En italique****sont indiqués les éléments que* ***la maîtrise d’ouvrage doit rédiger*** *pour figurer dans* ***son*** *Cahier des charges*

# Présentation de la commune

***La maîtrise d’ouvrage présente le contexte général de la commune en précisant :***

* *Les éléments socio-économiques et de territoire (nombre d’habitants, la situation, les éléments urbains et naturels…),*
* *Le projet de développement de la commune (orientations décidées en matière de logements, extensions urbaines, équipements…), le cas échéant en lien avec le PLH*
* *Les grands enjeux locaux (problématiques urbaines ou de risques naturels ou de développement contraints…).*
* *Les orientations en matière d’environnement et de développement durable (objectifs inscrits dans le PLU, les projets réalisés ou en cours…),*

**Il s’agit de donner une vision générale de la commune, d’éclairer sur les enjeux spécifiques, les orientations prises par les élus.**

# Cadre et objectifs du projet

## Ambitions et organisation de la collectivité à l’échelle du projet

***La maîtrise d’ouvrage fournit ici les éléments utiles pour une meilleure compréhension du processus d’organisation du projet*** *:*

* *Les ambitions à l’échelle du projet de manière générale et en matière d’environnement (programme, spécificités du projet, principales orientations en matière d'environnement, …)*
* *L’état d’avancement du projet,*
* *Les études réalisées,*
* *La liste des intervenants (élus et services techniques en charge du projet, équipe de maîtrise d’œuvre, Etat, CAUE, SEM…) et organisation de ces intervenants autour du projet (Comité de pilotage, Assistance à maîtrise d’ouvrage, …)*
* *La liste des parties prenantes identifiées (architecte des bâtiments de France, DEAL …)*

## Description du projet

***La maîtrise d’ouvrage doit fournir ici les éléments susceptibles de comprendre le contexte du projet et en particulier les thématiques environnementales associées :***

* *La description de la zone concernée, articulations avec le territoire,*
* *La carte de situation,*
* *Les principales données techniques du projet, (accessibilité, contraintes, …),*
* *Les enjeux environnementaux éventuellement "pré-diagnostiqués» pour le projet,*
* *Les contraintes réglementaires éventuelles,*
* *..*

# Pourquoi une démarche d’urbanisme durable

La démarche d’urbanisme durable est une aide à la décision pour les élus dans la prise en compte des questions environnementales et de développement durable tout au long du projet.

A ce titre, elle doit :

* Assurer une animation et une sensibilisation de l’ensemble des acteurs pour créer une culture partagée autour des enjeux environnementaux et de développement durable,
* Inscrire le projet dans une démarche transversale, participative et évolutive,
* Aller plus loin que la réglementation en matière d’environnement et de développement durable.

**Il s’agit d’une démarche permettant d’identifier les enjeux et les opportunités du territoire d'études qui pourront nécessiter des études spécifiques complémentaires : étude de desserte énergétique, schéma local de déplacements, etc.**

***La maîtrise d’ouvrage précise ici sa volonté de s’engager dans une démarche d’urbanisme durable pour son projet.***

# Description de la prestation

## L’animation est le fil conducteur pour mener les étapes de la démarche d’urbanisme durable

**L’animation est le fil conducteur de la réalisation des 4 étapes de la démarche.** Elle doit permettre à la maîtrise d’ouvrage et aux parties prenantes d’appréhender et d’intégrer les enjeux globaux et locaux et de partager les choix pris en conséquence.

**Il est demandé au prestataire de proposer une méthode d’animation et de management adéquate axée sur la participation et la concertation, qu’il mettra en place à chaque étape du projet** (ateliers thématiques, groupes de travail, association des habitants…).

**Cette méthode devra garantir** tout au long de la mission, pour l’ensemble des parties prenantes :

* Le partage et la compréhension des informations pour une meilleure adhésion,
* Une approche transversale (en croisant les thématiques) permettant d’identifier les interactions entre les différents domaines environnementaux,
* L’élaboration et la hiérarchisation des enjeux et des préconisations de manière partagée, afin de définir des objectifs réalistes et d'en faciliter leur concrétisation.

***L’articulation de la mission avec d’autres prestataires (AMO ou maîtrise d’œuvre, équipe en charge du PLU…) devra être clairement précisée par la maîtrise d'ouvrage.***

## L’évaluation en continu

Les modalités d’évaluation et de suivi du projet restent au libre choix de la maîtrise d’ouvrage et de l’animateur. Elles devront toutefois remplir les objectifs suivants :

**Le premier objectif** est de permettre à la maîtrise d’ouvrage de se fixer un niveau d’ambition contextualisé sur les critères identifiés comme qualifiant le développement durable de la ville et de se positionner sur une trajectoire facteur 4 à l’aide de valeurs cadres et de valeurs cibles proposées pour les indicateurs mesurant ces critères.

**Le second objectif** est de leur permettre de suivre, piloter et évaluer le projet, dans une optique d’amélioration continue.

**Dans la pratique, et tout au long de l’élaboration et de la mise en œuvre de la démarche d’urbanisme durable, il s’agira** de vérifier que les objectifs retenus sont en passe d’être atteints, afin d’apporter les corrections nécessaires le cas échéant.

Ainsi, le prestataire devra-t-il produire :

* **Des critères et indicateurs** adaptés au projet**;**
* **Un tableau de bord** permettant, à chaque étape, le suivi de la mise en œuvre des préconisations par le maître d’ouvrage ;
* **Une méthode pour renseigner les indicateurs** retenus et utiliser le tableau de bord. Le prestataire donnera au maître d’ouvrage cette méthode.

Soulignons l’importance d’avoir une mesure d’un état pour le faire évoluer dans le sens de son amélioration. Les maîtres d’ouvrage ont besoin de mesures pour faire un état des lieux, d’une part, et pour déterminer leurs objectifs, d’autre part.

## Le traitement de volets thématiques pour répondre aux finalités du développement durable

**La prestation repose sur le traitement de volets thématiques reliés aux principales orientations du Grenelle de l’environnement, pour répondre aux finalités du développement durable dans l’urbanisme.**

**Ces volets portent notamment sur :**

****

**Il est nécessaire d'avoir une approche transversale des thématiques afin de répondre aux finalités du développement durable.**

# Le déroulement de la démarche d’urbanisme durable : 4 étapes

## Etape 1 - VISION : l’analyse croisée des enjeux environnementaux

**Un temps fort de sensibilisation des parties prenantes et une culture partagée autour du projet**

***Objectif*** : exprimer les enjeux suivant les potentialités, les contraintes énergétiques et environnementales du projet et en proposer une lecture transversale, chaque thème étant étroitement lié aux autres.

### Description de la prestation*:*

**Le prestataire devra réaliser une analyse pluridisciplinaire portant sur les thèmes précités**. Ce travail s’organisera, pour chaque thématique, de la manière suivante :

* Partir des éléments de l’existant (diagnostic, collecte des données et identification des acteurs du territoire,) pour analyser les potentialités et les contraintes du site,
* Evaluer les impacts liés au projet en fonction des besoins à venir,
* Identifier les éléments manquants et contribuer le cas échéant à les recueillir,
* Identifier les enjeux environnementaux et énergétiques, locaux et globaux du projet.

**C’est à partir de ces enjeux prioritaires que pourront** notamment **être déterminés**, avec la maîtrise d’ouvrage, **les problématiques à traiter dans le cadre de groupes de travail ou d'ateliers de projet**.

### Méthode d’animation *:*

**Le prestataire devra décrire sa méthode d’animation** pour que cette analyse croisée des enjeux soit partagée par tous et préciser l’articulation avec les autres partenaires du projet.

### Outils d’évaluation :

**Le prestataire proposera un protocole d'évaluation** pour identifier des critères et indicateurs adaptés au projet.

### Documents à produire *:*

A l’issue de cette phase, **le prestataire fournira au maître d’ouvrage un rapport écrit et illustré** présentant les enjeux identifiés ainsi que la méthode d’animation utilisée.

## Etape 2 - AMBITION : définition d’objectifs environnementaux et orientations pour le projet

**La prise de décisions, le partage et l'élaboration en commun**

**Objectif** : traduire les enjeux prioritaires identifiés en objectifs généraux et en grandes orientations qui s'imposeront au projet.

**Description de la prestation** :

En fonction des enjeux identifiés et partagés, **le prestataire accompagnera le maître d’ouvrage à la définition de ses objectifs** environnementaux et de développement durable, qualitatifs ou quantitatifs pour le projet.

**Méthode d’animation** :

**La méthode d’animation** propice **devra garantir le partage et la compréhension des informations** ainsi que **la participation des différents acteurs** (partenaires institutionnels, habitants…). Elle **devra faire émerger des objectifs partagés par tous et validés par la maîtrise d'ouvrage**.

Il est également demandé que soit précisée **l'articulation avec les autres partenaires du projet**.

### Outils d’évaluation :

**Le prestataire élaborera une grille d'évaluation du projet global à partir des objectifs et des orientations validées**. Cette grille sera formalisée sur la base du document d'engagement (référentiel, charte d’engagement...) avec des indicateurs issus de l’étape 1.

**Documents à produire** :

A l’issue de cette phase, l**e prestataire fournira à la maîtrise d’ouvrage un rapport indiquant les objectifs retenus, la méthode d’animation utilisée** : contenu de la concertation, synthèse des échanges, recueil des objectifs proposés non retenus.

## Etape 3 - TRANSCRIPTION : déclinaison des objectifs et des orientations dans le projet

**L’aboutissement du travail de conception**

**Objectif** : Décliner les objectifs et les orientations dans le projet par l’intégration de principes d’organisation spatiale et/ou des clauses réglementaires et/ou contractuelles.

### Description de la prestation :

**Le prestataire veillera à ce que les scénarii privilégient une approche en coût global** :

* Intégrant les coûts d’investissement et de fonctionnement (entretien, maintenance, maintien des performances dans la durée, …).
* Précisant les contraintes éventuelles des solutions proposées

Ces propositions ou recommandations, d’ordre technique, réglementaire ou organisationnel devront permettre d’atteindre les objectifs environnementaux et énergétiques définis.

**Dans le cas où les scenarii ne permettent pas d’atteindre les objectifs définis, le prestataire s’efforcera de fournir des éléments techniques complémentaires** (sur la base de retours d’expériences, de visites…) **pour que la maîtrise d’œuvre en charge du projet reformule une proposition plus ambitieuse ou plus adaptée**.

**Le prestataire devra être force de proposition pour intégrer les préconisations et atteindre les objectifs**. Il **devra** également **s’assurer de leur cohérence dans les documents réglementaires et contractuels du projet** tels que (à préciser par la maîtrise d'ouvrage, en fonction du projet) :

*Pour les PLU :*

* *Le PADD (Projet d’Aménagement et de Développement Durable).*

*Pour les SCOT :*

* *Le DOG (Document d'Orientation Générale),*

*Pour les opérations d'aménagement :*

* *Le PLU,*
* *Les DCE (Dossiers de Consultation des Entreprises) et les CCTP (Cahiers des Clauses Techniques Particulières) pour les infrastructures,*
* *Les CCCT (Cahiers des Charges de Cession de Terrains) et les Cahiers des Prescriptions Architecturales et Techniques pour les constructions,*
* *…*

Les préconisations pourront conduire, le cas échéant, à la formalisation de cahiers des charges pour la réalisation d’études complémentaires en dehors de ce marché.

### Méthode d’animation :

**Le prestataire devra proposer une méthode d’animation** pour intégrer les préconisations et les faire partager. Il **précisera** également **le mode de fonctionnement envisagé avec les autres partenaires**.

### Outils d’évaluation :

**Le prestataire proposera une méthode pour l’évaluation du projet global** à différents stades d'avancement (par exemple, avant- projet, projet définitif) sur la base de la grille élaborée à l'étape 2. (Ex : Tableaux de bord de suivi  sur les actions et mesures opérationnelles retenues).

### Documents à produire :

A l’issue de cette phase, **le prestataire fournira à la maîtrise d’ouvrage un document indiquant les apports de la démarche d’urbanisme durable** en termes de préconisations et d’objectifs pour le projet **et précisera la traduction dans les différents documents réglementaires ou autres**.

## Etape 4 - CONCRETISATION : définition des modalités d’accompagnement aux étapes ultérieures de projet :

**La mise en application dans la durée**

**Objectif** : accompagner le maître d’ouvrage, en aval de l’élaboration du projet, dans la mise en œuvre des préconisations.

### Description de la prestation :

**Le prestataire proposera des mesures d’accompagnement pour mettre en œuvre les préconisations**. Ces mesures seront de différentes natures :

* + La communication sur les objectifs et les orientations du projet dans la presse ou sur les sites internet de la ou des collectivités,
  + L’information des acteurs sur les aides et soutiens dont ils peuvent bénéficier : aides de l’État et des collectivités territoriales, aides de droit commun ou aides spécifiques liées à l’obtention de labels de qualité ou de performance,
  + L’accompagnement des futurs usagers (promoteurs, constructeurs, habitants etc.)
  + …

### Outils d’évaluation :

**Suivi dans le temps du projet global,** des actions et mesures opérationnelles retenues.

**Le prestataire définira le protocole de suivi du projet en phase de mise en œuvre** (mise en application, réalisation, chantiers, cycle de vie, etc.) et le suivi des prescriptions par type d'acteur.

# Modalités de candidature

## 

## Compétences du prestataire

**Le prestataire** (mandataire technique et juridique unique) **devra posséder des compétences en urbanisme et environnement** ainsi qu’une **forte capacité d’animation**.

Pour les thématiques de la démarche il devra s'entourer de personnes compétentes, mobilisables en interne ou non.

***La maîtrise d’ouvrage précisera les compétences recherchées pour l’animation en fonction des thématiques mises en avant lors de la définition du projet.***

Il peut être intéressant, afin de s'entourer de l’ensemble des compétences recherchées, d'encourager les groupements de bureaux d’études.

## Présentation de la proposition technico-économique

**L’animateur devra être clairement identifié dans la proposition.**

**L’offre du prestataire devra notamment comprendre :**

* **Une présentation argumentée de la mission,** intégrant une note méthodologique tant pour la partie technique que pour la partie animation,
* **Une présentation financière détaillée précisant** :
* le coût de chacune des phases de la mission
* le temps passé et le coût horaire ou journalier des différents intervenants
* le coût unitaire des différentes composantes supplémentaires de la mission (réunion, atelier, déplacements, rédaction),
* le coût unitaire des éventuelles options proposées, accompagné d'un argumentaire.
* **La composition de l'équipe proposée,**
* **La présentation des références.**

Le choix du prestataire se fera au regard des critères présentés ci-dessus.

Un entretien pourra être demandé au prestataire pour détailler sa proposition.

# Documents annexes

## *Liste des documents mis à disposition par le maître d'ouvrage:*

*PLU, SCOT, études urbaines …*

Contact

Tranchant Marine

Tél : 06 90 53 37 38

[marine.tranchant@ademe.fr](mailto:marine.tranchant@ademe.fr)