



WEBINAIRE #11 : CAP 2050 POUR VOS PROJETS D'AMÉNAGEMENT !

« ZAC, lotissement, aménagement diffus... Comment intégrer la performance énergétique, les énergies renouvelables et la construction bas carbone au cœur des projets »



JEUDI 13-10-2022

L'ORDRE DU JOUR !

Contexte & enjeux

Offres d'accompagnement sur les programmes d'aménagement

Témoignages - retour d'expérience :

- **ZAC du Botrel gérée en régie**

Témoignage du Maire de la commune d'Acigné

- **ZAC multisite de Pacé, secteur la Clais**

Témoignages d'un élu, de l'aménageur, de l'architecte urbaniste

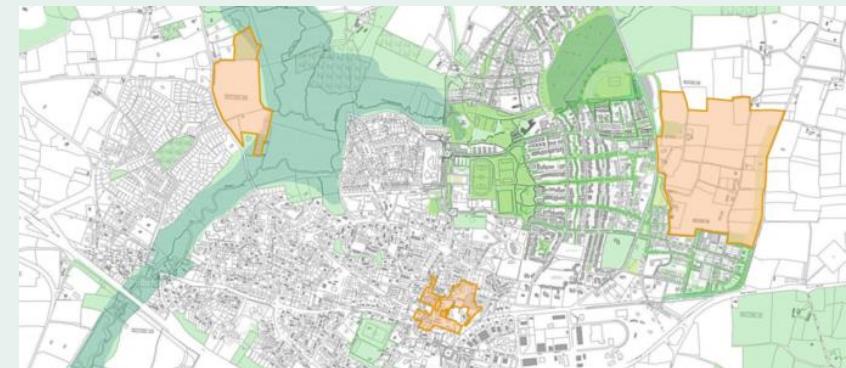
Échanges

MOT D'ACCUEIL

OLIVIER DEHAESE,
PRÉSIDENT DE L'ALEC DU PAYS DE RENNES

LA PRIORITÉ :

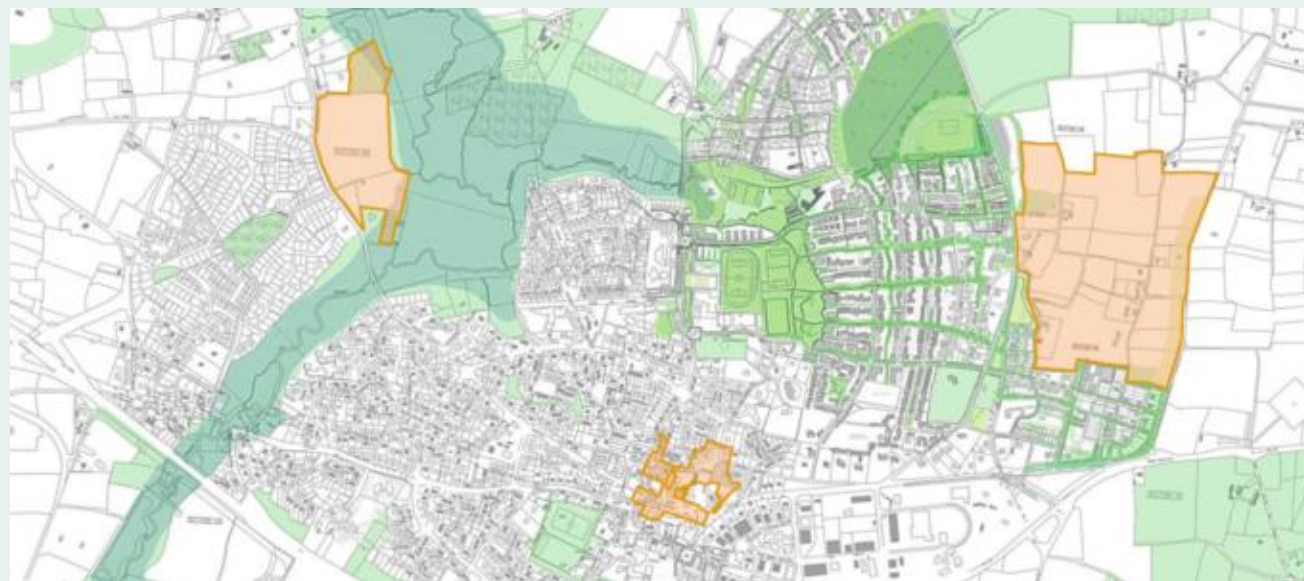
LE BÂTIMENT ET SON ENVELOPPE



CONTEXTE ET ENJEUX

LA PRIORITÉ :

LE BÂTIMENT ET SON ENVELOPPE



QUIZ



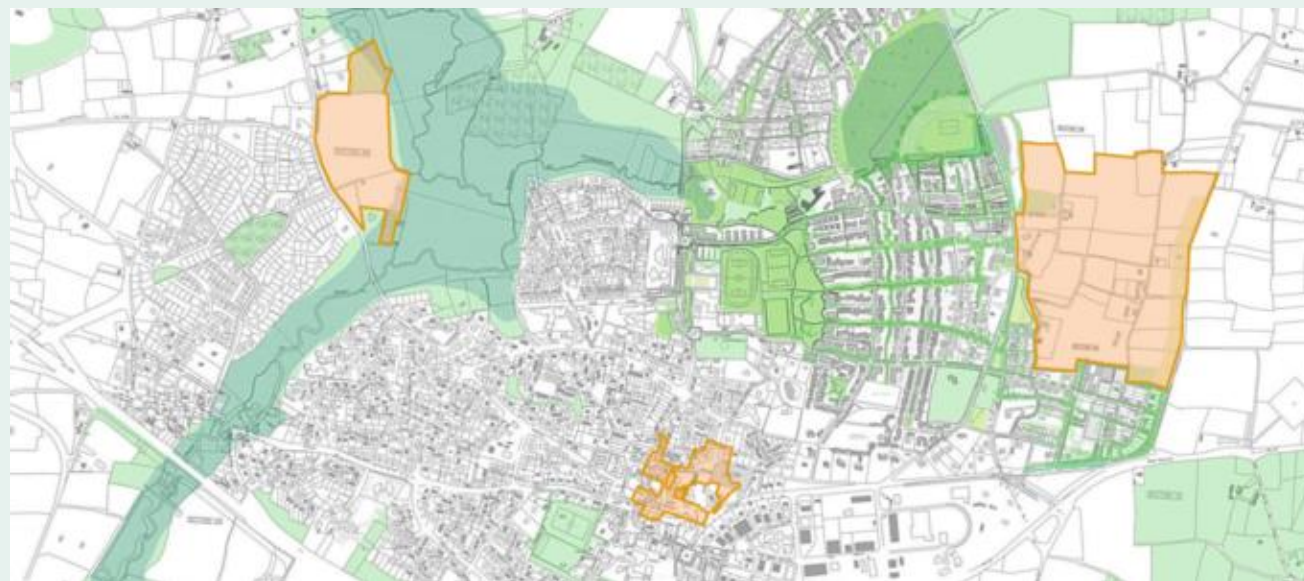
LIEN KLAXOON

[HTTPS://APP.KLAXOON.COM/JOIN/DVGZQBS](https://app.klaxoon.com/join/dvgzqbs)

L'ALEC DE RENNES

LA PRIORITÉ :

LE BÂTIMENT ET SON ENVELOPPE

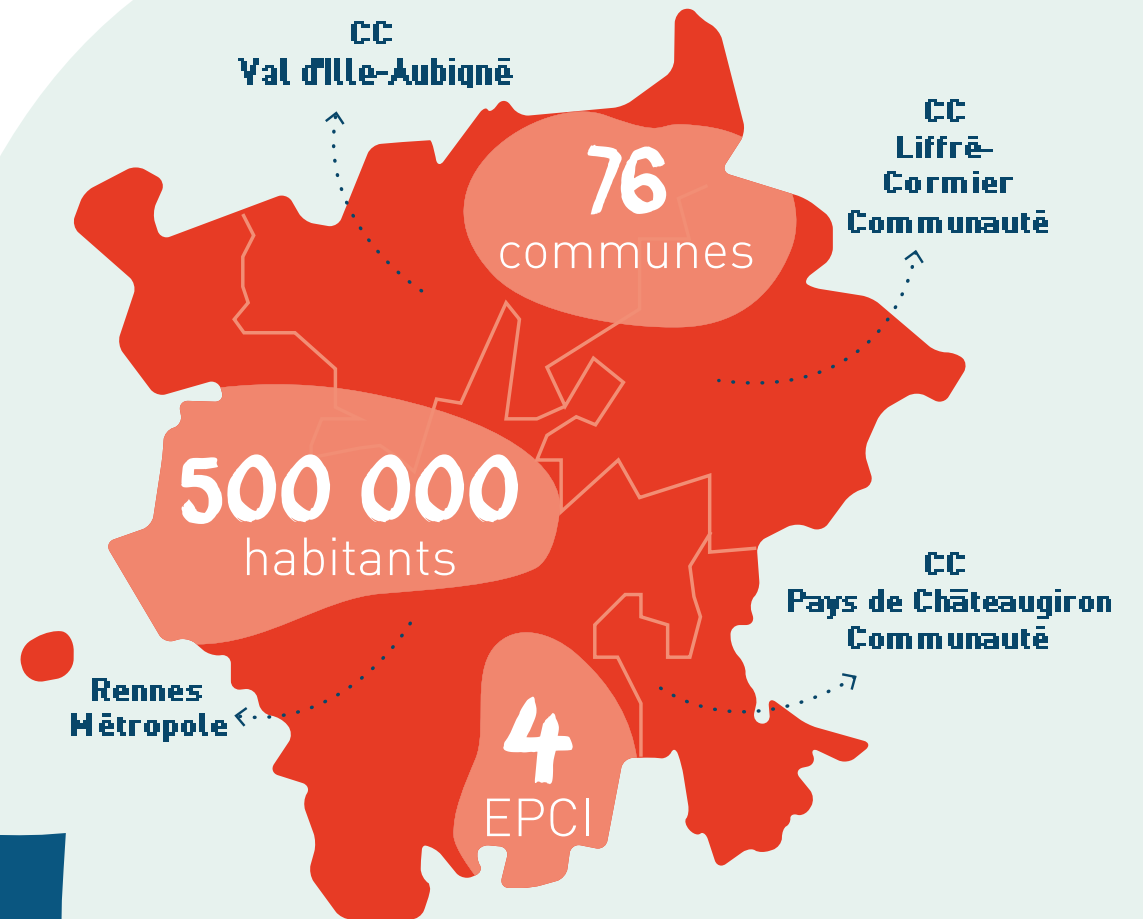


L'ALEC DU PAYS DE RENNES, EN BREF !

Depuis 25 ans,
l'ALEC du Pays de Rennes, sensibilise
et accompagne tous les acteurs du territoire
afin de les aider à intégrer les enjeux
énergétiques et climatiques pour mieux
vivre aujourd'hui et demain.



ÉNERGIE ET CLIMAT : AGIR ENSEMBLE POUR
MIEUX VIVRE AUJOURD'HUI ET DEMAIN !



POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET CLIMATIQUE !

Rénovation
énergétique

Énergies
renouvelables

Changement
climatique

Maîtrise
de l'énergie
et de l'eau

Mobilité
durable

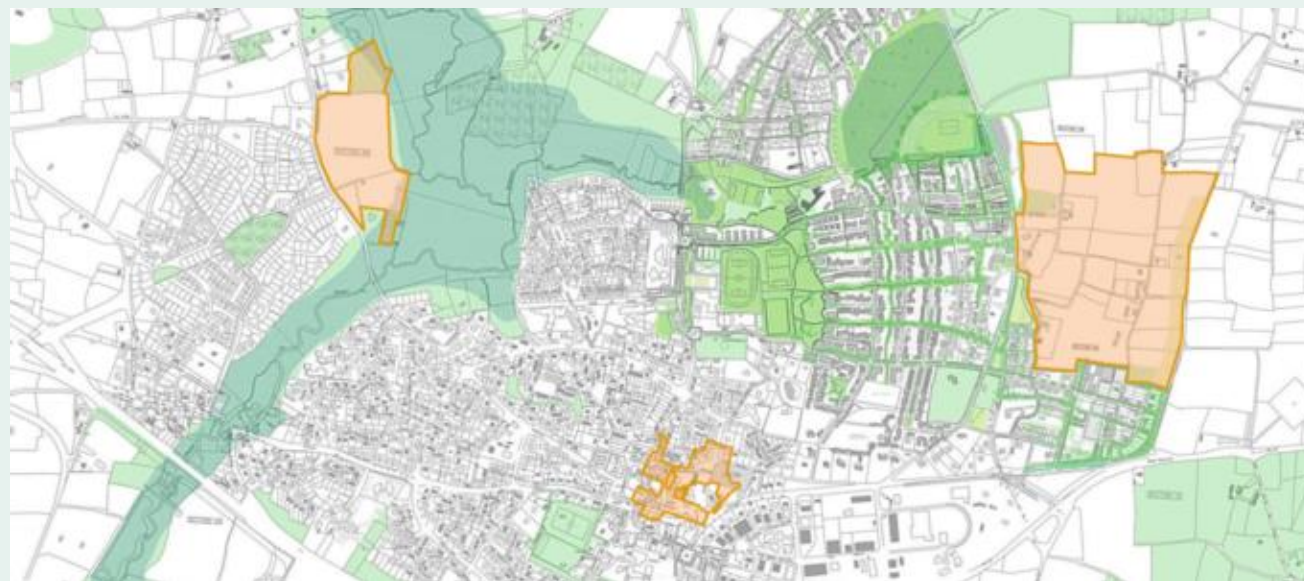
Construction
sobre et
performante



OFFRES D'ACCOMPAGNEMENTS SUR LES PROGRAMMES D'AMÉNAGEMENT

LA PRIORITÉ :

LE BÂTIMENT ET SON ENVELOPPE



HISTORIQUE DE NOTRE DÉMARCHE

- **2002** : lancement de la **démarche ADDOU** (Approche Développement Durable des Opérations d'Urbanisme)

Accompagnement d'une **quinzaine de communes** par l'ALEC

- Ateliers participatifs sur les formes urbaines, la mixité de l'habitat, la mixité sociale, la mobilité, la gestion de l'eau, la qualité environnementale, les déchets

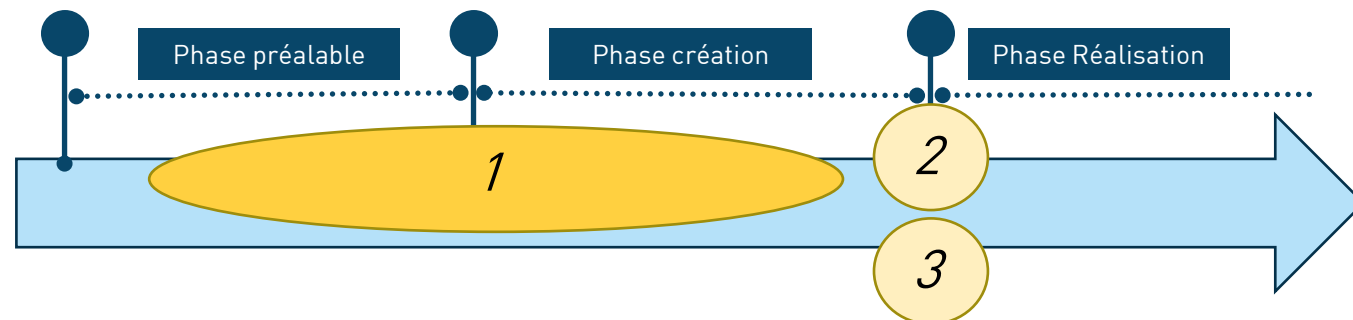


Missions d'accompagnement de ZAC sur le volet performance énergétique en maison individuelle ou logement collectif

L'ACCOMPAGNEMENT DE L'ALEC, EN APPUI DES COLLECTIVITÉS, DES AMÉNAGEURS ET ARCHITECTES URBANISTES

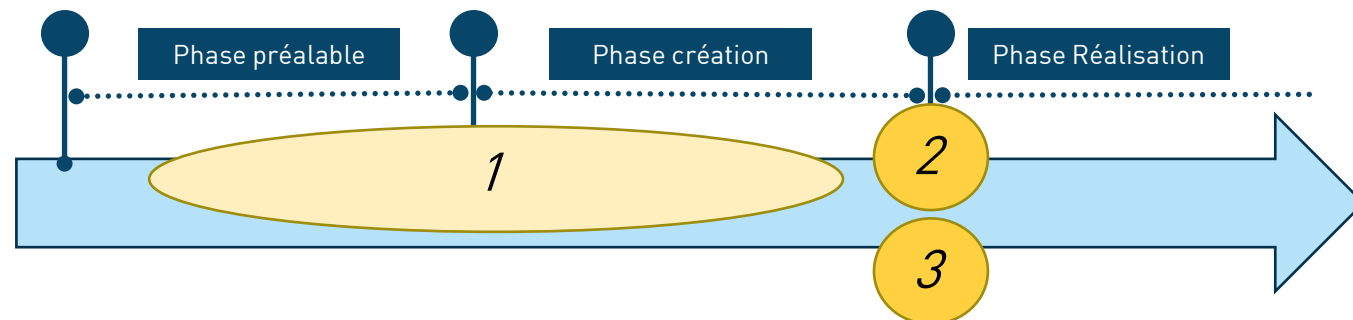
1. Mobilisation collective à la prise en compte des enjeux énergie - climat dès le stade des études préalables

- Participation aux Cotech-Copil pour sensibiliser aux enjeux énergie-climat
- Participation aux ateliers de concertations habitants



L'ACCOMPAGNEMENT DE L'ALEC, EN APPUI DES COLLECTIVITÉS, DES AMÉNAGEURS ET ARCHITECTES URBANISTES

2. Appui à la **définition des enjeux et à la graduation des ambitions** sur les volets performances énergétiques, environnementales, EnR et bas carbone, adaptée en fonction des cibles (M.I libre, régulée, semi-collectif et collectif)
3. Participation à la production du contenu **du cahier des recommandations et prescriptions (CPR-CPAUP-CPAUP, ...)** sur ces thématiques



L'ACCOMPAGNEMENT DE L'ALEC, EN APPUI DES COLLECTIVITÉS, DES AMÉNAGEURS ET ARCHITECTES URBANISTES

CIBLES : L'ACCOMPAGNEMENT POUR LES CONSTRUCTEURS / PROMOTEURS, LOTS RÉGULÉS/GROUPÉS ET LOGEMENTS SEMI-COLLECTIF ET COLLECTIFS

- Appui et facilitation à l'analyse des offres, lors de la consultation de constructeurs/promoteurs par la Collectivité / l'aménageur sur les thématiques performances énergétiques, environnementales, EnR et bas carbone
- Accompagnement à toutes les étapes « clés » des constructeurs/promoteurs pour optimiser les projets et s'assurer de leur cohérence avec les objectifs fixés par la Collectivité.

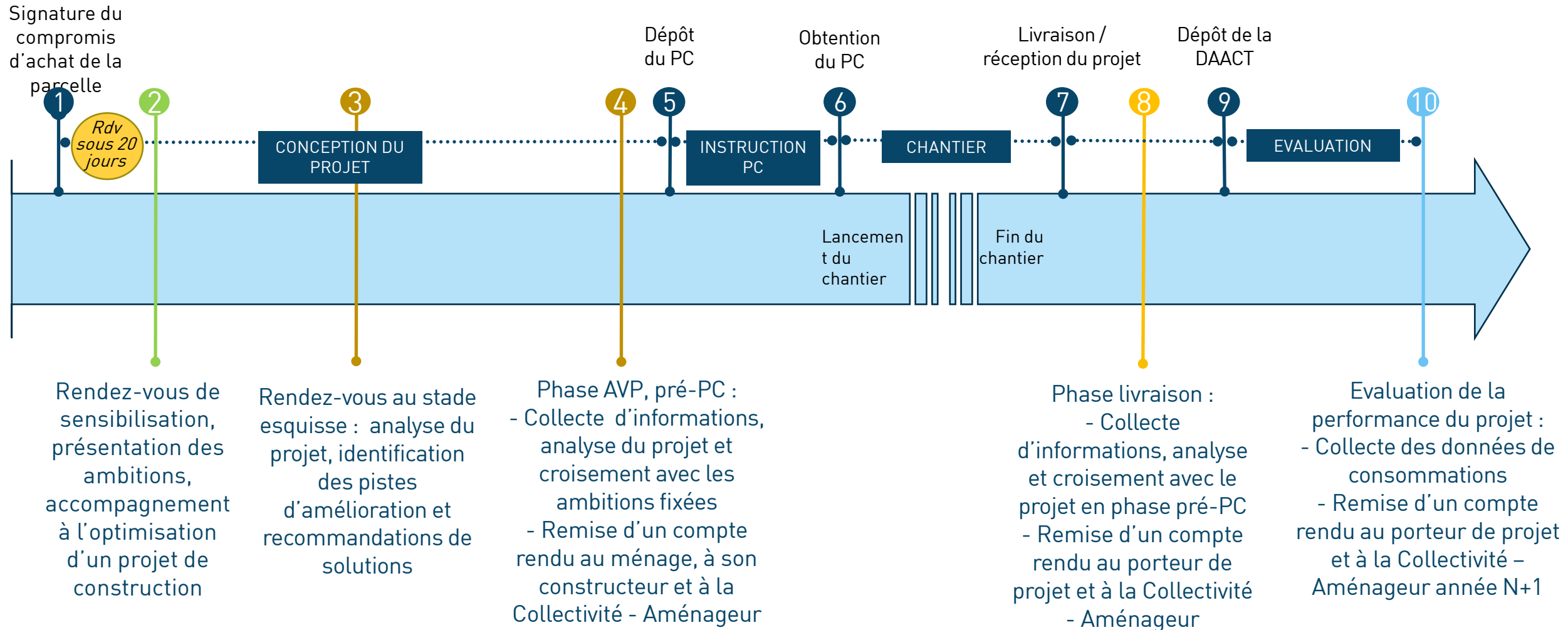
L'ACCOMPAGNEMENT DE L'ALEC, EN APPUI DES COLLECTIVITÉS, DES AMÉNAGEURS ET ARCHITECTES URBANISTES

CIBLES : L'ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES EN MAISON INDIVIDUELLES, LOTS LIBRES DE CONSTRUCTEUR

- **Accompagnement des ménages** à toutes les étapes « clés » pour optimiser les projets et s'assurer de leur cohérence avec les objectifs fixés par la Collectivité.
- **Evaluation de la performance** des projets livrés – des pratiques
 - Collecte des données de consommation (Enedis - SGE Tier / GRDF - ADICT) via Linky / Gaspar pour évaluer la performance des projets
 - Analyse des consommations et préconisations d'écogestes ciblés

ACCOMPAGNEMENT MÉNAGES

Accompagnement des promoteurs/constructeurs à toutes les étapes « clés » pour s'inscrire dans les ambitions fixées par la Collectivité



AMÉNAGEMENTS ET LOGEMENTS OUTILS ET APPROCHES COLLECTIVES

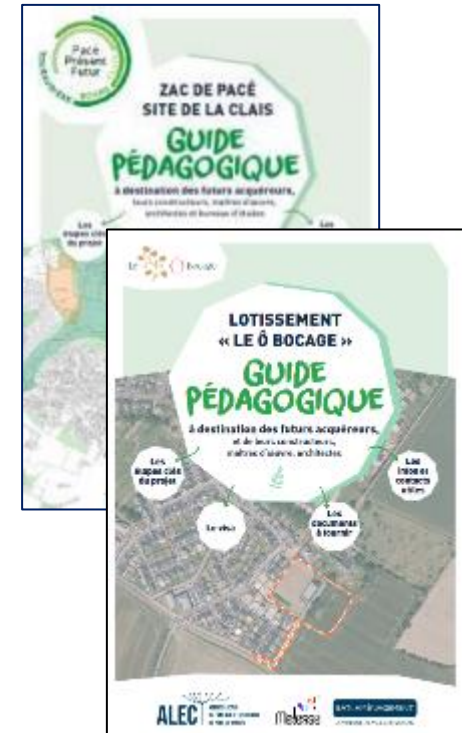
- Création d'outils d'informations – sensibilisation

- Guides pédagogiques à destination des futurs acquéreurs, des professionnels de la construction



- Page internet dédiée sur le site de l'ALEC - Informations et outils téléchargeables

- Vidéos / interviews / articles de promotion d'une opération





AMÉNAGEMENTS ET LOGEMENTS OUTILS ET APPROCHES COLLECTIVES



- **Mobilisation collective** : partage de la philosophie et des ambitions impulsées sur les programmes d'aménagements pour optimiser l'appropriation du processus et la qualité des production
 - Participation aux ateliers de concertations avec les habitants sur les thématiques performances énergétiques, environnementales, EnR et bas carbone
 - Appui à l'organisation de réunions à destination de l'ensemble des acteurs liés au programme d'aménagement :
 - Service urbanisme de la collectivité
 - Commerciaux des aménageurs
 - Professionnels de la construction (constructeurs, promoteurs, maitres d'œuvre, architecte)



QUELQUES CHIFFRES



- **25 communes accompagnées** sur le Pays de Rennes
 - Acigné, Betton, Bruz, Chartres de Bretagne, Chateaugiron, Chavagne, Chevaigné, Ercé Près Liffré, Gévezé, L'Hermitage, La Chapelle Thouarault, Le Rheu, Melesse, Mordelles, Noyal Chatillon sur Seiche, Pacé, Parthenay de Bretagne, Romillé, Saint Armel, Saint Erblon, Saint Grégoire, Saint Jacques de la Lande, Thorigné Fouillard, Vezin le Coquet.
- Mobilisation sur **35 projets d'aménagement**
- Représentant **plus de 2 000 lots optimisés** en logements individuelles et collectifs



CARTE DES PROJETS

RETOURS D'EXPÉRIENCES – TÉMOIGNAGES

- **ZAC du Botrel, Acigné, en régie**

Témoignage du Maire de la commune d'Acigné



- **ZAC multisite de Pacé, secteur la Clais**

Témoignage d'un élu, de l'aménageur et de l'architecte urbaniste

ZAC DU BOTREL, ACIGNÉ, EN RÉGIE



TÉMOIGNAGES

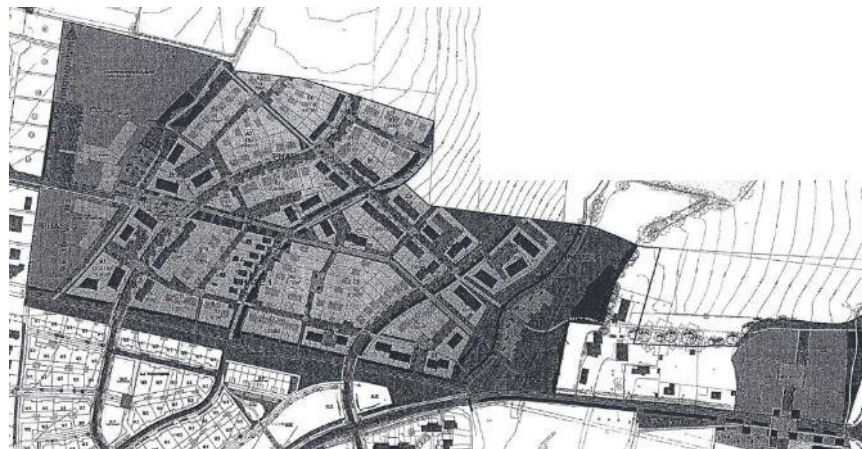


Olivier DEHAESE
Maire
Commune d'Acigné



ZAC DU CHAMPS BOTREL – BOTREL 1


Botrel 1



Champs du Botrel



ORGANISATION ET ORIENTATIONS ÉNERGÉTIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET BAS CARBONE

- Objectifs de la Collectivité pour ce programme d'aménagement
 - ZAC en régie, qu'est-ce que cela implique ?
 - Orientation énergétiques, environnementales et bas carbone pour la ZAC du Botrel 1.
- 

ACTEURS ET GOUVERNANCE

The logo for the city of Acigné, featuring the word "Acigné" in a blue, sans-serif font. A red, curved brushstroke underline is positioned beneath the letters "a" and "c".

Acigné

Ville d'Acigné, gestion de la
ZAC en régie



ENET.DOLOWY
Architectes urbanistes
(Nantes)



ALEC du Pays de Rennes
Accompagnement projet Energie
(Rennes)

LE SECTEUR BOTREL 1

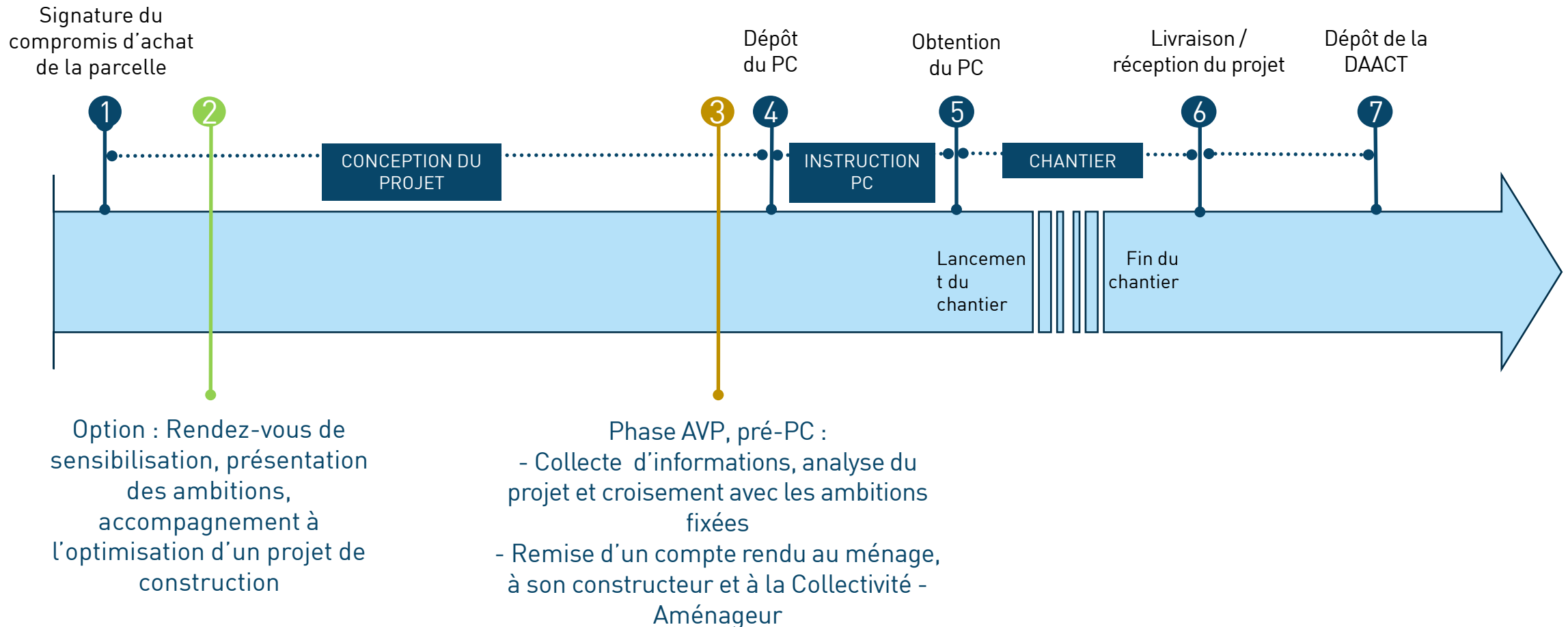


Les ambitions environnementales et énergétiques établies en 2017

- Performance énergétique :
 - Lots libres en maison individuelles
B bio-15% / RT 2012
 - Lots denses
B bio-10% / RT 2012
 - 2 ilots denses
Labellisés passif

ACCOMPAGNEMENT MÉNAGES

Accompagnement des projets à toutes les étapes « clés » pour s'inscrire dans les ambitions fixées par la Collectivité



ZAC MULTISITE DE PACÉ, SECTEUR LA CLAIS



TÉMOIGNAGES



Jacques AUBERT

Adjoint chargé de l'urbanisme
et du développement durable
Commune de Pacé



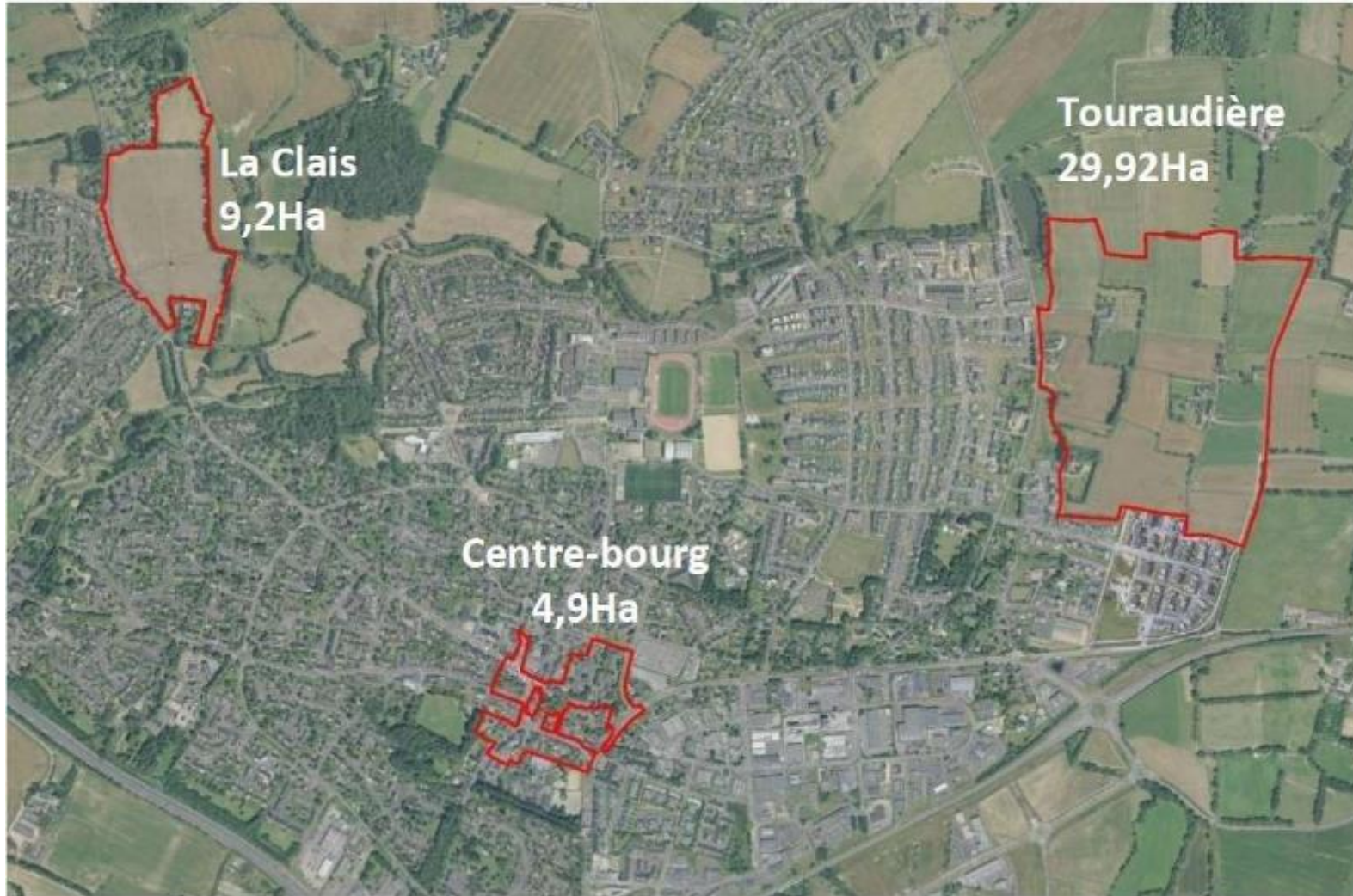
Julie GERMAIN,
Architecte urbaniste
Atelier Philippe Madec



Mélanie TAILLANDIER

Responsable d'opérations
Aménagement
Groupe Launay, membre de la
SNC les 3 Lieux

ZAC MULTISITE DE PACÉ



LES 3 SECTEURS DE LA ZAC MULTISITE



Centre-bourg



La Clais




Touraudière



ORIENTATIONS ÉNERGÉTIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET BAS CARBONE

UN PROJET URBAIN DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET ÉCOLOGIQUE

- Des ambitions de performances rendues obligatoires dans un CPR
 - Garanties par : des objectifs / une méthode / un dispositif de consignation
 - Pour la transition énergétique :
 - Bâtiments sobres en consommation énergétiques
 - Bâtiments sobres à construire
 - Bâtiments produisant de l'énergie renouvelable
 - Pour la transition écologique
 - Gestion remarquable des eaux pluviales
 - Gestion des EP en surface pour être hors sols saturés
 - Niveau des planchers → crue centennale +50 cm
 - Régulation /ralentissement : débit de fuite
 - Réalimentation des zones humides
 - Contribution à la Biodiversité (Clotures, haies, jardins, vergers, potagers,)
- 

ACTEURS ET GOUVERNANCE

Pacé
ville & nature

Ville de Pacé
Concédant



SNC des "3 Lieux"
Aménageur composé du Groupe
Launay et du Groupe Giboire



atelierphilippemadec

(apm) & associés
Architectes urbanistes
(Rennes)



La Plage
Paysagistes
(Rennes)



Iao Senn
BET eau et biodiversité
(Vern-sur-Seiche)



Atelier Bouvier Environnement
BET VRD
(Pacé)



Impulse
BET énergies renouvelables
(Rennes)



ALEC du Pays de Rennes
Accompagnement projet Energie
(Rennes)

COMMENT GARANTIR LA MISE EN ŒUVRE DES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES, ÉNERGÉTIQUES ET BAS CARBONE ?



Vous venez de signer votre compromis. Vous avez versé un dépôt de garantie de 5%. Vous avez 20 jours pour rencontrer l'ALEC.



Lors de votre rendez-vous, vous pouvez poser toutes vos questions quant aux prescriptions environnementales de votre projet. L'ALEC vous remet une attestation de rendez-vous.



Vous travaillez votre projet avec votre constructeur ou votre architecte.



Vous devez transmettre par mail à l'architecte-urbaniste (l'Atelier Madec) votre projet au stade esquisse puis pré-permis de construire avec toutes les pièces environnementales exigées au cahier des prescriptions et recommandations.

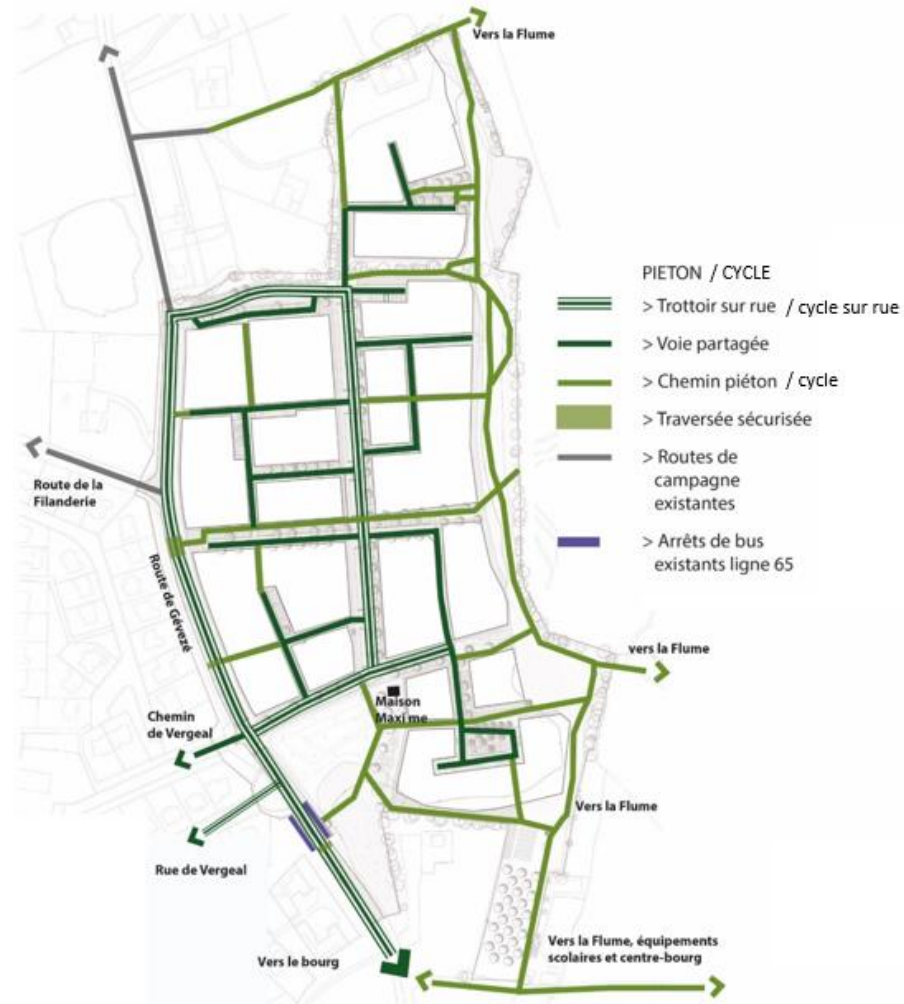


Après les allers-retours avec l'architecte-urbaniste, vous lui envoyez votre dossier de permis de construire définitif avec la notice énergétique et les fiches matériaux. Le visa vous est délivré dans un délai maximum de 20 jours.

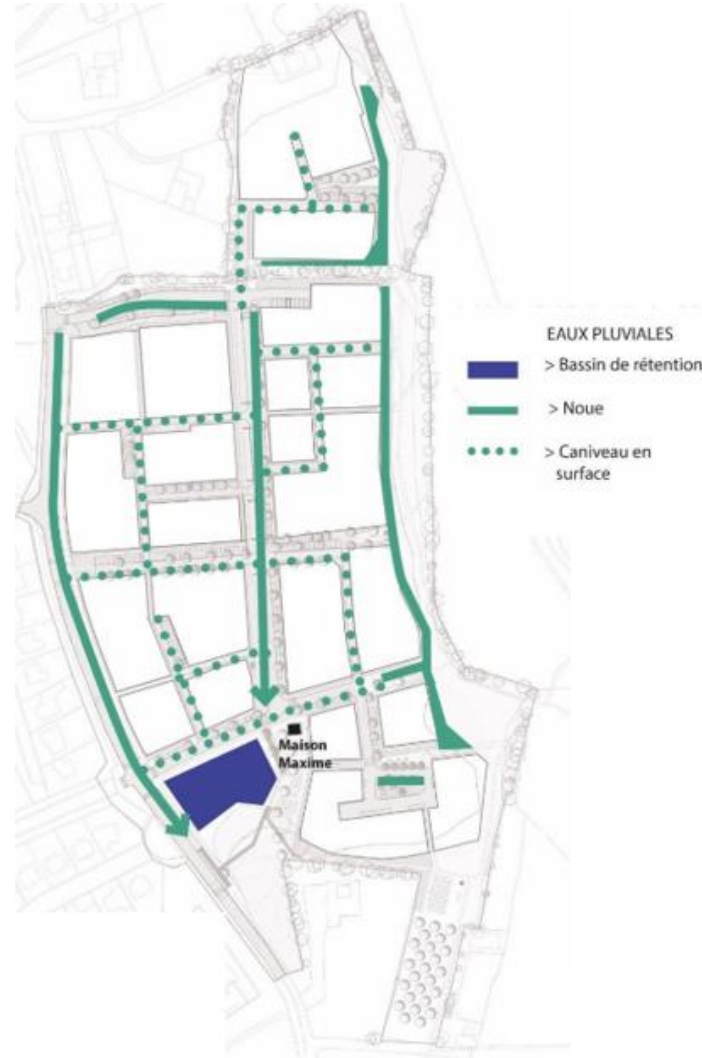
Mettre en place un dispositif d'accompagnement mais également un dispositif de séquestre financier afin de garantir la mise en œuvre par les particuliers des orientations énergétiques, environnementales et bas carbone.

Des fiches de lots « exigeantes » pour les îlots de logements collectifs.

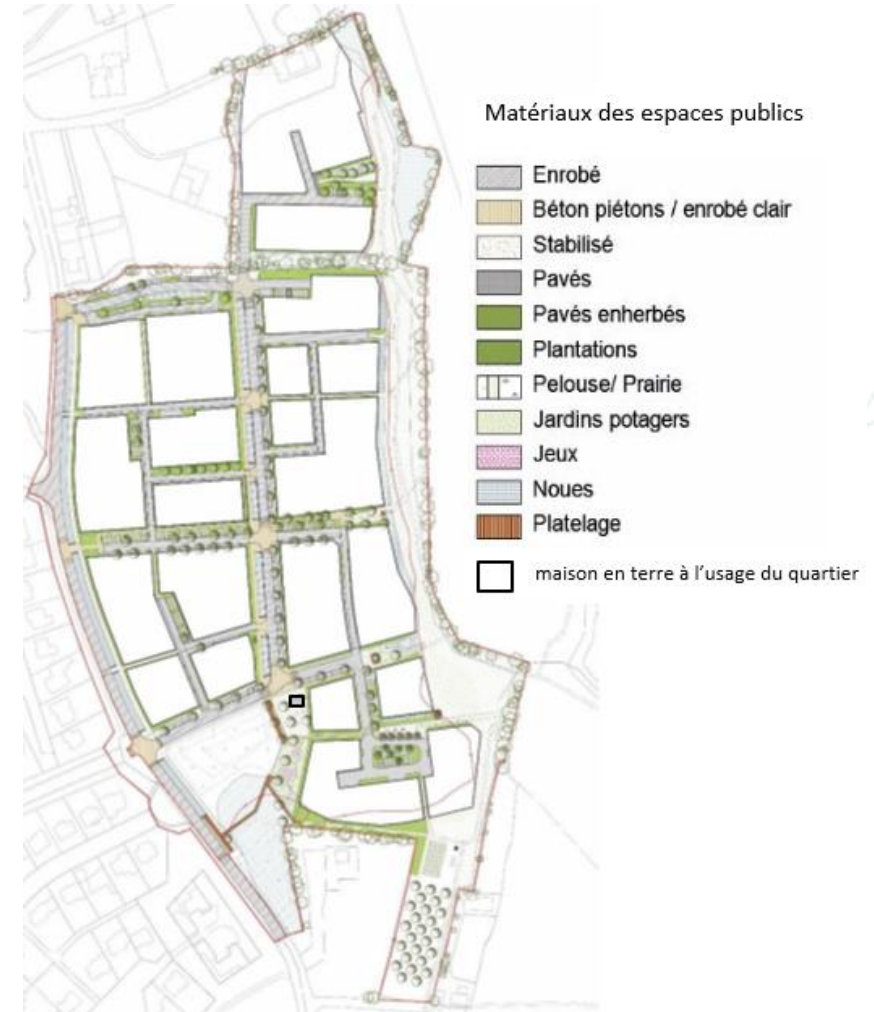
FOCUS SUR LE SECTEUR DE LA CLAIS : UN AMÉNAGEMENT SUR-MESURE



Les liaisons douces

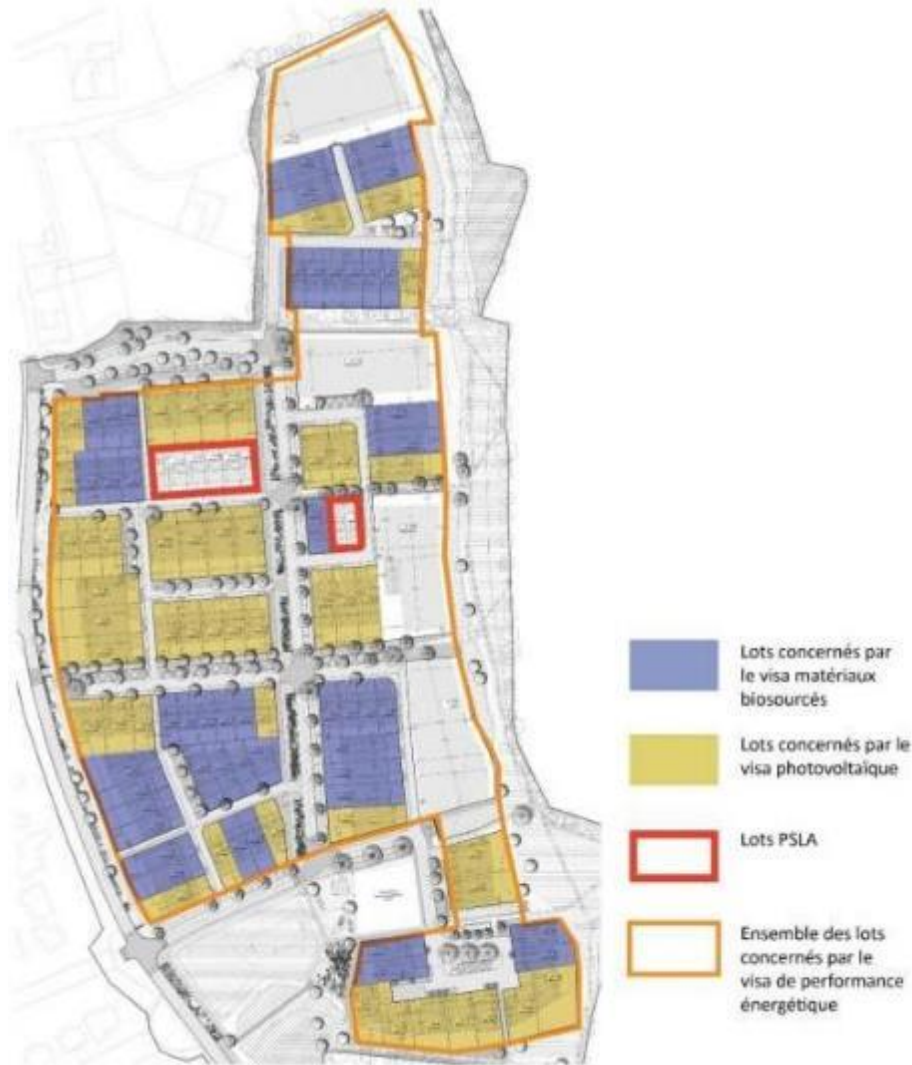


La gestion des eaux pluviales



Les espaces publics

DES AMBITIONS MAITRISÉES ET ADAPTÉES À LA PARCELLE



Les ambitions environnementales et énergétiques établies en 2020-2021, par anticipation de la RE 2020

- **Performance énergétique : pour tous les lots**
 - B bio-30% / RT 2012
- **« Bâtiment biosourcé » : 47 lots hors PSLA (prêt social location-accession)**
 - Niveau 1 : 42kg/m² SP pour les M.I
 - Intégration d'un volet « biosourcé-géosourcé local » dans le référentiel
- **« Photovoltaïque » : 47 lots hors PSLA**
 - Minimum 15m² et/ou 2kWc de
 - puissance

UNE IMPLICATION COLLECTIVE

Formation et sensibilisation des **commerciaux de la SNC** et des **agents de la collectivité**

Réunion de présentation des ambitions de la ZAC aux **professionnels (constructeurs / maitres d'œuvre)**



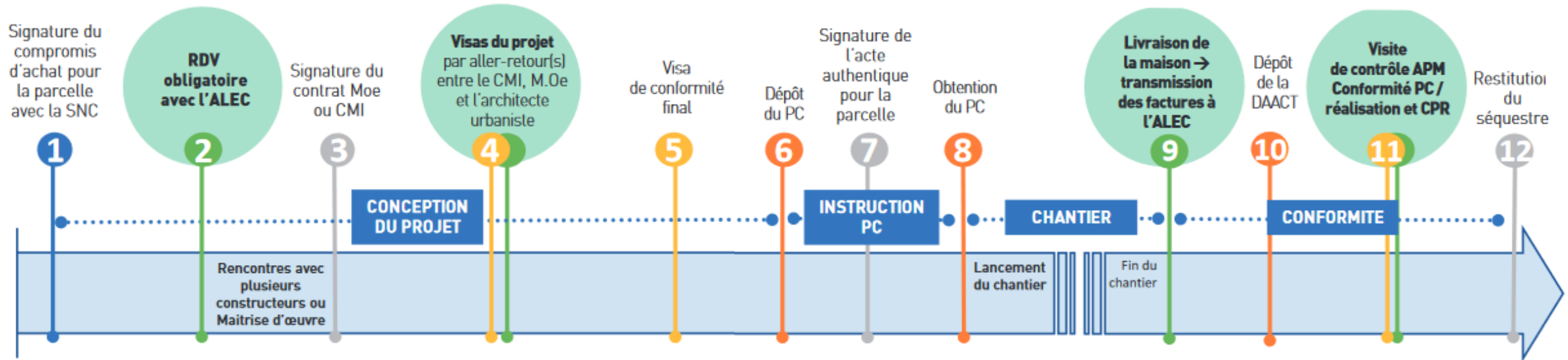
Réalisation d'un **support pédagogique** à destination des acquéreurs

Création d'une **page internet** dédiée sur le site de l'ALEC

Production de vidéos de présentation des intervenants

- <https://www.giboire.com/actualites/immobilier/decouvrez-le-projet-damenagement-bourg-clais-touraudiere-de-pace-en-videos/>

UN ACCOMPAGNEMENT AUX ÉTAPES CLÉS



- ALEC DU PAYS DE RENNES
- ARCHITECTE URBANISTE - ATELIER PHILIPPE MADEC
- AMÉNAGEUR SNC - LES 3 LIEUX
- MAIRIE DE PACÉ
- MOe / CMI / NOTAIRE

- De nouvelles habitudes pour les professionnels de la construction
- Des pistes d'évolutions pour aller plus loin



PLACE AUX ÉCHANGES !

MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION ET VOTRE ÉCOUTE !

ET MERCI À NOS TÉMOINS ET INTERVENANTS !

Nathalie GIBOT

Responsable du pôle climat et territoires

☎ 02 56 85 66 31

Nathalie.gibot@alec-rennes.org



Ange-Marie DESBOIS

Responsable de projets aménagement et bâtiment durable

☎ 02 99 35 83 51

ange-marie.desbois@alec-rennes.org