

Commission extra-municipale du temps long

Élaboration de la 1^{re} charte de la construction durable

Compte rendu de la réunion du mardi 24/05/2022

Personnes présentes :

Commission du temps long

Élus

- HAUDRECHY Christophe (Président)
- LABUS Ewa
- BEAUQUESTE Cédric
- GOUT Christophe
- BELALA Monika

Habitants

- CAFFIN Sabrina
- COLONGES Stéphane
- FERRAND Jean-Marie
- GONCALVES Sylvie
- GUYON Armelle
- HELARY Clémence
- HENRY Olivier
- HERREYRE David
- LECLERC DELANNOY Céline
- LECONTE Hélène
- LUNVEN BOUTINOT Aline
- MESSENGER Simon
- MOREIRA Lucas
- PRIVE Patrick
- RIOU Daniel
- SALL Baïdy
- SUAREZ ALLER Alejandra
- VICARD Véronique

Associations

- DUMAS Éric
- ANGER Nathalie
- RENAULT Guy
- KALASZ Christian
- DEMUYNCK David
- BINET Philippe
- BOURGEOIS Françoise
- WAN Maud
- WLODARCZYK Alexis

Participants extérieurs à la Commission

- MIQUEL Pierre (Adjoint délégué à l'Urbanisme et à l'Habitat)
- DA SILVA Maria (Directrice du Développement Urbain)

Objet de la réunion :

Validation de la charte de la construction avant présentation au conseil municipal du 22 juin 2022.

Les membres de la Commission se prononcent sur les 4 parties de la charte dans l'ordre du sommaire.

Préambule

S'engager dans le processus de projet

> Schéma du processus de projet

> Chronologie du projet

Phases	Echanges	Livrables
Prospection foncière et respect de la Charte de la Construction Durable	<p>Avant tout engagement foncier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise de contact préalable avec la Direction du Développement Urbain (DDU), - Si nécessaire, présentation de la démarche aux élus. <p>Echange sur les engagements de la charte, les secteurs de prospection foncière et les modalités de choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre.</p> <p>Possibilité de recevoir les propriétaires fonciers concernés.</p>	<p>Analyse des caractéristiques du site existant.</p> <p>Etude de capacité.</p> <p>Charte de la Construction Durable signée.</p>
Avant-projet et participation citoyenne	<p>Echanges DDU / Opérateur / propriétaire foncier pour le choix du projet et la prise en compte des engagements de la charte.</p> <p>Présentation du projet aux élus.</p> <p>Concertation préalable avec les oivois selon les modalités de la délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2021 annexée.</p>	<p>Fiche projet annexée complétée et mise à jour au fil de l'opération.</p> <p>Bilan financier prévisionnel selon la trame annexée à la convention.</p> <p>Dossier de présentation du projet et bilan de la concertation tiré par la Ville complété par l'opérateur.</p>
Permis de construire	<p>Prévoir une réunion préparatoire au dépôt du dossier avec la DDU.</p>	<p>Dépôt dématérialisé de la demande de PC.</p>
Etudes de projet et préparation du chantier	<p>Echanges DDU/ promoteur / maître d'œuvre / entreprise sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet et des plans d'exécution, - L'organisation de la commercialisation, - Le projet de règlement de copropriété, - La préparation de la phase chantier. <p>Organisation d'une réunion d'information des riverains avant le lancement du chantier.</p>	<p>Plan d'installation de chantier.</p> <p>Plan de commercialisation du projet.</p> <p>Projet de règlement de copropriété.</p> <p>Grille de prix et suivi de la commercialisation.</p>

Réalisation du chantier	<p>Point de suivi de chantier à la demande de la ville en présence de l'opérateur, du maître d'œuvre, de l'entreprise et de la DDU.</p> <p>Visite du programme 6 semaines avant la livraison du programme.</p>	Bilan de la commercialisation mis à jour tous les 3 mois selon tableau en annexe.
Livraison et mise en service	<p>Visite de conformité en présence des services de la ville.</p> <p>Réunion d'accueil des nouveaux occupants à la livraison du programme.</p>	Livret d'accueil des copropriétaires.

Points clés du processus du projet

> Prospection foncière

> Signature de la charte de la construction durable

> Le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre

> Avant-projet et conception du projet

> Concertation avec les Ovillois

> Déroulement du chantier

Qualité urbaine et architecturale

> Insertion urbaine

> Patrimoine et évolution de l'existant

> Qualité architecturale et matériaux

Les façades

Toitures

Qualité d'usage et confort des logements, destination des RDC et prix de sortie

> Typologies de logement

> Surface et conception des logements

> Prix de sortie

> Espaces extérieurs, balcons et terrasses

> Gestion des immeubles et qualité des parties communes

> Destination des RDC

Qualité environnementale, santé dans les opérations de construction

> Analyser l'existant pour conserver l'identité de la commune : matériaux et réemploi

> Performances énergétiques et confort du bâti

> Végétalisation et biodiversité : corridors écologiques

Les arbres

Les clôtures végétales

Les cœurs d'îlot

> Gestion de l'eau

> Stockage et gestion des déchets

Des chantiers à moindres nuisances