

# Rencontres Interprofessionnelles Régionales 2007

## Édito



Depuis 2005 les partenaires des **Rencontres Interprofessionnelles Régionales**, **URO Habitat**, la **DRE LR** et l' **ADEME**, rejoints en 2006 par la **Région LR**, se sont attachés dans la programmation annuelle de trois rencontres, à décliner des sujets alliant actualité et attente des professionnels régionaux. La mise en œuvre du **Développement Durable** à l'échelle des territoires est le fil rouge de ces journées techniques. En 2007, le **Plan Convergence** initié par URO Habitat grâce à ses 29 bailleurs et ses 40 partenaires a permis de poursuivre ces actions à travers la mobilisation et la mise en commun de moyens financiers, la création d'un outil de communication et de diffusion, le site Internet Convergence LR, qui permet de consulter les professionnels sur leurs attentes, de qualifier le contenu des rencontres et de mettre en ligne la totalité des interventions !

### Sommaire :

- ◆ édito
- ◆ Accessibilité
- ◆ Confort d'été
- ◆ Foncier
- ◆ Intervenants et Partenaires
- ◆ Chiffres 2007  
Agenda 2008
- ◆ Partenaires



La mise en œuvre de la Loi sur l'Accessibilité, le « Grenelle de l'Environnement » et les nouveaux outils régionaux en terme de politique foncière ont fait l'actualité des Rencontres 2007.

#### ACCESSIBILITE

**21 juin** : aux côtés des partenaires, l'**Association des Paralysés de France**, l'**Union des Aveugles**, l'**Association Handialogue** ont permis aux 200 professionnels présents d'appréhender autrement le problème du handicap !

**Thierry JAMMES** et **Alain MIRAULT**, grands témoins de la journée ont apporté une autre vision de la Loi du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » Le parcours **MOBIL'HAND** mis en situation par **Ankel CERESE** a provoqué une forte prise de conscience!

#### CONFORT D'ETE

**18 octobre** : avant que ne s'ouvrent les débats autour du « Grenelle de l'environnement » le préfet de Région et préfet de l'Hérault, **Cyrille SCHOTT** a tenu à exprimer lors de la 2<sup>ème</sup> rencontre 2007 : l'enjeu de la consommation d'énergie liée au confort thermique d'été dans une région climatique qui connaît des périodes caniculaires et les engagements de l'état pris lors des accords de **RIO** et **KYOTO** de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre. Un rendez-vous, dans un contexte sensible avec un sujet éminemment d'actualité.

#### FONCIER

**13 décembre** : schéma régional d'amélioration et de développement durable du territoire, SRADDT, Établissement Public Foncier, outils de politique foncière en direction des communes et du logement,... quelques thèmes abordés durant une rencontre dédiée à un sujet sensible en Languedoc-Roussillon, région de France qui présente la précarité la plus forte alors que, dans le même temps, elle subit la plus forte hausse des prix dans l'immobilier et que le taux d'équipement en matière de logement locatif social est très inférieur à la moyenne nationale.



# Accessibilité

## « aménagement et cadre bâti »



« **L' Accessibilité** » constitue un enjeu majeur de société! En redéfinissant la conception et le fonctionnement du cadre bâti, la Loi du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » confirme cet enjeu et la nécessité de mieux le prendre en compte. En outre, plusieurs décrets et arrêtés d'application suscitent de multiples interrogations auprès des professionnels.

La rencontre « **Accessibilité : aménagement et cadre bâti** » s'est déclinée à travers quatre volets : Aménagement de la voirie et des espaces publics, Logement, Établissement recevant du Public, Financements et Actions locales.

Le but, au-delà des évolutions apportées par la Loi et exposé pour chaque volet par le **CETE Méditerranée** et la **DDE 34**, était bien d'aborder la réalité du terrain, les avancées, les leviers de mise en œuvre mais aussi les nombreuses difficultés encore à résoudre.

## Handicap : les grands témoins...



T. JAMMES  
A. MIRAULT  
D. REY

Constitue un handicap, au sens de la Loi du 11/02/2005, toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant. »(Art.L.114).

**Daniel Yves BRIAND**, directeur de l'Institut St Pierre de Palavas et Pt de l'Association **HANDIALOGUE** a décliné la prise en compte des différentes formes de handicap dans la Loi.

**Thierry JAMMES** représentant l'Union des Aveugles et **Alain MIRAULT**, représentant les Paralysés de France ( *photo de gauche* ) ont apporté pour chaque problématique un témoignage essentiel, technique mais aussi infiniment poignant!

« L'accessibilité ne doit pas être une obligation de Loi mais un devoir citoyen »

## Aménager, rénover, adapter...

À travers la présentation de la ZAC du Pradas (Montarnaud) **NEXITY** et **DLM EDIFICE** ont expliqué la prise en considération de l'accessibilité dans les projets d'urbanisme et d'aménagement, notamment par le développement des liaisons douces. La **Ville de Castries** a traité la « perte de repères » et la problématique des centres urbains rénovés qu'elle a travaillé avec les associations de personnes handicapées. L'adaptation des logements sociaux, qui posent d'importantes difficultés, a été abordé en appui de projets qui répondent à la problématique du handicap par **Hérault Habitat**, résidence « Le Coulazou » à Cournonteral et **l'OPH du Grand Alès**, résidence « Pierre Plantée ». Alès.

## Logement social et accessibilité



Le 1<sup>er</sup> Appel à projets régional de ce type lancé en octobre 2007 « **logement social et accessibilité : vers une vie sans obstacle** » est destiné à inciter les cohérences urbaines dans une démarche durable. La **Région LR** souhaite poser le principe de l'accessibilité généralisée, aider à la création de la chaîne de déplacement et rendre accessible des logements pour permettre l'accueil de tous d'ici 2015 ! Le Département de l'Hérault a quant à lui engagé une démarche Accessibilité en terme de formation et d'audit notamment à travers les collèges, l'adaptation de son référentiel de programmation et le renforcement de son partenariat avec les associations de personnes handicapées, en particulier le comité de liaison et la DDE. « **Il faut créer un langage commun pour des personnes d'horizon différent technicien du bâti, citoyen handicapé, agent DDE...** »

« Pour faire progresser le vivre ensemble, une région accessible à tous et pour tous »  
Charte Région LR Handicap

## Financements, actions locales

Depuis 2002 (Loi SRU) la **Région LR** a pris en charge la modernisation de certains équipements publics (gares TER) à hauteur de 60% (rehaussement des quais, bandes podotactiles, adaptabilité des guichets et des portes, chariots élévateurs,...) et finance 100% du nouveau matériel (nouveaux automoteurs « AGC ») dans le but de rendre accessible d'ici 2015 l'ensemble de la chaîne de déplacement (public concerné 30% de la population) mais le manque de moyens à prévoir, pour mettre en œuvre la Loi risque de créer un décalage entre réalité et ambitions! D'autres acteurs contribuent au financement tant pour l'adaptation des logements existants que pour le maintien à domicile ou la prise en charge du matériel des personnes qui bénéficient d'une prestation au titre du handicap (ANAH, ALGI, MDPH). La **Caisse des Dépôts** et **DEXIA** ont également des produits financiers spécifiques à la problématique. Toutefois les urbanistes et les collectivités s'inquiètent du coût de la mise en conformité des équipements publics existants!



## Parcours MOBIL'HAND



Inauguré à l'école d'Architecture de **Montpellier**, le parcours **MOBIL'HAND** a effectué une tournée d'un an à travers toute la France. Il s'agit d'une mise en situation qui a été, dans chacune des écoles d'architecture visitée, l'occasion d'une semaine de sensibilisation pratique, pour les étudiants, mais aussi les personnels enseignants et administratifs, les professionnels de l'architecture, le public scolaire et le grand public.

Ce projet, porté par **Ankel CERESE**, jeune architecte (qui en a fait l'objet de son travail personnel de fin d'études), a reçu un 1<sup>er</sup> prix régional et un 2<sup>ème</sup> prix national du concours Handinov, proposé par l'ONISEP.



**Ankel CERESE** fait découvrir son parcours aux participants de la rencontre.

## Énergie « confort thermique d'été en LR: un défi! »



Les canicules passées et à venir inquiètent, les préoccupations environnementales sont omniprésentes, l'évolution tous les cinq ans de la réglementation thermique tant en neuf qu'en rénovation, interpelle les professionnels. Dans le contexte du « **Grenelle Environnement** », au coeur de tous les débats liés notamment à la maîtrise de l'énergie dans le bâtiment, appréhender le « **Confort thermique d'été en Languedoc-Roussillon** » est tout indiqué pour ce second rendez-vous technique. Notre région bénéficie d'un soutien exceptionnel en terme de financements et d'aide à la mise en œuvre des ENR, mais au delà des énergies propres il est possible de concevoir des bâtiments alliant confort d'été et confort d'hiver. Des solutions comparatives au développement et à la recherche, le but de cette rencontre est de démontrer comment relever le défi! Mais au-delà de la réglementation il s'agira aussi d'être ambitieux pour atteindre le facteur 4 que la France s'est fixé comme un véritable enjeu de société.

### Enjeux régionaux...



C. SCHOTT



**Cyrille SCHOTT**, préfet de Région et de l'Hérault ouvre les débats pour rappeler l'importance de la thématique « énergie » tant sur le plan de l'environnement que de la santé vis-à-vis des personnes âgées, sans oublier la capacité des ménages à faire face aux évolutions inéluctables du coût de l'énergie fossile. ...« Raisonner en coût global est devenu indispensable pour toutes ces raisons, qu'il s'agisse de constructions neuves ou de réhabilitations, car c'est sur notre capacité à traiter le parc existant que repose pour le secteur bâtiment, l'atteinte de l'objectif que s'est fixé l'État français, dans le cadre des accords de **Rio** et de **Kyoto**. Au delà du défi, il y a une véritable opportunité en matière de développement économique, car le LR dispose à la fois d'un des plus forts potentiels scientifiques au plan national, d'un « réservoir naturel » d'énergies renouvelables (solaire, éolien, bois,...) et d'une filière bâtiment dynamisée par une croissance démographique exceptionnelle! »...

« Le changement climatique impose de repenser de fond en comble le logement »

### Solutions comparatives...

À travers la gestion exemplaire de l'énergie par la ville de Montpellier depuis 20 ans, **Michel IRIGOIN** a fait la preuve qu'en intervenant le plus en amont possible dans les projets, que ce soit en neuf ou en rénovation, et en intégrant notamment des solutions performantes en éclairage et en climatisation, la démarche était gagnante! Pour **Thierry SALOMON**, Pt de **NEGAWATT**, les solutions alternatives à la climatisation existent mais doivent allier nouveaux outils de conception et règles de base, le « puits climatique » (canadien ou provençal) est un concept simple avec un dimensionnement complexe mais les outils de simulation progressent. « **Le confort d'été doit avoir une approche graduelle dès la conception.** »

## Concevoir, rechercher, développer...



Devant l'importance de la conception il était nécessaire de prendre l'attache des maîtres d'œuvre. Ainsi tour à tour, **Patrice GENET** puis **Luc DOUMENC** ont démontré en appui de projets alliant efficacité technologique durable et matériaux et énergies alternatives, l'importance de la réflexion en terme de confort d'été. **Chantal MEREL**, (*photo de gauche*), et **Sylvie DEMONEIN** ont mis leur expérience professionnelle au service de l'utilisateur et sont devenues maîtres d'ouvrage puis gestionnaires d'une maison de retraite qui se traduit par une qualité globale de l'ouvrage au vue de l'ensemble des critères du Développement Durable. Le trait d'union était fait à travers des projets « durables » intégrant des énergies propres avec l'intervention d'**André JOFFRE** sur la climatisation solaire et le relais avec **DERBI**, qu'il préside, pour que **Gilles CHARIER** dresse l'état des lieux de la recherche au sein du pôle de compétitivité.



« l'homme,  
un animal  
thermiquement  
fragile à la  
chaleur... »



M. IRIGOIN



T. SALOMON

## Bâtiment basse consommation...

La Région Languedoc-Roussillon très impliquée en matière d'énergie a fait un point au côté de l'ADEME sur **EFFINERGIE®**, association créée en 2005, lauréate de l'appel à projets du PREBAT, ses enjeux, son référentiel. **Fabrice LAMOUREUX**, Région LR et **Céline VACHEY**, ADEME ont présenté les premiers dossiers de l'Appel à projets régional « **Bâtiments basse consommation d'énergie, Effinergie®** ».



Le film de la fondation **Nicolas HULOT** « **faisons vite, chaque geste compte** » a introduit les débats à la mi journée en posant les vraies questions au regard de l'urgence de la situation face au changement climatique et aux bouleversements que notre planète connaîtra si nous ne réagissons pas tout de suite!

## Objectif : facteur 4 !



**Thierry LAFFONT**, ADEME, a fait un point sur le très attendu « **Grenelle de l'Environnement** » en soulignant l'importance des enjeux et la nécessité d'être ambitieux au-delà des objectifs fixés. En effet, sans initiative concertée au niveau mondial, les émissions de gaz à effet de serre vont continuer à croître! Pour limiter l'élévation moyenne de la température à 2 ou 3° C il faudra diviser par 2 avant 2050 les émissions mondiales de GES. Comme les émissions des pays en développement vont continuer à progresser les émissions des pays industrialisés devront être divisées par 4 avant cette échéance : « **C'est le facteur 4** »



M. FAYE et D. REY



A. JOFFRE / M. IRIGOIN  
T. LAFFONT

## Foncier

### « anticiper pour maîtriser ! »



Croissance démographique, évolution des modes de vie, zone à risque et impact du réchauffement climatique, raréfaction de la ressource énergétique d'origine fossile, précarité,... autant d'éléments qui doivent nous inciter à développer des politiques foncières adaptées.

« **Le Foncier... anticiper pour maîtriser** », dernière rencontre de l'année 2007, a pour ambition d'apporter au travers d'expériences vécues, des éclairages concrets en ce domaine et s'inscrit dans le prolongement de la journée organisée sur ce même thème le 24 octobre 2006.

### Outils...

M. ARNAUD



Un an après la présentation de l'**EPF** (établissement public foncier) **Marc ARNAUD** a fait le bilan des avancées et des perspectives. L'EPF dispose de ses propres ressources (TSE, Emprunts, Dotations, Activité propre) il intervient pour son propre compte et pour l'État mais aussi pour la Région, les Départements, les Collectivités locales,... en terme d'acquisition, d'études et de travaux. Sa vocation est de développer une offre foncière adaptée pour favoriser notamment la réalisation de logements. Dans la continuité **Maryse FAYE** a présenté le **SRADDT** (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire) lancé par la **Région LR** début décembre 2007 qui permettra de concilier cohésion des territoires et compétitivité, attractivité et préservation de la biodiversité, croissance économique et développement social. **Nello CHAUVETIERE** de la **DRE LR** a ensuite argumenté l'évolution des prix en matière de transactions foncières et immobilières entre 2000 et 2006 en mettant en exergue la pression exercée sur un littoral de plus en plus large, la forte croissance des prix hors des zones urbaines et le doublement du prix des maisons en 6 ans (sauf Lozère). Enfin, **Claude JAMOT** d'**URBANIS** a explicité l'action foncière à travers les **PLU** (plans locaux d'urbanisme), ses différents outils pour agir à court, moyen ou long terme, (DPU, PADD, ZAC, ZAD, SCOT, ...) et la nécessité d'une stratégie d'ensemble.

C. JAMOT



« Pour un urbanisme plus efficace et plus équitable »

### Opérationnel : retours d'expériences...

**Franck FAUCHEUX** à travers les axes de recherche menés depuis 2001 par le **PUCA** (Plan Urbanisme Construction Architecture) a détaillé les différents programmes expérimentaux en terme de conception durable alliant des objectifs de densité, de mixité et de diversité au niveau des quartiers. Il a mis l'accent sur la nécessité de diagnostics préalables, la difficulté de concilier qualité, équilibre financier et offre sociale. L'objectif : dresser le bilan des premiers résultats des différents Appels à projets, VUD ET VUD2 (villas urbaines durables) aujourd'hui réalisés ou en cours de réalisation. Là aussi la difficulté croissante est bien de recréer du foncier et d'intégrer le développement durable sans surcoût.

## Opérationnel : exemples régionaux...

Les outils de politique foncière du **Conseil Général de l'Hérault** en direction des communes et du logement ont été présentés par **Laurent AUFRERE**. Pour le CG 34, il s'agit de garantir un équilibre du territoire et un toit pour chacun à travers une politique qui a pris un nouveau souffle en 2005 grâce à l'observatoire du foncier et des interventions directes du CG 34 : foncier agricole, espaces naturels sensibles, foncier économique et foncier urbanisable pour le logement aidé. Les résultats de l'Appel à Projets « **Habiter sans s'étaler** » dont l'objectif est de créer des formes urbaines alternatives en gardant le concept de maisons individuelles sont encourageants avec 9 communes retenues.

Le partenariat public/privé au service de la mixité sociale a été abordé en appui de la ZAC de la Bornière à Pignan par **Philippe ROUSSEL - TERRES DU SOLEIL**, le lotisseur / aménageur, **Olivier CHARRA - FDI Habitat** et **René COMES - ACM**, les bailleurs sociaux. Cette opération se compose de logements locatifs, de logements collectifs en accession, de locaux commerciaux et services, de groupement d'habitation, de terrains à bâtir et d'un groupe scolaire primaire et maternelle. Au total la ZAC de la Bornière compte 252 logements sur une emprise totale de 10 hectares dont 2 hectares paysagés. **Un exemple de partenariat favorisant le logement pour tous !**



L. AUFRERE



O. CHARRA

## Stratégies et anticipation...

Outre le foncier en zone urbaine, des actions sont menées par la **Région LR** en secteur rural pour favoriser l'équilibre de l'offre sociale. **Charline LEROY - Région LR**, en appui d'opérations types intégrant des énergies renouvelables, a décliné l'adaptation des aides dans les territoires fragiles, les aides spécifiques pour les surcoûts architecturaux et l'accompagnement technique et financier de la Région LR auprès des bailleurs sociaux. Les aides régionales pour la construction et la réhabilitation de logements sociaux ont soutenu une centaine d'opérations dont 60 à vocation sociale avec un potentiel régional de 760 logements sociaux. **Philippe LACALM - Office 66** a fait la démonstration du bilan d'opérations menées grâce au soutien de la Région LR en secteur diffus.



## Malbosc : exemple de maîtrise foncière...

La politique globale d'anticipation des collectivités est au cœur de la maîtrise foncière pour garantir, l'équilibre des territoires et la mixité sociale, dans l'habitat, les équipements publics et les transports. Anticiper c'est œuvrer en amont sur la faisabilité financière pour permettre de réguler les prix et de rendre financièrement possible une opération avec du « foncier raisonnable ».

La table ronde réunissait les différents intervenants sur la **ZAC de Malbosc** :

Les collectivités, **Éric GOMEZ / Ville de Montpellier**, **Maryse FAYE / Région Languedoc Roussillon**, l'aménageur, **Arnaud DIGUET / SERM**, un bailleur social **René COMES / ACM**, un promoteur privé **Philippe GADELLE / PRAGMA**, un financier **Gilles LE HERICY / CDC** et les services de l'état, **Michel MAINDRAULT / DRE**. En appui de la ZAC de Malbosc, exemple phare d'une politique foncière préalable exemplaire, les intervenants ont pu « décortiquer » un projet répondant aux enjeux régionaux, en terme social, économique et environnemental.



# Les Intervenants 2007

## Les Partenaires ...



M. FAYE



T. LAFFONT



M. MAINDRAULT



D. REY

remercient ...



- Marc ARNAUD  
 Laurent AUFRERE  
 Mireille BARA  
 Didier BOZE  
 Daniel Yves BRIAND  
 Marc BRUANT  
 Benoît CELIE  
 Ankel CERESE  
 Gilles CHARIER  
 Francis CHARPENTIER  
 Olivier CHARRA  
 Nello CHAUVETIERE  
 Bernard COMAS  
 René COMES  
 Arnaud DIGUET  
 Luc DOUMENC  
 Christophe DURAND  
 Franck FAUCHEUX  
 Maryse FAYE  
 Jean-Louis FOULQUIER  
 Claudine FRECHE  
 Philippe GADELLE  
 Patrice GENET  
 Éric GOMEZ  
 Florence IGON  
 Michel IRIGOIN



Et les acteurs de la construction qui mobilisent leurs réseaux ...

# Les Intervenants 2007



tecsol.fr

ADEME



L'AURIEU du CYRÈLE

SENIORS SANTÉ



URO  
HABITAT | L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT  
Languedoc-Roussillon



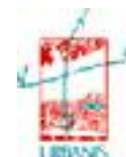
État - Région - Province  
RÉGION LANGUEDOC-ROUSSILLON  
PRÉFECTURE DE L'HERAULT  
PRÉFECTURE DE L'AUD



GPM  
GÉNÉRALISTES



Thierry JAMMES  
Claude JAMOT  
André JOFFRE  
Frédéric KAISER  
Philippe LACALM  
Thierry LAFFONT  
Christophe LLADERES  
Fabrice LAMOUREUX  
Gilles LE HERICY  
Charline LEROY-DIAZ  
Fabrice LOPEZ  
Michel MAINDRAULT  
Chantal MEREL  
Zora MEYER  
Alain MIRAULT  
Jacques NIEL  
Denis REY  
Philippe ROUSSEL  
Thierry SALOMON  
Cyrille SCHOTT  
Yann SISTACH  
Sèverine TERSINET  
Christophe TIREL  
Christine TORRES  
Céline VACHEY



DLM



nexity  
Foncier Conseil



Association des Urbanistes du Languedoc-Roussillon



snal





## Rencontres Interprofessionnelles Régionales 2007

### En chiffres ...

- ♦ 584 participants
- ♦ 52 intervenants
- ♦ 116 questionnaires de satisfaction évalués
- ♦ 1 621 consultations des interventions sur le site Internet Convergence
- ♦ 2 305 professionnels intéressés
- ♦ 3 416 professionnels ciblés

## Rencontres Interprofessionnelles Régionales 2008

### Agenda ...

- ♦ 10 avril 2008  
« Qualité de la construction, qualité de service, »
- ♦ 10 juin 2008  
« Grenelle Environnement : répercussions sur les bâtiments existants »
- ♦ 21 octobre 2008  
« Comment construire pour répondre à la demande »

## Les partenaires des RENCONTRES INTERPROFESSIONNELLES REGIONALES

- ♦ URO Habitat - Denis REY

261 rue Simone Signoret CS 20017 34077 MONTPELLIER Cedex 3  
Tél. 04 99 51 25 30 Site [www.urohabitat.org](http://www.urohabitat.org)

- ♦ Direction Régionale de l'Équipement LR - Gérard VALERE

520 Allée Henri II de Montmorency 34064 MONTPELLIER Cedex 2  
Tél. 04 67 20 50 00 Site [www.languedoc-roussillon.equipement.gouv.fr](http://www.languedoc-roussillon.equipement.gouv.fr)

- ♦ ADEME Languedoc-Roussillon - Thierry LAFFONT

Résidence Antalya, 119 av. Jacques Cartier 34965 MONTPELLIER Cedex 2  
Tél. 04 67 99 89 79 Site [www.ademe.fr/languedoc-roussillon](http://www.ademe.fr/languedoc-roussillon)

- ♦ REGION Languedoc-Roussillon - Maryse FAYE

20 Avenue de la Pompignane 34064 MONTPELLIER Cedex 2  
Site [www.cr-languedoc-roussillon.fr](http://www.cr-languedoc-roussillon.fr)



RETROUVEZ LES INTERVENTIONS SUR LE SITE INTERNET  
[WWW.CONVERGENCE-LR.FR](http://WWW.CONVERGENCE-LR.FR)

Organisation et animation : FUSION Communication - Maryse GAUTHIER-CASTAN  
Tél. 04 67 58 37 80 [mgauthier@fusion-concept.com](mailto:mgauthier@fusion-concept.com) [www.fusion-concept.com](http://www.fusion-concept.com)

COMMUNICATION  
**FUSION**



Lieu : Mas de Saporta - « Les Cuisiniers vignerons » Lattes - 34