



Note de présentation du Domomètre®

Le Domomètre® est un outil d'orientation et de mesure du développement durable dans l'acte de bâtir à l'intention des Maîtres d'Ouvrage et des maîtres d'oeuvre.

Il a pour fonction :

- d'une part, à les aider à déterminer les éléments de programmation d'une opération immobilière au regard des 14 « cibles HQE (Haute Qualité Environnementale) et de 16 critères transversaux du développement durable,
- d'autre part, à les aider à dégager les sources de financement des actions retenues.

Le Domomètre® regroupe donc 30 sous-mesures, elles-mêmes décomposées en une centaine d'actions opérationnelles, très concrètes, qui vont des « chantiers de déconstruction à faible nuisance » à la « valorisation de l'identité régionale au sein des programmes », en passant par la « préservation de la santé et des modes de jouissance », « la réduction et la limitation des prélèvements des ressources naturelles », « la gestion et l'économie de l'énergie » ou encore « la préservation et le contrôle de la ressource en eau » et dont l'ensemble prend en compte les piliers du développement durable : équité sociale, efficacité économique, préservation de l'environnement, gouvernance (la part de chacun de ces piliers est pondérée au sein de chaque action pour former les 100% opérationnels de l'action).



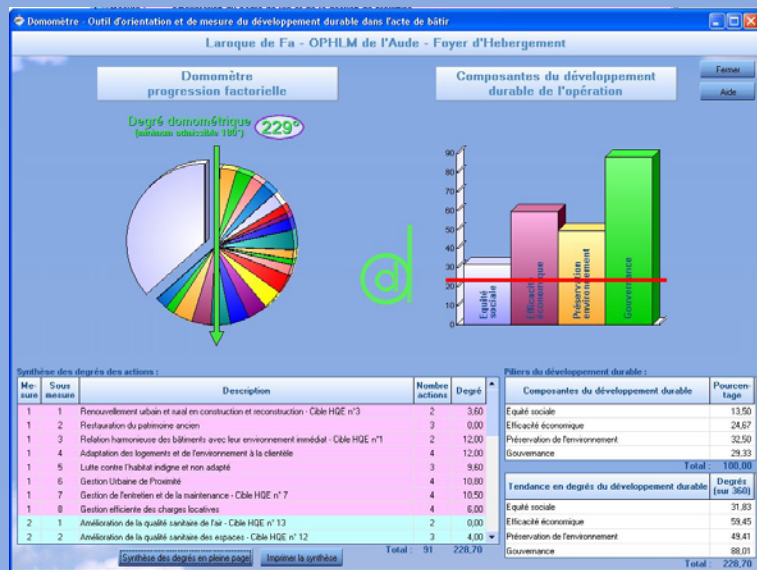
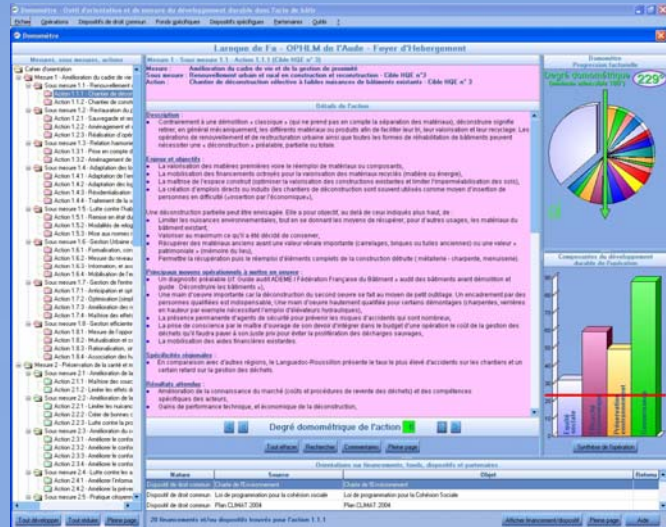
Chaque action fait l'objet, lors de l'établissement du programme, d'une évaluation en fonction de sa pertinence pour le Maître d'Ouvrage, évaluation qu'il sera toujours possible d'actualiser, soit en cours d'élaboration, soit lors de la livraison afin de vérifier l'adéquation entre les objectifs annoncés et la réalisation effective.

Pour votre information, le texte exhaustif des 6 mesures, 30 sous-mesures et 100 actions qui servent à l'élaboration du « degré domométrique » d'une opération peut-être imprimé. Vous verrez ainsi que, pour chaque action, figurent sa description, les enjeux et objectifs, les principaux moyens opérationnels à mettre en oeuvre, les résultats attendus, les indicateurs opérationnels et les outils de mesures.

L'originalité du Domomètre® est qu'il ne se limite pas à un simple outil d'aide à la programmation. En effet, nous avons voulu y intégrer la notion de « coût global ». Au-delà des coûts d'investissement liés à la mise en oeuvre des critères de développement durable stricto sensu (maîtrise de l'énergie, confort, préservation de l'environnement...), nous souhaitons faire prendre conscience au Maître d'Ouvrage (Collectivités territoriales, Organismes de logements sociaux...mais aussi Promoteurs privés et Syndics d'immeubles) de la nécessité de prendre en compte, dès la conception, les économies de fonctionnement (coûts d'exploitation, contrats d'entretien...), les coûts sociaux (mixité sociale, résidentialisation...) et les coûts évités (choix des matériaux, des procédés de mise en oeuvre...). L'ensemble de ces éléments doit concourir à l'établissement de « projets durables ».

Dans cette optique et dans celle de la « gestion du cycle de vie » (GCV), entrent en ligne de compte des paramètres comme la « mesure de la Qualité de service offert aux clients », « la mesure de l'opportunité de l'investissement » ou « les Plans Stratégiques de Patrimoine » : ces actions visent à ce que les Maîtres d'Ouvrage aient une vision plus cohérente de leur patrimoine actuel et futur et de sa gestion.

Par ailleurs, pour aider les Maîtres d'Ouvrage, nous avons adjoint au Domomètre® un complément de programmation financier du développement durable : ce complément permet de recenser de la façon la plus large possible, l'ensemble des financements, fonds, dispositifs, mesures législatives et réglementaires applicables à une opération sur un territoire déterminé. Actuellement, ce travail est en développement sur le territoire de la région Languedoc-Roussillon mais il pourra être, aisément, élargi ou transposé au territoire national ou à une région déterminée.



Autour de la Charte Méditerranéenne de l'Habitat, initiée dès 2002, se sont rassemblés la plupart des Collectivités territoriales et l'ensemble des 30 organismes d'Habitat Social du Languedoc-Roussillon, mais aussi une quarantaine de partenaires qui, chacun en ce qui le concerne, a tenu à apporter sa contribution en faveur du développement durable : EDF, GDF, ADEME, Etablissements bancaires et financiers, Architectes, Bureaux d'études et de contrôle....

Ce partenariat exemplaire, outre l'objet précédemment évoqué, a également pour objet de permettre un raccourcissement des délais : délais de conception, délais d'instruction, délais de réalisation... L'objectif est de faire en sorte de réduire les délais globaux entre le moment où une opération est envisagée et le moment où elle est livrée en favorisant l'émergence d'une démarche intégrée de partenariat.

Au final, le Domomètre® répond à une quintuple attente des Elus, des Maîtres d'Ouvrage en particulier et des professionnels de l'acte de bâtir, en général :



- Permettre d'afficher une volonté « politique » de répondre aux préoccupations des citoyens : qualité de vie et préservation de l'avenir, en reconnaissant une opération comme relevant d'une démarche de développement durable et de qualité environnementale,
- Répondre de façon concrète aux exigences du développement durable et de la qualité environnementale, en proposant l'intégration d'une série d'actions opérationnelles,
- Permettre de réaliser le bouclage financier des opérations de construction, de rénovation ou de réhabilitation, en proposant des fonds, dispositifs ou financements spécifiques, ou des raccourcissements de délais,
- Aider à la mise en place des Agendas 21 locaux des Collectivités Territoriales par le choix de critères pérennes sur un territoire et le développement d'un partenariat de projets,
- Aider à la libération du foncier et relancer la production de logements durables accessibles à tous.

Dans un proche avenir, nous comptons axer le développement du Domomètre®, outre son volet international (traduction en plusieurs langues autour du bassin méditerranéen), sur la possibilité d'évaluer des opérations d'aménagement plus vastes : zones d'aménagement d'habitat, zones d'activités, etc., en intégrant de façon plus explicite la notion d'Approche Environnementale d'Urbanisme (AEU®), au travers notamment des notions d'empreinte écologique, de transports, de plans d'aménagement urbain, de schémas de cohérence territoriale, de dimensionnement des VRD, de choix de mobiliers urbains...

Affichage pleine page de la synthèse des degrés des actions

Synthèse des degrés des actions :

Me- sure	Sous mesure	Description	Nombre actions	Degré
1	1	Renouvellement urbain et rural en construction et reconstruction - Cible HQE n°3	2	3,60
1	2	Restauration du patrimoine ancien	3	0,00
1	3	Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat - Cible HQE n°1	2	12,00
1	4	Adaptation des logements et de l'environnement à la clientèle	4	12,00
1	5	Lutte contre l'habitat indigne et non adapté	3	9,60
1	6	Gestion Urbaine de Proximité	4	10,80
1	7	Gestion de l'entretien et de la maintenance - Cible HQE n° 7	4	10,50
1	8	Gestion efficiente des charges locatives	4	6,00
2	1	Amélioration de la qualité sanitaire de l'air - Cible HQE n° 13	2	0,00
2	2	Amélioration de la qualité sanitaire des espaces - Cible HQE n° 12	3	4,00
2	3	Amélioration du confort - Cibles HQE n° 8, 9, 10, 11	4	9,00
2	4	Lutte contre les accidents domestiques	2	14,40
2	5	Pratique citoyenne à l'échelle du quartier	3	0,00
3	1	Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction - Cible HQE n°2	3	0,00
3	2	Chantiers économes à faibles nuisances - Cible HQE n°3	5	7,20
3	3	Gestion des déchets d'activité et déchets ménagers - Cible HQE n°6	4	4,50
4	1	Réduction de la consommation d'énergie primaire non renouvelable - Cible HQE n°4	4	7,50
5	1	Economie d'eau potable, gestion des eaux pluviales à la parcelle - Cible HQE n°5	2	0,00
5	2	Qualité sanitaire de l'eau - Cible HQE n°14	3	0,00
6	1	Création de la transversalité du partenariat	1	14,40
6	2	Mise en place d'une communication territoriale permanente	3	14,40
6	3	Evaluation des moyens mis en place et des résultats, mise en place d'indicateurs opérationnels	3	14,40
6	4	Mesure du niveau de Qualité du service offert aux clients	3	14,40
6	5	Plans stratégiques de patrimoine	2	14,40
6	6	Formation, développement des compétences professionnelles des acteurs	2	0,00
6	7	Capitalisation, diffusion	4	14,40
6	8	Environnement socio-économique et politique	2	14,40
6	9	Modes de Financement des coûts liés à la mise en œuvre du Développement durable	3	7,20
Total :			91	228,70