



Management et programmation urbaine et architecturale, conception urbaine et architecturale

Entretien Zied Jouda,
expert HQE®/AEU

attitudes urbaines 103 rue Lafayette 75010 PARIS Tél: 01 40 34 08 47 Fax: 01 56 16 40 82
a.u@attitudes-urbaines.com - www.attitudes-urbaines.com
S.A.R.L. au capital de 37.000 € APE 7112 B T.V.A. intracommunautaire : FR 38 398 753 558 000 46



Depuis quelques années, les projets de définition et de production du cadre de vie et de cadre bâti se sont fortement modifiés, déplaçant ainsi leurs enjeux traditionnels. La nature même des projets s'est élargie mettant au jour des projets plus ambitieux et plus complexes selon des processus plus interactifs et plus évolutifs. AMO et programmation se situent maintenant au croisement des différentes étapes de réflexion et d'arbitrage des porteurs de projets et de leurs partenaires.

Soucieux de proposer l'offre la plus adaptée à ces évolutions et de répondre au mieux aux exigences nouvelles des projets, nos méthodes de travail incluent la concertation transversale et l'intégration de compétences externes d'experts et de spécialistes de différents horizons.

Nous avons souhaité vous faire partager la vision de ces intervenants sur leurs métiers mais aussi lorsqu'ils interviennent à nos côtés en AMO au travers d'entretiens comme celui qui suit avec notre expert HQE® et AEU.

Entretien réalisé par Romain Boutinon.

Bonjour Zied Jouida.

Bonjour.

Pouvez-vous nous parler de vous ?

Volontiers. Je suis urbaniste-programmiste, architecte de formation, diplômé en programmation architecturale et urbaine à l'IUP et en architecture et ingénierie à haute qualité environnementale à l'Ecole d'Architecture de La Villette.

J'ai intégré Attitudes Urbaines depuis trois ans après plusieurs années de pratique en maîtrise d'œuvre.



J'interviens au sein d'Attitudes Urbaines en tant que consultant en Haute Qualité Environnementale (HQE®) et en Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), sujets vers lesquels je me suis orienté à la suite de ma pratique professionnelle en architecture et en urbanisme afin de mieux accompagner les maîtres d'ouvrages sur les questions environnementales qui touchent le cadre de vie et le cadre bâti.

Il faut bien voir que ces questionnements sur l'impact et la pérennité des opérations de cadre de vie et de cadre bâti ne sont pas apparus ex-nihilo mais se sont développés sur la base des pressions sociales, économiques et écologiques qui ont vu le jour ces dernières années. Et ce sont non seulement les porteurs de projets qui s'interrogent, mais aussi les usagers et les utilisateurs de ces projets en tant qu'ils sont les destinataires des opérations.

« Notre rôle consiste à expliquer aux porteurs de projets les implications stratégiques du passage de l'obligation au volontariat dans la mise en place d'une démarche globale. »

Parlez nous de la HQE®.

La démarche de la Haute Qualité Environnementale a ses principes portés par l'Association HQE®. Elle a pour objet le bâtiment que ce soit en construction neuve ou en réhabilitation.

L'objectif global est d'organiser la maîtrise d'ouvrage et de motiver son engagement dans une optique environnementale à travers toute l'opération afin de maîtriser l'impact sur l'environnement quelle que soit la phase de vie du bâtiment (réalisation, exploitation, adaptation, déconstruction).

L'approche processus se traduit par la définition du mode d'organisation autour du projet via le management du projet. Ce dernier a un rôle décisif qui doit être clarifié via une organisation efficace et rigoureuse du projet et une maîtrise du processus opérationnel.

Le management environnemental constitue donc un dispositif au service de l'obtention des performances environnementales de l'opération. Il ne faut pas le percevoir comme une « usine à gaz », mais comme une



occasion de préparer et d'infléchir les projets présents et futurs dans une direction environnementale.

C'est pour cette raison que le système de management d'une opération environnementale doit être reproductible d'une opération sur l'autre afin de capitaliser et progresser, en améliorant régulièrement l'efficacité du système.

L'objectif performantiel, quant à lui, vise à réduire les impacts d'un bâtiment sur son environnement et à offrir une qualité d'usage aux futurs occupants. Il porte sur les préoccupations environnementales de l'opération qui s'appuient sur les 14 cibles définies par l'association HQE®.

Il est important de remarquer ici que la HQE® n'est pas dissociée de la programmation, bien au contraire, puisque les deux se nourrissent mutuellement, et traitent du même objet.

Concernant la certification, le secteur du bâtiment est concerné aujourd'hui par un ensemble de certifications notamment : «NF Bâtiments Tertiaires – Démarche HQE® », « NF MI – Démarche HQE® » / MI, « NF Logement – Démarche HQE® », « Habitat et Environnement » de QUALITEL, etc.

Les avis concernant la certification sont aujourd'hui partagés à cause de la multiplication des certifications, des organismes et du faible niveau d'exigence des référentiels.

Par ailleurs, la mise en œuvre d'une démarche qualité n'est pas toujours liée à une recherche de certification. L'appui sur le référentiel de certification permet néanmoins de constituer un langage commun entre les acteurs du projet et de pouvoir justifier la sincérité et le bien fondé des auto-proclamations concernant des réalisations dites HQE® et de dépasser le simple « environnementalement satisfaisant ».

Notre rôle consiste, dans ce cadre, à expliquer aux porteurs de projets les implications stratégiques du passage de l'obligation au volontariat dans la mise en place d'une démarche globale qui optimise les efforts environnementaux



et qui permet de répondre aux objectifs politiques, sociaux économiques assignés à chaque projet.

Qu'en est-il de l'AEU ?

L'Approche environnementale de l'Urbanisme cherche à rapprocher un projet urbain de son contexte environnemental afin d'anticiper et de prendre en compte tous les impacts dans les champs de l'écologie urbaine, du cadre paysager, du cadre de vie et des usages.

« L'AEU est une démarche spécifique qui permet de construire un projet urbain environnemental cohérent. »

De la même façon que pour la HQE®, Attitudes Urbaines propose pour l'AEU des méthodes et un suivi transversal des projets pour atteindre l'analyse la plus fine possible et de donner aux porteurs de projets les outils les plus pertinents. En effet, si les maîtres d'ouvrages ont conscience des aspects réglementaires de l'AEU ils manquent parfois de la vision transversale pour articuler ces aspects avec le reste du projet. Il s'agit donc pour nous de les aider à construire un projet cohérent. En ce sens, l'AEU n'est pas un simple ajout dans la démarche globale des projets, mais un point intégré très en amont.

Comment proposez-vous d'intégrer ces questionnements dans les projets et quels aides apportez-vous aux porteurs de projets ?

Un accompagnement en amont est très important pour la mise en place de ces démarches. Ce qu'Attitudes Urbaines propose à la maîtrise d'ouvrage se situe ainsi aux différents niveaux des projets :

- En phase de pré-programmation nous offrons un accompagnement stratégique pour justifier, convaincre et initier une démarche environnementale propre aux spécificités de chaque projet.
- En phase de programmation, nous assurons la rédaction du volet environnemental (diagnostic environnemental du site et profil environnemental) du projet dans le respect des recommandations faites en amont et la mise en œuvre du management environnemental de l'opération.
- En phase conception/réalisation, nous proposons un rôle de veille et d'évaluation par rapport à la mise en œuvre du profil environnemental du bâtiment. Nous sommes ainsi amenés à analyser les différentes productions du maître d'œuvre à chaque phase du projet et à veiller au respect par rapport niveau d'ambition du porteur du



projet.

Notre pratique des projets nous a amené à mettre en place des méthodes permettant une efficacité dans toutes les phases des projets. C'est notamment le cas par l'intégration dans nos équipes de partenaires (bureau d'études fluide, acousticien, etc.) dont l'expertise optimise la réussite des projets.

Nous pouvons aussi être amené à faire de la formation et de l'initiation des acteurs des projets à la qualité environnementale et au développement durable. Cela peut intervenir en amont. Si ce besoin n'est pas souvent identifié, il est en revanche indispensable afin de partager les enjeux environnementales des projets et afin de constituer un langage commun. En ce sens, nous sommes au centre des enjeux de l'accompagnement aux porteurs de projet tel qu'Attitudes Urbaines le conçoit.

L'objectif final étant de donner aux maîtres d'ouvrages les éléments lui permettant d'assumer les différentes décisions qu'il prend. Nous n'avons pas pour rôle de nous substituer aux porteurs de projet, mais bien de leur fournir des outils permettant de prendre des décisions éclairées et pertinentes.

« Nous avons pour rôle de fournir aux porteurs de projet des outils permettant de prendre des décisions éclairées et pertinentes. »

La valeur ajoutée d'Attitudes Urbaines se situe dans cette démarche de sensibilisation à l'aspect environnemental des projets. Cela permet d'élever le niveau d'ambition des maîtres d'ouvrages qui formulent alors des attentes plus explicites dans la sphère environnementale. Cette démarche est globale chez Attitudes Urbaines. On la retrouve dans les autres sphères des projets. Nous ne dissocions pas l'approche environnementale des autres approches que nous proposons. Pour nous il est important de partager les différents aspects du projet. C'est pour cela que nous

proposons de larges concertations avec les utilisateurs, les usagers, les habitants, les porteurs et les acteurs des projets. Cela garantit la qualité du résultat obtenu.

Zied Jouida, merci.



Management et programmation urbaine et architecturale, conception urbaine et architecturale

**attitudes urbaines 103 rue Lafayette 75010 PARIS Tél: 01 40 34 08 47 Fax: 01 56 16 40 82
a.u@attitudes-urbaines.com - www.attitudes-urbaines.com
S.A.R.L. au capital de 37.000 € APE 7112 B T.V.A. intracommunautaire : FR 38 398 753 558 000 46**