

GT CNIG AMENAGEMENT
Sous-groupe Opérations d'aménagement
Compte-rendu de réunion du 22 mai 2024

Participants :

Nom Prénom	Organisme	Présent	Excusé
Benjamin AUBRY	IUDO		x
Myriam BASLÉ	Rennes Métropole	x	
Félix BEAUVAIS	Cerema Ouest / Projet de Territoire et Aménagement		x
Lucien BOLLOTTE	LIFTI	x	
Armel CAILLON	Nantes Métropole, service urbanisme numérique	x	
Christophe CAVAILLES	Institut Paris Région / Dépt. urbanisme / géomatique		x
Vincent DEROCHE	DRIEAT	x	
Alessandro ELLI	Adequation	x	
Patrick FAUCHER	Union nationale des aménageurs (UNAM)		x
Arnauld GALLAIS	Cerema Ouest - Animateur GT CNIG Aménagement	x	
Bertrand LEROUX	Cerema Ouest / directeur de projet Urbansimul		x
Marie LLORENTE	LIFTI, économiste de l'aménagement		x
Alexis LONGUESPEE	Adequation	x	
Juliette MAITRE	Cerema directeur de projets aménagement durable	x	
Hervé MARTIN QUINQUIS	DRIEAT	x	
Marina MIALHE	Bordeaux Métropole, Direction stratégie foncière		x
Imad ZOUHAIR	Bordeaux Métropole, Mission observatoire des OPAM		x

Ordre du jour :

- Revue du précédent compte-rendu, infos diverses
- Présentation de l'application BADORA de la DRIEAT Île-de-France (*V. Deroche, H. Martin*)
- Modélisation des opérations d'aménagement

Prochaine réunion : **mercredi 3 juillet 2024 à 9h30, en visio**

L'ensemble de la documentation et des présentations de la réunion est disponible sur [l'espace de partage](#) du GT CNIG Aménagement, et sur le [Github Opérations aménagement](#).

1. Revue du précédent compte-rendu, infos diverses

Le [précédent compte-rendu](#) du sous-groupe Opération d'aménagement est validé.

Actions réalisées :

- M. Baslé transmettra des éditions de fiches thématiques au GT OPAM
- Intégrer les améliorations dans le projet de standard OPAM (A. Gallais)

Actions à lancer ou poursuivre :

- Informer la [fédération des EPL](#) et les bureaux métier du travail engagé. Elargir le groupe aux trois points de vue : collectivités, aménageurs, observatoires (J.Maitre via le CODIR du Réseau national de l'aménagement)
- demander à AD2 d'informer les établissements publics d'aménagement (EPA) (J. Maitre)
- Contribuer aux évolutions du projet de standard [via les issues du Github OPAM](#) (tous)

Actus, infos diverses :

- Conformément au processus schema.data.gouv, A. Gallais a fait une annonce du projet d'élaboration du standard Opérations d'aménagement [sur le Github dédié de schema.data.gouv](#).
- Le ministère de la Transition écologique, l'ADEME, Efficacity et le CSTB lanceront le 13 juin prochain, l'Observatoire Quartier Energie Carbone. Il aura pour objectif de soutenir la montée en compétence de la filière de l'aménagement urbain en mettant en visibilité les actions les plus efficaces pour réduire l'impact carbone des projets. Cet observatoire valorisera les acteurs de l'aménagement qui se sont engagés dans l'évaluation de l'empreinte environnementale de leurs projets selon la méthode Quartier Energie Carbone promue par l'ADEME. [Inscription ici](#).

Lors de cet évènement, seront présentés :

- la nouvelle interface du logiciel UrbanPrint destinée aux collectivités et aménageurs, en complément de l'interface actuelle destinée aux ingénieries
 - les dernières actualités du label BBCA quartier, dont les indicateurs sont calculés avec UrbanPrint
 - la création de l'Atelier des Transitions Urbaines, nouveau serious game qui permettra de sensibiliser tous les acteurs de la filière de l'aménagement aux enjeux écologiques.
- M. Baslé indique que la notion de "zones d'activités" hors procédure (il s'agit alors davantage d'un périmètre de projet que d'une procédure) a amené Rennes Métropole à revoir la structuration des données et la définition géométrique du périmètre de l'opération.

Décision / Actions

- Prise en compte du volet "démarche environnementale" cf. [l'issue 4](#)
- M. Baslé transmet au groupe de travail un schéma avec une description de l'impact de la notion de ZA hors procédure.

2. Présentation de l'application BADORA de la DRIEAT Île-de-France

Par V. Deroche et H. Martin, [Cf. Présentation](#).

La DRIEAT entretient BADORA, la **Base de données** régionale de l'aménagement en Île-de-France. BADORA se focalise sur les zones d'aménagement concerté (ZAC) en tant que zonages

réglementaires et a comme objectif d'apporter la connaissance de l'historique et la dynamique de la construction dans les zonages d'aménagement. L'outil est partagé avec les unités départementales (UD) de la DRIEAT et les DDT d'Île-de-France

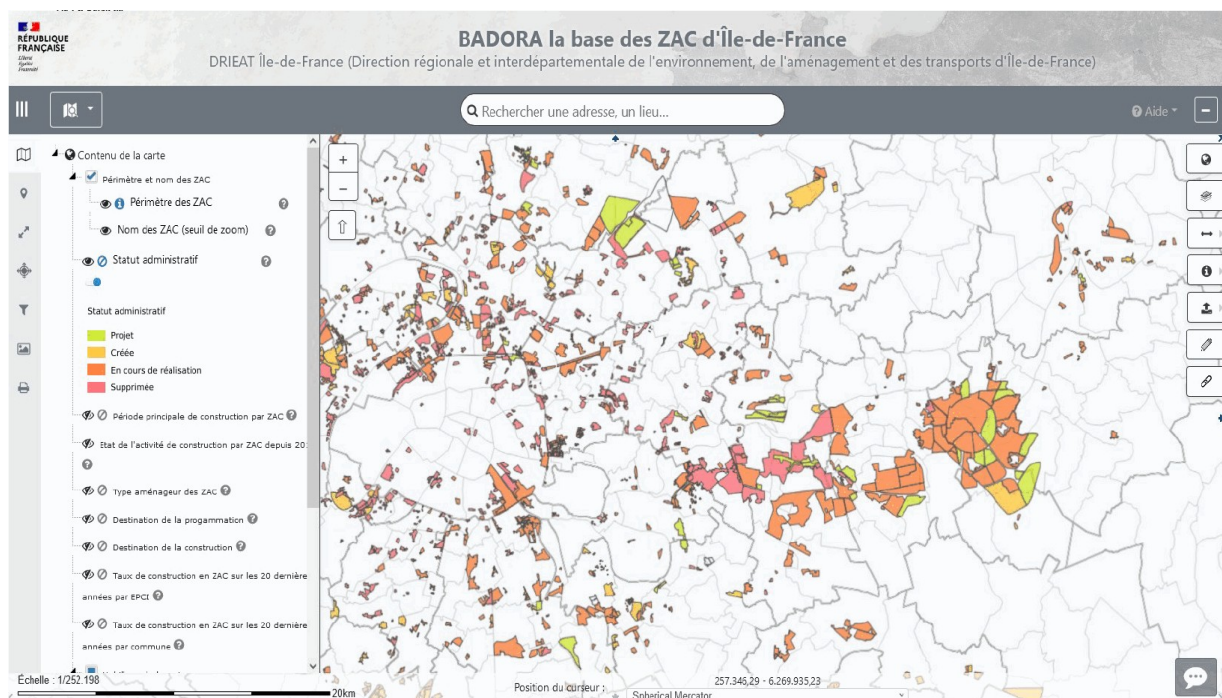
Il est également accessible aux aménageurs et collectivités dans une structure simplifiée en données ouvertes disponibles sur [GEO-IDE catalogue](#) et consultable sous forme de [cartographie dynamique](#) diffusée via GéolIDE Carto, proposant différentes analyses thématiques (cf. *illustration ci-dessous*).

Les informations détenues par les services départementaux franciliens UD/DDT sur l'ensemble des ZAC sont d'abord assemblées afin de constituer un socle commun des données essentielles issues des services. Elles sont ensuite enrichies par le croisement avec d'autres bases de données géolocalisées, en particulier avec les [Fichiers Fonciers](#) qui permettent de recueillir un grand nombre d'informations sur les constructions, par exemple :

- par année : nombre de logements produits et leur surface ; surfaces de locaux d'activité
- repérage des années de début et de fin de la construction

Les spécifications de BADORA v1 (juin 2019) sont accessibles dans la section « [documentation](#) » du Github OPAM. Les principaux champs d'informations sont listés [diapo 5](#).

A ce jour, environ 1600 ZAC sont recensées dans BADORA, dont près de 165 ZAC réputées « actives » entre 2010 et 2021. Ceci permet d'établir des statistiques : environ 22 % de la construction francilienne a été réalisée dans des ZAC sur les 20 dernières années, avec une durée moyenne utile (entre la création et l'achèvement des travaux) estimée à environ 15 ans.



BADORA est actualisé chaque année à partir :

- d'une enquête auprès des aménageurs pour suivre l'évolution de la programmation
- du retour des UD / DDT de chaque département
- du traitement des fichiers fonciers

Les fichiers fonciers sont entre autres exploités pour définir un état d'activité (cf. *illustration ci-dessus*, et [diapo 12](#)) qui peut être confronté au statut administratif déclaré.

L'actualisation annuelle se heurte néanmoins à la difficulté de disposer de l'exhaustivité de la collecte et de son actualisation compte-tenu du foisonnement des projets (1089 ZAC actives ou en projet) et de la difficulté de renseigner l'intégralité des champs, notamment la date de clôture des ZAC, ce qui peut entraîner des problèmes de superposition et/ou des difficultés à effectuer la jointure avec les

fichiers fonciers.

La précision géométrique des périmètres de ZAC devra être améliorée en exploitant les informations publiées par le Géoportail de l'urbanisme.

Les fichiers fonciers, qui fournissent une information avec une année de retard ne sont, du reste pas fiables sur la notion d'équipements publics et leur surface.

La collecte d'information relatives au bilan financier, comme proposée dans le projet de standard OPAM, ne semble pas encore envisageable.

V. Deroche mentionne les deux autres bases de données existantes en région Île-de-France : la [cartographie de l'APUR](#) sur les projets d'aménagements et la [cartographie](#) et [datavisualisation](#) de l'Institut Paris Région (IPR), cf. *présentation par C. Cavailles dans le [CR GT OPAM du 13/04/2023](#)*.

Les trois bases de données diffèrent en termes d'emprises (Métropole du Grand Paris vs région), de périmètre (toutes les ZAC vs tous les projets d'OPAM) et de niveau de précision (opération seule vs phases et bâti) mais l'essentiel du contenu est identique, c'est pourquoi un projet de mutualisation de la collecte et de l'expertise sur les données est toujours envisagé.

En conclusion, V. Deroche confirme l'identité des enjeux, objectifs et champs d'application de BADORA avec ceux du projet de standard OPAM, mais rappelle que le contenu BADORA :

- se limite aux ZAC en tant que périmètres réglementaires, par opposition à toutes les opérations d'aménagement, avec par exemple les périmètres étendus au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

- s'avère à la fois plus simple que la modélisation envisagée (pas d'état d'avancement par tranche, ni de volet financier), tout en étant enrichi des données des fichiers fonciers, permettant notamment le suivi temporel des évolutions des opérations d'aménagement même lorsqu'il manque des informations sur la programmation.

Questions / débats

V. Deroche confirme que les rubriques d'informations de BADORA sont bien prévues dans le projet de standard OPAM.

V. Deroche indique que les informations de programmation peuvent se faire en nombre de logement et en surface, et qu'il convient alors d'en définir l'unité : surface de plancher (SDP) / surface hors œuvre nette (SHON).

M. Baslé demande comment est calculée la date de construction agrégée à l'échelle du périmètre de la ZAC. => Les informations sont déduites des fichiers fonciers, et réparties par périodes par exemple « *Nombre / Surface de logements construits sur la période 2013-2021* » (cf. [présentation](#) diapo 9).

A. Elli fait part des réflexions de Adequation quant à la difficulté pour récupérer les données sur les opérations d'aménagement hors ZAC. Il souligne également l'intérêt de mesurer l'ambition énergétique et environnementale en comparant l'ambition initiale avec ce qui est réellement construit et son coût.

Actuellement, le projet de standard OPAM repose sur le seul niveau d'information « opération d'aménagement » et J. Maître rappelle que ceci correspond au mandat du groupe de travail. Suite aux interventions de Nantes et Rennes Métropole, le groupe de travail s'interroge sur la prise en compte de deux niveaux plus détaillés : « secteur » (correspondant au phasage) et « programme » (correspondant aux permis de construire). A Gallais indique que la structuration CNIG pourrait se faire à « dimension variable » : le premier niveau (OPAM) obligatoire, avec deux autres niveaux (secteur, programme) facultatifs. Par ailleurs, une alternative à une structure à trois niveaux est évoquée, consistant en une structure à un seul niveau (OPAM) avec des stades d'avancement agrégés. Cependant, M. Baslé met en garde sur la difficulté d'agréger les informations sur un seul niveau.

Décision / Actions

- *Présentation de Adequation à la prochaine réunion (A.Longuespée, A. Elli)*

3. Modélisation des opérations d'aménagement

Les premières réflexions sur la modélisation avaient identifié les informations essentielles qualifiant une opération d'aménagement. Les contenus des premières rubriques ont été débattus lors des précédentes réunions et intégrés dans le [projet de standard OPAM](#) : informations générales ; localisation ; acteurs ; données de programmation ; état d'avancement ; éléments de contexte et de contrainte ; « Métadonnées » ; données de réalisation (par tranches) ; état d'avancement ; volet financier ; géométrie des opérations d'aménagement.

Une réflexion reste à mener quant au nombre de niveaux de modélisation.

- (option 1 : 1 niveau) : seulement le niveau **opération d'aménagement**
- (option 2 : 3 niveaux) : une opération d'aménagement est composée de **secteurs** eux-mêmes comprenant des **programmations** (cf. modélisations mises en œuvre dans les collectivités, Rennes, Nantes, etc.)

- La version courante du projet de standard (actuellement v240522) est stockée au fil de l'eau dans le [répertoire standard du Github](#).

- La rubrique « 2. Exemple de remplissage des tables » a été révisée par J. Maitre.

- Les propositions d'améliorations du projet de standard OPAM se font [via les issues du Github](#).

Issues en cours :

[#01 : Nature des équipements publics intégrant une opération d'aménagement](#)

La réflexion porte sur la typologie des équipements publics intégrant une opération d'aménagement, portée par la liste de valeurs de l'attribut « nature_equip_public ».

Il s'agit d'un attribut à valeurs multiples (séparées par le caractère "pipe" : |). Par exemple : "voirie et infrastructure | parking et stationnement | établissement de service public | espace vert", ce qui permet de gérer la mixité de valeurs.

La liste de valeurs n'est pour le moment pas modifiée, mais l'issue reste ouverte.

[#02 : Quels critères pour sélectionner \(ou pas\) une opération d'aménagement](#)

Les critères de sélection « quantitatifs » et initialement empruntés à ceux de BADORA sont maintenant remplacés par ceux « qualitatifs » de la contribution de M. Llorente s'appuyant sur la jurisprudence, qui considère qu'une opération dite d'aménagement doit :

- avoir une incidence sur le territoire, selon un objectif formulé et explicite ;
- concerner un secteur géographique significatif ;
- mettre en œuvre une combinaison complexe d'activités et d'affectations diverses ;
- comprendre la réalisation d'équipements publics.

La proposition est adoptée et intégrée dans la rubrique « critères de sélection » du [projet de standard](#).

[#03 : intégration d'indicateurs de suivi PLH des opérations "habitat"](#)

La proposition consiste à intégrer dans le modèle de données des attributs de suivi du programme local de l'habitat (PLH) pour les opérations d'aménagement à vocation « habitat ».

M. Baslé a fourni des [exemples d'attributs en mettant les informations en correspondance](#) avec les objectifs du PLH de Rennes Métropole.

Pour les non initiés à la thématique logement, A. Gallais demande à ce que les nombreux sigles de ce

document soient explicités : PLUS, PLAI, PLS, OFS, PSLA, LLI, COOP, etc.

La proposition de M. Baslé consiste également à définir un langage commun pour le suivi des informations en s'appuyant sur celui des villes (Paris, Nantes Rennes) ayant travaillé sur le sujet.

A l'issue de la réunion, A. Caillon a proposé une [terminologie](#) concernant le logement et employée à Nantes Métropole.

Décision / Actions

- Réfléchir au nombre de niveaux de modélisation (tous)
- Pour alimenter cette réflexion, M. Baslé transmet au groupe de travail les spécifications des niveaux « secteur » et « programme » dans Urb@map.
- Invitation des nouveaux participants au Github (A. Gallais)
- Contribuer aux évolutions du projet de standard [via les issues du Github OPAM](#) (tous)
- Intégrer en continu les améliorations dans le projet de standard OPAM (A. Gallais)

4. Liens utiles

[GT CNIG Aménagement](#), [Mandat](#), [Ressources du GT CNIG Aménagement](#)

[Réunions du GT CNIG Aménagement](#)

[Github Opérations d'aménagement](#), [projet de standard OPAM](#)

[Github Sites Economiques](#), [Standard Sites Economiques](#)

[Github Friches](#), [Standard CNIG Friches](#)

Pour s'abonner au Github :

- <https://github.com/cnigfr/operations-amenagement>

- se connecter avec son compte Github (*compte gratuit à créer avec votre adresse mail*)

- touche « Watch / Unwatch » pour s'abonner / se désabonner aux issues

