

GT CNIG AMENAGEMENT

Sous-groupe Opérations d'aménagement

Compte-rendu de réunion du 27 novembre 2024

Participants :

Nom Prénom	Organisme	Présent	Excusé
Paul BAROIN	Apur / BD Projet	x	
Myriam BASLÉ	Rennes Métropole		x
Alain BEAUREGARD	Apur / SIG	x	
Paul BODIN-VARENNE	Equipe projet pré-professionnel ESGT	x	
Lucien BOLLOTTE	LIFTI	x	
Armel CAILLON	Nantes Métropole, service urbanisme numérique	x	
Charlène CASSANTE	CA La Rochelle		x
Christophe CAVAILLES	Institut Paris Région / Dépt. urbanisme / géomatique		x
Morgane COLOMBERT	Efficacity	x	
Vincent DEROUCHE	DRIEAT		x
Alessandro ELLI	Adequation		x
Patrick FAUCHER	Union nationale des aménageurs (UNAM)		x
Emmanuel FAURE	Apur	x	
Arnauld GALLAIS	Cerema Ouest - Animateur GT CNIG Aménagement	x	
Julien GICQUEL	Apur	x	
Marie LLORENTE	LIFTI, économiste de l'aménagement		x
Alexis LONGUESPEE	Adequation	x	
Juliette MAITRE	Cerema - Directrice de projets aménagement durable	x	
Hervé MARTIN QUINQUIS	DRIEAT	x	
Gianluca MARZILLI	Institut Paris Région		x
Marina MIALHE	Bordeaux Métropole, Direction stratégie foncière		x
Valentin RICHEZ	Equipe projet pré-professionnel ESGT	x	
Imad ZOUHAIR	Bordeaux Métropole, Mission observatoire des OPAM	x	

Ordre du jour :

- Revue du précédent compte-rendu, infos diverses
- Modèle de données et retour d'expérience de l'Apur
- Modélisation des Opérations d'aménagement et revue des issues
- Éligibilité du projet de standard OPAM à l'appel à commentaires CNIG

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 :

- *Intégrer en continu les améliorations dans le projet de standard OPAM (A. Gallais)*
 - *dupliquer les champs nb_logt de PROGRAMME sur OPERATION AMENAGEMENT*
 - *résoudre les incohérences de définition de nb_logt_locatif_regule et nb_logt_access_regule.*
 - *ajouter le champ PROGRAMME.ban_id*

Actions à lancer ou poursuivre :

- *Répondre à l'invitation de A. Gallais à se connecter au Github et 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)*

Actus, infos diverses :

- Ce [sujet de projet pré-professionnel](#) proposé par A. Gallais a été choisi par une équipe de trois étudiants en Master Foncier 2^{ème} année à l'ESGT. Il consiste à détailler et industrialiser le processus de conversion du modèle de données CNIG OPAM en un "[schema](#)" conforme au modèle [schema.data.gouv](#). Il s'agit en outre de créer un jeu de données conformes et témoins avec des opérations d'aménagement emblématiques du Mans.

- Un point d'avancement du projet de standardisation OPAM est prévu à la commission des standard CNIG du 5 décembre.

- Le Commissariat général au développement durable ([CGDD](#)) souhaite construire une typologie des projets d'urbanisme, en fonction de leurs caractéristiques, de leurs coûts, et de leurs localisations, avec un intérêt particulier sur les projets de recyclage urbain. L'objectif est d'identifier les types de projets les plus courants selon les types de communes. Ce travail alimentera les réflexions sur les contraintes et marges de manœuvre pour l'atteinte de l'objectif ZAN, afin de produire des ordres de grandeur sur le coût d'atteinte de cet objectif.

- M. Colombert (Efficacity) informe le groupe de travail du développement en cours de l'observatoire Quartier Energie Carbone. Celui-ci capitalisera les évaluations d'opérations d'aménagement selon la méthode du même nom. Il y a donc un fort enjeu à établir le lien avec les travaux en cours du CNIG Aménagement.

Actions

- *Point d'avancement du projet de standardisation OPAM à la commission des standard CNIG du 5 décembre (A. Gallais)*

2. Modèle de données et retour d'expérience de l'Apur

Par P. Baroin et A. Beauregard, J. Gicquel et E. Faure, présentation [disponible ici](#).

La « BD Projets » de l'Apur existe depuis 2008 et est structurée en SIG depuis 2010. Elle couvre aujourd'hui tous les territoires de la Métropole du Grand Paris (MGP) et des quartiers du Grand Paris Express (GPE).

Outre les projets d'aménagement la BD Projets intègre les projets de transports en communs, ainsi que des informations sur les bâtiments et l'espace non bâti.

Les opérations d'aménagement prises en compte sont les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ; Nouveaux Programmes Nationaux de Renouvellement Urbain (NPNRU) ; Appels à projets (AP) ; et autres périmètres d'aménagement (AUT) correspondant à certaines opérations nécessitant un permis d'aménager.

La base de données traduit l'action d'aménageurs publics et l'intégration de projets structurants : opérations portées par un aménageur public ; projets immobiliers de la Société des Grands Projets (à proximité des futures gares du Grand Paris Express) ; et toutes les opérations privées sur le territoire de la Défense.

En s'appuyant sur la BD Projets et les données SITADEL, les travaux de l'Apur permettent d'appréhender les dynamiques de transformation dans le diffus.

La BD Projets contient à ce jour 668 périmètres de projets en cours ou à l'étude (172 ZAC, 93 AP, 331 AUT et 72 périmètres de renouvellement urbain ANRU) et un historique de 1098 périmètres de projets achevés ou abandonnés.

Elle constitue un outil d'analyse des opérations d'aménagement à l'échelle de la MGP à toutes les échelles du territoire et alimente de nombreux supports de diffusion : rapports, cartographie, datavisualisations, etc.

Les informations se déclinent à l'échelle du secteur (programmation et phasage) jusqu'à l'échelle du programme immobilier (lot), du bâti et de l'espace non bâti. Elles permettent également de suivre les évolutions des espaces publics et des espaces verts ouverts au public.

L'organisation de la collecte de données repose sur un opérateur de saisie, un administrateur de données et un directeur d'étude affecté à la supervision.

La BD Projets est alimentée par les chefs de projets et chargés d'étude à l'occasion d'études territoriales ou thématiques, à partir des informations collectées auprès : des services d'urbanisme des établissements publics territoriaux (EPT) et des communes ; des maîtrises d'ouvrage et maîtrises d'œuvre ou aménageur(s) ; et des articles de la presse spécialisée (Cadre de Ville notamment).

La fréquence de mise à jour est variable. Le processus de collecte repose sur une collaboration étroite pour mobiliser les partenaires locaux, mais se heurte à des difficultés liées à la complétude et à la qualité des données.

Les informations sont compilées dans des fiches détaillées des projets urbains :

COMMUNE : Bobigny
T8 Est Ensemble apur

Nom du projet : ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq

Données du projet

Nature du projet : ZAC

Etat d'avancement : En cours

Année de création : 0

Année d'engagement des travaux : 2007

Année prévue ou réelle d'achèvement : 2025

Maîtrise d'ouvrage : Sequana

Maîtrise d'œuvre urbaine : ANMAA / maits / S'13



Surface de l'opération : 21,18 ha

Crédit photographique : M&P

Programmation générale

		Livré avant fin 2023	2024-2025	2026 et au-delà
Logements	130 000 m ²	0 m ²	130 000 m ²	0 m ²
dont sociaux	13 125 m ²	0 m ²	13 125 m ²	0 m ²
Bureaux	80 480 m ²	0 m ²	80 480 m ²	0 m ²
Activités	35 526 m ²	0 m ²	35 526 m ²	0 m ²
Equipements	6 700 m ²	0 m ²	6 700 m ²	0 m ²
Commerces	6 000 m ²	0 m ²	6 000 m ²	0 m ²
Hôtels	15 000 m ²	0 m ²	15 000 m ²	0 m ²
Surface totale	273 706 m²	0 m²	273 706 m²	0 m²
Nombre de logements	2 000 lgt	0 lgt	2 000 lgt	0 lgt
dont sociaux	195 lgt	0 lgt	195 lgt	0 lgt
Espaces verts publics	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²



Scale en décimètre de la fiche projet - 21/09/2024

Autres documents fournis à l'Apur pour actualisation :

Plan Masse

Fiches de Lot

Éléments de phasage (par lot, bâti, équipements majeurs, espaces publics, ...)

Document de présentation du projet

Document réglementaire (dossier de création / réalisation, ZAC, autres, ...)

Commentaires :

Source utilisée : Commune/Collectivité locale

- Lot
- Bâti à réaliser
- Bâti à réhabiliter
- Bâti réhabilité depuis - de 5 ans
- Bâti livré depuis - de 5 ans
- Espace public à créer
- Espace public à requalifier
- Espace vert public projeté
- Espace vert privé projeté



Identifiant Apur : 00000000

Pour l'ensemble des acteurs, réunir les informations représente un travail conséquent. Les retours sont rares, même avec une animation et de nombreuses relances. L'envoi des fiches détaillées par projet permettent de collecter les périmètres mais pas nécessairement les données associées, et

celles-ci s'avèrent souvent incomplètes.

L'homogénéité des données est indispensable aux traitements statistiques tels que la consolidation des données de programmation. Les logements apparaissent dans les plans masses soit en nombre soit en surface, ou les deux. Lorsque le nombre est fourni mais pas la surface (ou inversement) le ratio INSEE sur la surface moyenne de logements en fonction du territoire permet de reconstituer une donnée statistique. La problématique des chevauchements des périmètres d'aménagement faussant les statistiques, l'Apur a mis au point une méthode pour éviter les doubles comptes.

Le [modèle de données de la BD Projets](#) a fortement évolué au fil du temps de façon pragmatique pour prendre en compte les contraintes spécifiques à la collecte, à la saisie et à l'usage statistique.

On retrouve dans le modèle de la BD Projets la même structure à trois niveaux que celui du projet de standard OPAM :

OPERATION-AMENAGEMENT	Secteur opérationnel
SECTEUR	Sous-secteur
POGRAMME	Lot

L'Apur a effectué un [comparatif des deux modèles Apur et CNIG](#) intégrant de nombreuses remarques sur la correspondance des deux modèles et la capacité ou pas à collecter ou automatiser les calculs de certaines valeurs de champs.

La classe « Secteur opérationnel » comprend 150 champs dont la moitié sont automatiquement remplis par des scripts, notamment : identifiants, commune, territoire d'appartenance ; champs de type ratios (programmation de m² et nombres des logements) ; et champs « sans double compte » : programmation de m² et nombres de logements par destination.

L'Apur met à disposition un [geocatalogue](#) documentant précisément tous les jeux de données de sa plateforme open data. Ce catalogue est basé sur le moteur open source GeoNetwork, il présente une interface web orientée utilisateur et publie les métadonnées avec la définition complète des attributs. Ainsi, le catalogue contient la description complète des couches d'informations : leur définition, leur mode de constitution, leurs contraintes, leur contenu attributaire, etc.

La plateforme open-data permet de télécharger 120 jeux de données ouvertes sous [licence OdbL](#), dont la BD Projets, (à l'exception des données de phasage).

Des applications de datavisualisations publiques valorisent les données de la BD Projets, par exemple : les [projets d'aménagement et de transport](#) et l'[observatoire des quartiers de gare](#).

Questions / débats

- L'Apur serait intéressé par la collecte de données financières sur les opérations d'aménagement, mais n'a pas identifié de sources de données fiables.
- A une demande d'A. Caillon l'Apur confirme que les informations issues d'articles de presse sur les opérations d'aménagement sont confrontées à d'autres sources, de natures administratives ou techniques.
- A. Caillon demande quelles sont les règles de gestion des doubles comptes. L'Apur confirme qu'elles sont bien spécifiées et que les informations liées aux ZAC sont toujours prioritaires.
- A. Caillon interroge l'existence d'outil géomatique de recollement pour la collecte des informations, à l'instar de ce l'IGN propose par exemple pour le recensement des parcs et espaces verts. L'Apur indique qu'il entretient un long historique de partages d'informations avec ses partenaires et que le processus repose en général sur des échanges de documents à renseigner / corriger.
- L'Apur se réjouit de la démarche de la mise en place d'un modèle par le CNIG, mais précise qu'il s'agit d'une première étape et que celui-ci devra être confronté à la collecte et la mise à jour des données, à ses usages et évoluer en fonction des pratiques concrètes et des possibilités ou non d'alimenter les champs.
- En complément de la mise en place du modèle CNIG, il sera nécessaire de mettre en place une démarche d'animation et une plateforme technique administrée, modérée pour la remontée d'informations et pour l'évolution de ce modèle.

3. Modélisation des opérations d'aménagement

Les réflexions sur la modélisation ont identifié les informations essentielles qualifiant une opération d'aménagement. Les contenus par rubriques ont été débattus lors des précédentes réunions et intégrés dans le [projet de standard OPAM](#).

Les **opérations d'aménagement** sont décomposées en **secteurs** eux-mêmes incluant des **programmes**. L'existence de secteur au sein d'une OPAM est facultative et les programmes peuvent être directement rattachés à l'OPAM.

La version courante du projet de standard est stockée au fil de l'eau dans le [répertoire standard du Github](#). Les propositions d'améliorations du projet de standard OPAM se font [via les issues](#).

Revue des issues en cours :

#03 : intégration d'indicateurs de suivi PLH des opérations "habitat"

A. Caillon propose un ajustement des attributs nb_logt_locatif_regul, nb_logt_access_aide, nb_logt_access_regul et de leur définition.

Les fléchages des produits locatifs (PSLA, BRS, etc.) ne seront plus explicités dans le standard, car ils dépendent du PLH mis en œuvre la collectivité.

La proposition d'ajouter d'ajouter nb_logt_locatif_libre est actée.

nb_logt_total	nombre total de logements du programme	entier	facultatif
nb_logt_individuel	nombre de logements individuels	entier	facultatif
nb_logt_collectif	nombre de logements collectifs	entier	facultatif
nb_logt_access_libre	nombre de logements en accession libre	entier	facultatif
nb_logt_locatif_libre	Nombre de logements locatifs libres	entier	facultatif
nb_logt_locatif_aide	nombre de logements locatifs aidés, financés par PLUS PLA	entier	facultatif
nb_logt_locatif_regul	nombre de logements locatifs régulés	entier	facultatif
nb_logt_access_aide	nombre de logements en accession aidée	entier	facultatif
nb_logt_access_regul	nombre de logements en accession régulée	entier	facultatif
nb_logt_participatif	nombre de logements participatifs	entier	facultatif
nb_logt_specifique	nombre de logements spécifiques	entier	facultatif
type_logt_specifique	types de logements spécifiques	liste spécificité	varchar facultatif val. multiples

#14 Définition des états d'avancement

Les valeurs de la liste « avancement » sont revues en séance dans l'issue, ainsi que leurs définitions.

Type énuméré : avancement - attribut de : OPERATION-AMENAGEMENT et SECTEUR (cf. définitions)	
à l'étude	en cours
programmé	livré
autorisé	annulé
inactif	

Remplissage obligatoire ou facultatif des attributs

Afin de faciliter la collecte et la caractérisation des opérations d'aménagement le GT OPAM décide que le renseignement des attributs est par défaut facultatif, sauf quelques attributs explicitement désignés comme à renseignement obligatoire (nom, état d'avancement, etc.)

J. Maitre effectuera une revue des attributs pour désigner ceux à renseignement obligatoire.

Questions / débats

- Pour certains attributs à renseignement facultatif, l'Apur suggère d'introduire la notion de « renseignement recommandé » (liste d'attributs à définir).
- Dans la mesure où le renseignement et la répartition des surfaces d'activités ne sont pas toujours précis, l'Apur propose de créer d'un attribut surf_act_total consolidant les valeurs de surface suivant les différents types d'activité.

Décision / Actions

- *Revue des attributs pour désigner ceux à renseignement obligatoire (J. Maitre) : c'est fait*
- *Synthèse sur les attributs liés aux types de logement (A. Caillon) : c'est fait*
- *Le GT OPAM valide l'éligibilité du projet de standard à l'appel à commentaires CNIG.*

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



operations-amenagement

Public

Edit Pins

Unwatch 5