

Cahier des charges

**Construire et réhabiliter les logements sociaux en
intégrant le végétal**

25 novembre 2019

1.1 Contexte et objet de la commande

Le présent cahier des charges vise à confier à un prestataire une étude commandée par deux partenaires : l'USH (Union sociale pour l'habitat) et VAL'HOR :

VAL'HOR est l'Interprofession française de l'horticulture, de la fleuristerie et du paysage.

Elle réunit 53 000 entreprises spécialisées, réalisant plus de 14 milliards d'euros de chiffre d'affaires et représentant 170 000 emplois. Elle rassemble les 10 organisations professionnelles représentatives des secteurs de la production (FNPHP, Felcoop, UFS, CR), de la commercialisation (FFAF, FNMJ, FGFP, Floralisa), ainsi que du paysage (UNEP, FFP).

www.valhor.fr #LeVegetalEstEssentiel

Les deux partenaires partagent des objectifs communs :

Donner à voir comment le végétal et les aménagements paysagers peuvent permettre d'améliorer la qualité des résidences, contribuer au vivre ensemble et au partage entre les habitants et l'atteinte des objectifs environnementaux.

Poser quelques fondamentaux pour rendre possible l'atteinte des ambitions paysagères dans le cadre de la formulation des besoins par les maîtres d'ouvrage.

Sur la base d'exemples réussis, il s'agira de décrire les qualités des projets et le cheminement d'une commande réussie de la programmation à la gestion. Ce travail pourra permettre d'objectiver et de conceptualiser le recours à un travail sur le paysage par la mise en valeur d'exemples maîtrisés en termes de coût et de facilité de gestion.

En outre, une demande émerge dans les organismes Hlm : il s'agit de l'intégration du jardinage de plantes et de potagers dans les résidences sociales. Ce guide devra permettre d'éclairer les organismes sur le sujet.

1.2 Résultats attendus

Le regard et le travail sur le végétal et ses bienfaits tant sur le plan climatique que pour le bien-être des personnes tend à se renouveler. Cette étude devra apporter des pistes aux organismes Hlm pour mieux intégrer le végétal dans les constructions et les résidences, de la commande à la gestion. Propriétaires et gestionnaires de nombreux espaces extérieurs, maîtres d'ouvrage, cette étude pourrait leur permettre de repenser l'intervention sur ce type d'espace au travers d'expériences remarquables.

Les organismes Hlm peuvent intervenir ou créer des espaces extérieurs dans différents contextes : la création de logements, la réhabilitation de bâtiments et ou de résidences, lors d'interventions ponctuelles comme la création de jardins partagés. Les échelles d'interventions peuvent donc être variées selon la taille des ensembles immobiliers.

L'intégration d'un travail sur le paysage peut apporter plusieurs types de bienfaits. De manière non exhaustive, ces projets peuvent avoir des impacts bénéfiques sur

- L'environnement : apport de fraîcheur, lutte contre les îlots de chaleur, désimperméabilisation des sols, limitation des débordements d'eau, biodiversité, gestion de l'eau.
- le bien-être : présence apaisante du végétal et aspect bénéfique pour le corps et l'esprit du jardinage

- le lien social : partage et échanges au travers de la présence de végétal ; jardins partagés, production de légumes,.....
- la qualité : embellissant, appropriation, préservation des lieux.

Les maitres d'ouvrage sociaux peuvent intervenir à différentes échelles pour développer une intention paysagère :

- L'échelle de la résidence : espaces extérieurs collectifs : traitement des sols non bâtis de la parcelle, jardins partagés, espaces de clôture, ...
- Le quartier : lorsque l'organisme est propriétaire d'un ensemble vaste intégrant de larges espaces extérieurs.

Sur la base d'analyse de retours d'expériences réussies, il sera demandé au prestataire de décrire les qualités des projets menés, et de rédiger des fiches méthodologiques sur la manière de conduire de telles opérations :

- **Fiches techniques descriptives thématiques des opérations représentant les différentes échelles et type d'intervention :** sur la base de retours d'expériences d'opérations exemplaires et au travers d'une grille de lecture thématisée, selon les bienfaits, selon les échelles d'interventions, illustrer les qualités effectives du projet et la gestion mise en place pour préserver ces espaces. Le prestataire s'attachera à analyser les opérations, identifier les points forts, au regard des objectifs déterminés. Le prestataire cherchera également à identifier les coûts afférents à ce travail sur le paysage en termes d'investissement et de gestion.
- **Retour d'expérience- fiches didactiques- permettant de mettre en lumière les éléments clés qui ont permis ces réalisations.** Au travers des entretiens menés auprès des organismes d'hlm et des paysagistes, il restituera d'une part l'environnement contractuel dans lequel la mission est passée, les missions qui ont pu être confiées, les réflexions et les études préalables qui permettent d'identifier une intention paysagère. Il pourra identifier avec les acteurs les actions correctives qui auraient pu être menées pour améliorer les déroulements de ces prestations, et les conclusions que l'organisme a pu en tirer pour les projets ultérieurs.
- Le travail s'attachera également à décrire comment la conception de ces espaces se réalise en lien avec les usages, les usagers et les personnes en charge de l'entretien. En effet, l'intégration du végétal impacte les habitants, les gestionnaires, les maitres d'ouvrage. Il s'agira d'identifier quels sont les moments structurants qui permettent à la végétalisation d'être conçue dans le cadre d'un projet cohérent, participant à l'économie, la qualité, l'écologie du projet, et en anticipant sa pérennité, sa gestion et les usages associés.
- Ces retours d'expérience pourront être la base d'un référentiel de compétence de la maîtrise d'ouvrage pour mener à bien des projets autour du végétal.

1.3 Méthode d'intervention

Des opérations exemplaires seront listées par Val'hor et l'USH et choisis en partenariat avec les prestataires pour avoir un échantillon exhaustif et représentatif des thématiques à aborder.

En lien avec Val'hor, des réunions avec des paysagistes et des partenaires de la filière pourront avoir lieu pour enrichir les retours d'expérience.

Le prestataire ira voir les organismes et les maitres d'œuvre, le cas échéant les entreprises et les associations.

Le prestataire pourra capitaliser sur des études réalisées par les partenaires existantes :

- Guide pour la prise en compte de la biodiversité dans les métiers du logement social, cahier repère n°14
- Le guide réalisé par Val'hor sur la commande publique : « pour une commande publique raisonnée en aménagement paysagers » (disponible sur www.citeverte.com Rubrique ressources)

1.4 Pilotage du projet

Comité de pilotage

Un comité de pilotage validera les orientations et sera composé de représentants de :

- L'Union sociale pour l'habitat,
- Val'hor
- Les fédérations de l'USH (OPH, ESH ,COOP,...)

1.5 Calendrier

L'étude démarrera en février 2020 et s'achèvera en septembre 2020.

1.6 Livrables

Restitution des résultats, mise en forme au format papier, et dans un format informatique.

USH :

- Exploitation des principaux résultats du rapport pour alimenter des publications de l'USH (cahier Repères),
- Une présentation du travail au Congrès HIm 2020 pourra être envisagée (septembre 2020).

1.7 Contacts pour renseignements complémentaires

Union sociale pour l'habitat :

Cécile Semery

Responsable du département architecture et maîtrise d'ouvrage

Direction de la Maîtrise d'ouvrage et des Politiques patrimoniales.

Tél. : 01 40 75 78 59 • cecile.semery@union-habitat.org

Emmanuelle BOUGAULT

Chef de projet

Tél. : 01-53-91-09-05 . emmanuelle.bougault@valhor.fr

