

MERCI AUX MEMBRES DE L'ATELIER PARTICIPATIF

Hervé

Patrick

Jacques

Nathalie

Isahella

David

Jonathar

Ambre

Hervé

Charlotte

Jear

Sophie

ina Lina

Annick

Stanislav

Luc

Clémentine

Un pacte pour un urbanisme de dialogue à Chaville



En matière d'urbanisme comme dans d'autres domaines, Chaville s'engage résolument dans la transition écologique, sociale et solidaire à travers des démarches participatives.

Le présent Pacte pour un Urbanisme Responsable

(PUR) encadre les projets de logements collectifs à Chaville, en engageant les promoteurs et opérateurs immobiliers à mettre en œuvre les préconisations ambitieuses qu'il propose en matière d'écologie, de lien social et d'usage. Il va au-delà des exigences du PLU, des réglementations applicables et même de certaines certifications environnementales. Il vise à partager une vision commune entre les opérateurs, les habitants et les élus sur la nécessaire adaptation de nos villes aux défis climatiques et environnementaux.

Pour chaque projet de logements collectifs, l'opérateur est donc tenu pour prendre en considération toutes les dimensions de la réflexion urbaine et de l'acte de construire, à savoir : le coût de l'opération, l'impact carbone, l'énergie, les matériaux et le recyclage, la part du végétal et de l'eau, la mobilité des futurs résidents, les déchets, la santé environnementale, les usages et le financement pour les nouveaux habitants.

Mais le PUR est davantage le reflet d'un état d'esprit à partager qu'une liste d'injonctions à respecter.

Il s'inscrit fortement dans une logique de dialogue, par exemple en imposant la consultation de trois architectes et la participation les différentes parties prenantes au choix du projet architectural lors d'un jury.

Le PUR est lui-même issu d'un atelier participatif associant des habitants tirés au sort, des élus, une association et un membre du Conseil municipal des jeunes avec le support du Conseil Communal de Développement Durable, de la directrice de l'aménagement urbain et d'un volontaire spécialisé en intelligence collective.

L'atelier a de plus bénéficié d'un apport très significatif du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement des Hauts-de-Seine (CAUE 92), représenté par sa directrice, architecte et une urbaniste de son équipe, qui ont retranscrit et organisé la matière extrêmement riche produite par les participants. Le partenariat fort qu'a construit la Ville avec le CAUE 92 garantit la valeur technique et architecturale du pacte.

La Ville s'est également associée à CERQUAL, un organisme indépendant qui pourra vérifier et certifier la bonne mise en œuvre des exigences du PUR, opération par opération, en complément à l'application de la norme NF Habitat HQE.

Ce pacte, dont le suivi est confié au Conseil Communal de Développement Durable, continuera à évoluer dans le temps, en prenant en compte l'évolution des attentes et des ambitions des Chavillois.

Ce pacte est désormais le vôtre,

David ERNEST
Maire Adjoint Urbanisme, Patrimoine Communal et
Mobilités

Don IT











Pacte pour des aménagements et constructions durables de la Ville de Chaville

POURQUOI UN PACTE POUR UN URBANISME RESPONSABLE?

La singularité du territoire chavillois

Chaville est une ville ancrée dans un territoire naturel, une géographie, la forêt, l'eau, une ville connectée au grand territoire, desservie par trois gares. Il est nécessaire d'être exigeant pour préserver une identité, des richesses, les partager et bien vivre ensemble dans un contexte écologique fragile, dans une nécessité de s'inscrire dans un mouvement global de lutte contre la dégradation de notre planète.

Chaville, entre préservation et évolutions pour demain

Préserver le capital naturel du territoire, son harmonie, sa beauté, ses qualités écologiques et construire pour demain des logements de qualité, pérennes, en lien avec la réalité sociale et solidaire du territoire.

Les objectifs du PUR:

- Tenir compte de la personnalité et des qualités de Chaville dans la conception première du projet, de l'acquisition du terrain à l'emménagement des futurs habitants,
- Créer les conditions pour la bonne intégration du bâtiment de logements collectifs dans la ville et sa part d'engagement pour un meilleur environnement,
- Prendre conscience de l'empreinte écologique du bâtiment et lutter ainsi contre les effets du changement climatique,
- Partager des attentes et des niveaux d'ambition dans les différentes phases de la vie du projet et du hâtiment
- Inscrire tout projet collectif dès ses prémices dans un projet de ville en proposant un cadre collaboratif.

COMMENT LE PUR A-T-IL ÉTÉ ÉLABORÉ?

Le PUR a été élaboré grâce à un atelier participatif composé de sept élus, dont un de l'opposition, deux Chavillois tirés au sort sur les listes électorales, deux représentants du Conseil municipal des Jeunes désigné par celui-ci, un représentant de Chaville Environnement, un représentant du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement des Hauts-de-Seine (CAUE 92), la co-présidente du CC2D et la directrice de l'Aménagement urbain.

Un volontaire spécialisé en intelligence collective a animé les ateliers pour s'assurer que tous les participants puissent contribuer.

Ensuite, le CAUE 92 a repris toutes les contributions pour rédiger le texte du PUR qui a ensuite été validé par les participants.

COMMENT EST MIS EN ŒUVRE LE PUR?

Le PUR est porté à connaissance des promoteurs et des vendeurs dès les premiers contacts. Au moment du permis de construire, le promoteur signe le PUR et sélectionne les exigences complémentaires qu'il souhaite mettre en œuvre. Il signe également un accord avec CERQUAL qui vérifiera le respect des exigences du PUR et de la norme NF Habitat HQE.

UN PUR COMPOSÉ DE TROIS VOLETS

Volet 1: Des enjeux, les ambitions pour Chaville

- Un territoire naturel à prendre en compte, à valoriser pour Chaville ;
- Des logements pour tous adaptés pour bien vivre ensemble à Chaville ;
- Des logements confortables, sains pour bien habiter Chaville ;
- Des architectures durables, économes, en harmonie avec l'identité architecturale et paysagère de Chaville

Deux niveaux d'exigence incontournables (niveau 1) et recommandé (niveau 2) sont mentionnés.

Les promoteurs devront identifier dans les items recommandés ceux sur lesquels ils s'engagent.

Volet 2 : Le guide des bonnes pratiques

Ce volet regroupe les étapes et actions incontournables à appliquer depuis les études de faisabilité jusqu'à la livraison de l'ouvrage.

Volet 3 : Les engagements, la fiche d'évaluation du proiet

Il s'agit d'un acte d'engagement et d'auto-évaluation permettant à l'opérateur immobilier de formaliser les choix faits sur l'ouvrage et les méthodes de concertation et d'information qui seront mis en place. Les opérateurs souhaitant développer des projets de construction de logements sur la Ville de Chaville devront être signataires de ce Pacte pour un Urbanisme Responsable.









1.	DES ENJEUX, DES AMBITIONS POUR CHAVILLE
	1. Un territoire naturel à prendre en compte, à valoriser pour préserver Chaville S'implanter dans un site dans une conscience écologique – de préservation et de création de la biodiversité et de considération pour les ressources locales, parfois d'exception comme les sources et les puits, de relation intelligente avec la topographie (les coteaux, la pente), d'un intérêt marqué pour le grand territoire (les éléments marquants du paysage, les forêts, les axes de circulation comme les voies ferrées).
	2. Des logements pour tous, adaptés, pour bien vivre ensemble à Chaville Prendre connaissance des besoins en logements selon les études et observatoires disponibles et y répondre globalement et en dialogue avec les acteurs locaux (Ville, associations humani- taires et solidaires présentes sur la commune.
	3. Des logements confortables, sains, sécurisants, pour une vie agréable à Chaville Porter attention à la qualité de vie, au bien-être des résidents, au travers des notions de confort dans le logement et dans le rapport à l'espace urbain : sécurité, confort d'usages, confort climatique, possibilité de permettre une évolution des logements dans le temps
	4. Des architectures durables, économes, en harmonie avec la personnalité architecturale et paysagère de Chaville Construire dans et avec le temps, considérer les constructions existantes avant de les remplacer, questionner l'existant comme élément de rénovation ou de réhabilitation. Développer une offre neuve durable, à faible impact environnemental.
2.	BONNES PRATIQUES POUR UNE ARCHITECTURE CONCERTÉE À TOUTES LES PHASES DU PROJET
	 1. La phase d'étude, avant le dépôt du permis de construire La prise en compte du pacte La sensibilisation

1. La phase d'étude, avant le dépôt du permis de construire
■ La prise en compte du pacte
■ La sensibilisation
L'organisation d'une consultation
La participation à une commission de pré-permis
2. À l'obtention du permis
■ Le respect du pacte
■ La déclaration d'engagement
3. La construction, la phase chantier
Les documents référents
■ La gestion du chantier
La préservation de l'environnement
4. La livraison de la construction
■ La réception
L'accompagnement et l'accueil des futurs habitants







DES ENJEUX, DES AMBITIONS POUR CHAVILLE



Un territoire naturel à prendre en compte, à valoriser, pour préserver Chaville

Concevoir avec un site, sa géographie, sa topographie, s'inscrire à plusieurs échelles en intégrant la dimension du grand territoire à définir

. Inscrire une ambition architecturale en lien avec la personnalité paysagère de Chaville, marquée par la présence de la forêt, les trames vertes, bleues et brunes en cours d'identification :

Le document local de repérage et définition des continuités écologiques, trames vertes et bleues est en cours d'élaboration. Dans l'attente, il est conseillé de se référer au SRCE Schéma Régional de Cohérence Écologique (2015) afin de prendre connaissance des éléments identifiés à Chaville.

. Se référer aux documents précités, afin d'assurer la continuité des corridors écologiques référencés sur le territoire de Chaville ; en proposant des espaces ouverts (percées visuelles, cheminements, sentes), dans le prolongement d'espaces ouverts existants. Les "vis-à-vis" écologiques, de part et d'autre d'une rue par exemple, sont également des continuités intéressantes à développer.

Prendre en compte, révéler l'eau sur la parcelle Chaville, une ville aux multiples sources présentes dans l'espace public et dans l'espace privé.

Chaville est engagée dans une volonté de mise en valeur de ce qui constitue un patrimoine vivant singulier et d'exception sur son territoire.

Les randonnées dédiées à ce patrimoine pour faire connaître au grand public ces richesses sont consultables : https://www.association-espaces.org/wpcontent/uploads/2014/10/depliant-carteSources-Chaville-2014.pdf

Ainsi, tout projet de réhabilitation ou de construction neuve doit impérativement tenir compte de la présence de la ressource eau sur le site, comme un préalable, une richesse existante, que le projet doit intégrer, préserver, mettre en valeur. Cette prise en compte doit faire l'objet d'une discussion avec la Ville pour définir conjointement l'usage possible, la valorisation, la préservation.

Valorisation

En fonction de la présence d'une source ou d'un passage d'eau sur la parcelle du projet, proposer une utilisation de l'eau à la parcelle :

- . Récupération de l'eau pour l'arrosage des espaces à usages collectifs (comme par exemple un potager).
- . Mettre en valeur l'eau issue des sources et des "puits de quartier", véritables marqueurs patrimoniaux de Chaville, dans le traitement paysager et dans la gestion des espaces libres.
- . Gérer l'eau de pluie et les ruissellements à la parcelle par recueil et circulation des eaux adaptées comme des noues de rétention, d'infiltration simple ou massif drainant, en lien avec les objectifs d'infiltration et de végétalisation.

Les noues végétalisées combinent des fonctions hydrauliques (infiltration des eaux pluviales), économiques (coût moindre par rapport aux drains), et écosystémiques (nature en ville, biodiversité).

Préserver le sol, dans son épaisseur, dans ses différentes couches, de la surface du sol au sous-sol

Les enjeux d'infiltration, de lutte contre la minéralisation des sols et ses effets de réchauffement sont une réflexion primordiale et un préalable à tout aménagement paysager.

Les dispositifs pour lutter contre la saturation des réseaux d'assainissement, la pollution des milieux aquatiques et la diminution de l'alimentation des nappes souterraines doivent être intégrés au projet architectural et paysager en amont du



dépôt de permis de construire.

De surcroît, à Chaville, la topographie en pente impose une réflexion et des solutions adaptées à la faisabilité d'infiltration.

- . Limiter la minéralité dans le traitement des sols des espaces ouverts, par le maintien de surfaces en terre, le choix de revêtements poreux ou végétaux.
- . Proposer des dispositifs paysagers qui prennent en compte la perméabilité des sols en profondeur (noues, revêtements des cheminements).
- . Favoriser la pleine terre dans un apport d'alimentation des nappes phréatiques au-delà du pourcentage dicté par la réglementation urbaine en vigueur.

Végétaliser et protéger le patrimoine végétal existant

- . Identifier les arbres et les masses végétales existants dans la composition paysagère d'ensemble. Les arbres remarquables doivent faire l'objet d'une attention particulière : la protection des arbres remarquables est inscrite au PLU (Liste des arbres remarquables protégés, Modification n°3 du PLU de Chaville).
- . Présenter un projet inscrit dans son site : l'identité végétale et le patrimoine arboré existant doivent être considérés comme des éléments à préserver et à intégrer à la conception d'ensemble de la parcelle ; le bâtiment doit être implanté et pensé dans son organisation et sa forme urbaine en lien avec l'identité végétale présente.
- . Privilégier les essences locales et proposer une palette de végétaux en adéquation avec le changement climatique et la santé. La liste des espèces végétales à privilégier est annexée au Règlement du PLU de Chaville.
- . Intégrer dans la configuration et le plan des espaces verts la possibilité d'une gestion différenciée par les utilisateurs.

La gestion différenciée est une approche raisonnée de la gestion des espaces verts, respectueuse de l'environnement sans perte de qualité. Le principe est d'appliquer à chaque espace le mode de gestion le plus adapté, tenant compte de son utilisation, sa situation, des futurs usages du lieu. En intégrant dès la conception des méthodes et aménagements pour prévenir les besoins en désherbage (paillage, engazonnement...), en laissant la possibilité d'accueillir et accepter la végétation spontanée en certains espaces.

. Assurer une intégration paysagère en lien avec la végétalisation et la topographie de Chaville, des continuités visuelles dans le cas de toitures planes comme de toitures végétalisées.

Favoriser des usages collectifs de jardinage, d'agriculture urbaine

- . Privilégier en rez-de-chaussée les espaces verts partagés à la disposition des futurs résidents pour le jardinage à usage collectif, plutôt que des toitures terrasses, plus difficile dans la gestion de l'utilisation et moins favorables aux rencontres spontanées.
- . Permettre la gestion des déchets verts par la mise en place de dispositifs type compost.
- . Proposer des emplacements ou du mobilier dès la phase de conception du projet, comme éléments de traitement paysager, pouvant accueillir différents modes de culture ou d'agriculture urbaine (potager, permaculture).

Concevoir une architecture support du vivant, en relation avec l'environnement et le territoire chavillois

- . Proposer des dispositifs techniques pour une végétalisation pérenne en façade ou sur balcons, en lien avec l'orientation et l'implantation du bâtiment.
- . Intégrer des éléments d'abri ou de passage de la faune locale (nichoirs, perchoirs...)



2

Des logements pour tous, adaptés, pour bien vivre ensemble à Chaville

Prendre connaissance des besoins en logements selon les études et observatoires disponibles et y répondre globalement (réponse inclusive) et en dialogue avec les acteurs locaux (Ville, associations humanitaires et solidaires...) est un préalable à toute réflexion programmatique.

Favoriser le bien-vivre et le lien social, le projet collectif à l'échelle de la résidence et à l'échelle du guartier

Dans un immeuble collectif, on se croise, on se rencontre, on peut aussi se connaître, s'entraider et faire ensemble, participer, jouer, fabriquer, produire... cela ne se décrète pas, mais peut être encouragé par un travail préalable d'expression commune des besoins et par une proposition d'espaces en réponse.

- . Permettre des usages ou programmes favorisant la vie de la résidence et du quartier en rezde-chaussée, par exemple pour des associations de guartier.
- . Lorsque la taille de l'opération le permet, favoriser un logement et la présence d'un gardien d'immeuble, en rez-de-chaussée, favorisant les rencontres, mutable en logement standard ou en espace commun et dans le temps si besoin.
- . Projeter les besoins mutualisables des futurs occupants : pour exemples, une pièce partagée pour un bureau (co-working à l'échelle de la résidence), local vélos trottinettes et poussettes avec zone de réparation et d'entretien, buanderie partagée, chambre pour accueillir des visiteurs ou besoins ponctuels (familles, amis).
- . Dans le même esprit, proposer des espaces ou des locaux dédiés à des usages collectifs (bricothèque, ressourcerie) ou plus spécifiques (évènementiels, fête de famille).
- . Co-concevoir les espaces avec les futurs occupants, dès que la commercialisation le permet.

Proposer une offre qui s'adapte et réponde aux évolutions de la vie, anticiper les besoins d'évolutions de logements

- . Concevoir des logements adaptables aux évolutions de la vie par la modularité des espaces ; pour exemple en proposant la mise en œuvre de cloisons amovibles positionnables pour la création d'un bureau ou d'une chambre en plus.
- . Proposer des plans qui dans leurs dispositifs admettent une alternative d'occupation en fonction des besoins évolutifs d'une famille, de location d'une chambre pour étudiants ou auxiliaire de vie, ou dans l'optique d'une première décohabitation. Quelques appartements peuvent alors proposer le principe d'une double-entrée.
- . Proposer des typologies de logements variés : adaptées à l'intergénérationnel, à la colocation. Se référer aux études besoins et prospectives comme le Plan Local d'Habitat de Grand Paris Seine Ouest.

Connaître les besoins des Chavillois, mixer les typologies pour œuvrer à l'accès au logement pour tous

- . Favoriser les logements sociaux en diffus dans l'immeuble.
- . Prendre en compte les demandes et capacités d'accès aux logements des étudiants, des jeunes travailleurs, travailler localement avec les associations concernées afin de développer une offre très sociale comme les logements Passerelle (SNL).







Des logements confortables, sains, sécurisants, pour bien habiter à Chaville

Assurer le sentiment de sécurité des résidents

- . Concevoir des halls transparents, offrant une visibilité depuis l'espace public, entre l'espace public et l'espace privé, est un gage de sentiment de sécurité.
- . Ménager des transitions entre le bâtiment et l'espace public en proposant un traitement des limites, des clôtures sur rue, filtrant, non opaque, afin de sécuriser les habitants par une bonne visibilité depuis la rue des accès aux parties communes. Dans ce sens, ne pas générer des passages, recoins aveugles et non éclairés propices au sentiment d'insécurité et aux usages non désirés.
- . Rendre facilement accessible le local vélos et poussettes depuis la voie publique et en lien avec le hall. Ce dernier devra être équipé d'attaches vélos et poussettes.

Dans le cas d'opérations d'ampleur, le porteur de projet étudiera la possibilité d'aménager plusieurs locaux en fonction du nombre de cages d'escaliers créées.

Une localisation en rez-de-chaussée est obligatoire, et si possible avec un éclairage naturel.

Envisager les rez-de-chaussée comme des espaces animés, en relation avec l'espace public, la vie urbaine et sociale

- . Équiper les façades des rez-de-chaussée pour l'accueil d'une future occupation commerciale et l'aménagement de sa devanture et de ses enseignes.
- . Permettre techniquement et juridiquement l'occupation temporaire des rez-de-chaussée lorsque ceux-ci ne sont pas immédiatement commercialisés (devanture, compteurs individuels, raccordement fibre).
- . Veiller à ce que le mode constructif de l'immeuble permette de penser la réversibilité et la

modularité des rez-de-chaussée pour différents usages en évitant les murs porteurs sur toute l'épaisseur du bâtiment.

Mettre en œuvre les équipements techniques nécessaires à une évolution de l'usage (gaines techniques suffisamment dimensionnées, réseaux, hauteur de plenum suffisant).

- . Équiper les halls et les parties communes de systèmes intelligents (la lumière s'allume et s'éteint automatiquement).
- S'engager dans la qualité et le confort de vie des habitants, dans une perspective de bien-être et de réduction de l'empreinte carbone du bâti

Confort d'été

- . Assurer le confort thermique d'été, dans une utilisation performante de matériaux isolants bio-sourcés et par des dispositifs architecturaux favorables à l'ombre (débords de toitures, balcons, etc.).
- . Dans cette optique, prévoir des occultations dès la conception du bâtiment et des protections solaires à l'extérieur et non à l'intérieur du logement. Rechercher une alternative au volet roulant classique en privilégiant des occultations qui permettent une filtration du rayonnement solaire.
- . Concevoir des espaces ouverts, frais, ombragés, type "cours oasis" afin de favoriser les îlots de fraîcheur partagés.

Confort acoustique

- . Veiller au confort acoustique et aux interactions entre les logements et entre les logements et l'extérieur (se référer également à l'Arrêté municipal sur le Bruit de voisinage, 2013).
- . Les cloisons intérieures devront avoir une épaisseur minimum de 7 cm.



- . Prévoir une isolation phonique des façades et des vitrages supérieure à la règlementation en vigueur le long des axes de fort passage et le long des voies ferrées des gares.
- . Dans la situation d'une parcelle à proximité d'une infrastructure type gare ou grand axe routier, mesurer les données relatives aux bruits (capteurs) et s'assurer que la qualité technique et constructive de l'architecture proposée intègre ces mesures.

Prendre en compte la santé des futurs résidents

. Réduire l'impact des matériaux de constructions sur la santé des habitants : avoir recours à des produits écologiques et sains à l'intérieur du logement. . Proposer des formes architecturales, des cœurs d'îlots, des espaces extérieurs qui favorisent une bonne ventilation naturelle (failles, passages traversants, variations de hauteurs de bâtis, etc.)

Confort d'usage

- . Les prolongements extérieurs du logement (terrasses, balcons) devront systématiquement être intégrés à partir du T3, de préférence à l'écart des nuisances liées aux grands axes de circulation. La profondeur de ces espaces extérieurs devra permettre un bon usage de vie afin de ne pas les réduire dans leur utilisation à une surface de stockage.
- . Si un logement est situé en rez-de-chaussée, il devra être distancé sur rue par un retrait et traitement végétalisé.







Des architectures durables, économes, en harmonie avec l'identité architecturale et paysagère de Chaville

UNE ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE ANCRÉE DANS SON TERRITOIRE

Réemploi et valorisation des déchets de chantier

- . S'engager dans une réduction des déchets dès la phase chantier et valoriser ces derniers comme composants des aménagements extérieurs et/ou de la conception architecturale. Ainsi, proposer un recyclage des matériaux de construction issus d'une éventuelle démolition sur le site autant que possible.
- . Mettre en lien une offre et une demande dans le ré-usage des matériaux de réemploi, via une plate-forme de récupération temporaire. Se rapprocher des services de la Ville ou du Territoire pour mettre en œuvre cette plateforme.
- . Réduire et gérer la production des déchets à toutes les étapes du projet et de la vie du bâtiment ; du chantier à la réception des logements, en livrant des logements sans bloc-cuisine standard.

Concevoir une architecture bioclimatique, économe et vertueuse, limiter l'empreinte carbone du bâtiment dans son environnement

. Afin de s'inscrire dans une démarche transversale de qualité environnementale, le porteur de projet s'engage à effectuer les démarches nécessaires afin d'obtenir une certification -NF Habitat HQE -Chaville. . Les démarches visant à anticiper la RE 2020 avant son application réglementaire seront encouragées, afin de faire le choix d'une architecture de fait passive, voire positive, d'une réduction d'impact carbone, et de tendre vers une proposition de charges de copropriété faibles.

La prise en compte du confort d'été dans la conception du projet, les mesures prises en faveur de la perméabilité à l'air, la mutualisation des espaces afin de faire émerger des solutions et des modèles économiques et sociaux nouveaux, sont un préalable pour anticiper les exigences de la prochaine réglementation RE 2020.

- . Réduire au maximum l'emprise au sol du bâtiment et tendre vers une réduction de l'artificialisation des sols.
- . Favoriser l'éclairage et la ventilation naturelle dans le logement comme dans les parties communes pour limiter la consommation électrique.
- . Dimensionner les locaux poubelles en anticipant dans leur dimensionnement selon les nouvelles réglementations. À compter de septembre 2022, prévoir des bacs pour les déchets alimentaires et déchets verts en plus des bacs gris (non recyclable) et jaune (recyclable).





VOI FT 1

Assurer la pérennité du bâti

- . Adopter une mise en œuvre et un traitement de qualité des matériaux de l'enveloppe du bâtiment (bardage + isolation) et apporter un soin particulier au dessin des baies, et des systèmes d'occultation.
- . Avoir recours à des bardages et autres systèmes constructifs qui permettent le bon entretien, la maintenance voire le changement de certains éléments en façade facilement.
- . Dans ce sens, réduire les coûts d'entretien en utilisant des matériaux pérennes, résistants, non issus de l'industrie pétrochimique.
- . Assurer un vieillissement durable et homogène du bois avec le recours au bois pré-grisé ou autre traitement naturel en faveur de son uniformité d'aspect.
- . Éviter les dégradations prématurées des matériaux de bardage liés à l'écoulement de l'eau, à l'humidité et aux remontées capillaires et proposer des détails de mise en œuvre assurant le bon vieillissement de la façade au changement d'étages et au rez-de-chaussée.
- . Privilégier l'utilisation du bois ou de l'aluminium pour les menuiseries et limiter le PVC pour les occultations et autres protections solaires.
- . Avoir recours aux matériaux bio-sourcés et géosourcés, aux bétons bas-carbone ou ultra bascarbone pour les éléments structurels de la construction.
- . Utiliser des ressources et filières locales notamment pour les matériaux de parement et d'isolation en façade.

Rechercher l'équilibre entre écologie et harmonie architecturale et paysagère

. Prendre en compte l'identité architecturale et paysagère de Chaville (en se référant à la future

Charte architecturale et paysagère, qui sera mise à disposition par la Ville – courant 2022), rechercher l'harmonie entre le patrimoine chavillois et une production contemporaine : harmonie des couleurs, déclinaison des matériaux, réemploi de matériaux locaux lors des démolitions, harmonie des gabarits, réflexions sur le couronnement et le volume habité de la toiture.

. Prendre en compte l'écriture des bâtiments mitoyens existants dans la conception des constructions.

Tout en recherchant avant tout un équilibre des gabarits, une demande de dérogations de hauteur de la construction, au-delà de la capacité maximum admise dans le PLU peut être justifiée par la réalisation dans l'opération d'un programme social ou d'usage collectif au bénéfice du bien vivre ensemble, mentionnée dans le Code de l'Urbanisme et/ou en contre-partie d'autres éléments proposés en niveau 2 (suggestions) dans le présent "document", au-delà du niveau 1.

- . Dans cette même recherche d'équilibre des volumes, prendre en compte la topographie de Chaville dans la réponse architecturale globale en accompagnement de la pente, afin de minimiser visuellement les longs linéaires de façade.
- . Maîtriser l'usage des matériaux biosourcés dans un bon équilibre entre écologie et intégration architecturale, via une utilisation structurelle ou d'isolation de ces matériaux à défaut de leur utilisation en bardage et vêture des façades.
- . Ne pas avoir recours au bois en façade lorsque le contexte patrimonial n'est pas favorable. Dans le cas contraire, assurer une homogénéité du vieillissement du bois en façade par l'emploi d'un bois pré-grisé.
- . Étudier la conservation de façades existantes du bâti sur la parcelle si un intérêt patrimonial est notoire et sa réintégration dans le projet contemporain.



PRODUCTION, CONSOMMATION, MAITRÎSE DES ÉNERGIES

Intégrer dès la conception les fonctions d'un bâtiment intelligent, responsabiliser les résidents à leur consommation.

- . Concevoir un bâtiment intelligent, connecté : pour exemples : compteur individuel pour l'eau et le chauffage.
- . Installer des équipements de suivi et de visualisation de la consommation, à l'échelle individuelle et collective afin d'assurer également la bonne maintenance du bâtiment et en améliorer la gestion. Prévoir en conséquence les réservations électriques pour l'installation d'une domotique.

Atteindre des niveaux ambitieux dans la production et la consommation d'énergie

- . Équiper électriquement les niveaux de parking en sous-sol pour l'installation de bornes de recharge de véhicules électriques et hybrides.
- . Exploiter la bonne orientation des bâtiments comme premier composant de gestion des apports énergétiques.
- . S'inscrire dans une notion de Grid ready*, une logique d'optimisation énergétique plus globale au sein d'un quartier.

La connexion à la cogénération qui préexiste à Chaville sera obligatoire pour les constructions situées dans le périmètre concerné.

- . Dans le cas où ce raccordement n'est pas envisagé, le porteur de projet s'engage à démontrer que son projet de chauffage est plus intéressant (en CO2) que le raccordement au réseau de chaleur.
- . Prévoir dans le calcul du nombre de stationnement des places réservées au co-voiturage (à destination d'usagers du tertiaire, petites entreprises, propriétés des places à identifier en amont de l'opération) ou aux véhicules partagés. Définir dès la conception qui en est le propriétaire et qui en assure la gestion.
- . Avoir recours à des dispositifs de production d'énergie cohérents avec le contexte, l'orientation et la situation géographique de la parcelle (géothermie, puits canadien, pompe à chaleur, panneaux solaires pour production d'eau chaude sanitaire.

Dans le même sens, expérimenter la production d'énergie à la parcelle lorsque les conditions géographiques sont réunies (micro-éolien).



^{*} Un réseau électrique intelligent, ou smart grid en anglais, est un réseau de distribution d'électricité qui favorise la circulation d'information entre les fournisseurs et les consommateurs afin d'ajuster le flux d'électricité en temps réel et d'en permettre une gestion plus efficace.





BONNES PRATIQUES POUR UNE ARCHITECTURE CONCERTÉE LORS DE CHAQUE PROJET



La phase étude avant le dépôt du permis de construire

PRISE EN COMPTE DU PACTE

Prise de connaissance du Pacte

Le porteur de projet s'engage à prendre connaissance du Pacte pour toute taille d'opération. Dans ce sens, l'opérateur s'inscrit dans une démarche responsable et négociée avec la Ville, les habitants et les associations et s'engage donc à prendre connaissance des ambitions et attendus pour Chaville.

Le Pacte, par thématique définit deux niveaux d'exigences.

Un niveau 1, d'exigences incontournables, un niveau 2, basé sur des ambitions portées par la Ville et fortement suggérés aux porteurs de projet. Ce dernier, en phase d'étude, rendra compte des niveaux 2 retenus.

Le choix d'un label

Au-delà de la certification NF habitat HQE – Chaville que l'opérateur s'engage à demander, le Pacte privilégie un accompagnement du projet par un label environnemental.

L'opérateur fait part en phase d'étude de ses intentions sur un autre éventuel label retenu et en précise le niveau de conformité avec celui-ci.

SENSIBILISATION

Prospection foncière

Le porteur de projet s'engage à porter l'existence du Pacte à la connaissance des propriétaires vendeurs.

Les propriétaires fonciers sont ainsi encouragés à le consulter.

Les démarcheurs fonciers doivent en toute trans-

parence informer le propriétaire vendeur pendant la période de la promesse de vente d'une prévalidation opérationnelle sur leur parcelle des services de la Ville.

Les premiers échanges

. Le porteur de projet présentera auprès des élus référents de la Ville et du service urbanisme sa maîtrise d'ouvrage, ses références en matière de logements collectifs, ses ambitions architecturales et environnementales.

. Une rencontre avec les associations, le conseil de quartier concerné et autres experts présents sur le territoire Grand Paris Seine Ouest sera organisée, à l'initiative de l'opérateur.

À cette occasion, une présentation des premières intentions (première faisabilité d'occupation en plan masse, programme envisagé, occupation du rez-de-chaussée, nombre de logements, hauteur du bâti, etc.) sera proposée, avant le pré-permis.

ORGANISATION D'UNE CONSULTATION

La Ville de Chaville souhaite disposer d'une diversité de regards sur les opportunités de parti pris architectural et paysager d'une opération, d'en débattre, d'en évaluer les impacts.

Ainsi, l'opérateur rédigera le cahier de consultation des architectes avec l'appui des services de la Ville, pour toute opération de logements collectifs, sans nombre minimum de logements.

Le choix préalable de trois maîtres d'œuvre admis à répondre à la consultation se fera sur références des architectes.



La composition du jury sera prédéfinie comme telle :

- Un représentant de quartier,
- Une association environnementale présente sur le territoire GPSO,
- Un architecte,
- Des élus.
- Des experts invités en fonction du contexte (ex : écologue, paysagiste, association Espaces par exemple),
- Le maître d'ouvrage.

L'attribution d'une mission complète de maîtrise d'œuvre à l'architecte retenu à l'issu des résultats de la consultation sera demandée.

PARTICIPATION À UNE COMMISSION DE PRÉ-PERMIS

La validation du projet lors d'une commission de pré-permis sera organisée par les services de la Ville, composée des mêmes membres du jury de la consultation.

Il est demandé au porteur de projet de présenter son projet dans toutes ses dimensions, architecturales, sociales et environnementales et d'être accompagné de la maîtrise d'œuvre, en l'occurrence, architecte et paysagiste et/ou autre professionnel référent (écologue, bureau d'étude environnemental, etc.).





À l'obtention du permis

RESPECT DU PACTE

Une vérification de la conformité du projet, niveaux d'ambitions retenues, label, sera partie intégrante de l'instruction du permis de construire.

Un panneau à valeur informative et pédagogique sera réalisé et présenté lors d'une réunion de présentation du projet aux riverains et au conseil de quartier, à la charge du porteur de projet.

Ce panneau sera par la suite présent sur les palissades de chantier, visible depuis l'espace public pendant toute la durée du chantier.

Ce panneau aura une valeur de "déclaration d'engagement".

DÉCLARATION D'ENGAGEMENT

Les informations présentes dans la déclaration d'engagement :

- . Les acteurs du projet (équipe de maîtrise d'œuvre, maître d'ouvrage),
- . Le programme : nombre de logements, occupation du rez-de-chaussée, espaces partagés,

- . Les informations relatives au parti pris architectural : hauteur, matériaux, énergies utilisées, % pleine terre, espaces végétalisés, les compensations environnementales, les arbres préservés,
- . Indications du début et fin de chantier,
- . Une perspective couleur depuis l'espace public,
- . Un QR code renverra à une page web pour retrouver l'ensemble des informations.

Une information relative au droit de recours sera stipulée sur le panneau, en rappelant les contours de ce droit commun.

Seul un affichage sans interruption pendant 2 mois et conforme aux exigences permettra de déclencher et ainsi de purger le délai de recours des tiers.

Le panneau d'affichage doit rester affiché pendant toute la durée du chantier.









La construction phase chantier

Ce document définit les attentes et les recommandations de Chaville quant au déroulement des chantiers liés aux différentes autorisations liées au permis de construire et occupation du sol qui peuvent être accordées. Elle vise à optimiser la qualité environnementale des chantiers en minimisant les nuisances subies par les riverains, les dégradations sur le domaine public ainsi que sur l'environnement.

DES DOCUMENTS RÉFÉRENTS

La réalisation d'un référé préventif

Dans le cadre d'une bonne relation entre le voisinage et le porteur de projet, un référé préventif devra être réalisé par le maître d'ouvrage avant l'ouverture du chantier.

Au titre des espaces publics, la Ville sera conviée et partie prenante de ce référé préventif, en sus de GPSO et du Département sur le sujet voirie.

Le plan d'installation de chantier (PIC)

Le dépôt et la validation du PIC est un préalable à la bonne organisation du chantier pendant toute sa durée et primordial pour envisager autant que possible l'impact des nuisances générées par des travaux pour les riverains et pour l'environnement.

La clôture du chantier

Une palissade de chantier opaque, entretenue tout le long du chantier, bien mise en œuvre, doit être prévue et décrite. Elle doit faire l'objet d'un rendez-vous préalable avec le service Espace Public de la Ville pour validation.

Si des ouvertures sont aménagées dans la palissade à des fins pédagogiques, il est nécessaire d'en assurer la sécurité.

Le plan du chantier

Les chantiers doivent être isolés en permanence des espaces réservés à la circulation piétonne, cycliste et automobile.

La circulation des piétons doit être maintenue par un cheminement aménagé d'une largeur suffisante pour une poussette et délimitée par un dispositif de protection.

- . Les arbres existants conservés doivent être représentés, ainsi que leur zone racinaire.
- . Les zones de tri et de stockage doivent être précisées et dessinées.
- . L'implantation de la base vie, le descriptif sommaire des constructions, de ses accès doivent être explicités.

Sécurité

En fonction de la localisation du chantier, la présence d'au moins un homme trafic pour assurer l'entrée/sortie des camions et garantir la sécurité des usagers, notamment des piétons, pourra être exigée.

La déclaration d'ouverture de chantier (DOC)

La DOC est à déposer au service Urbanisme dans les jours qui suivent le début effectif du chantier.

Demande d'une occupation du domaine public auprès de la Ville

(15 jours ouvrés avant la date de départ et inclure dans cette demande d'occupation, celle de l'alimentation électrique pour éviter deux demandes distinctes et rallonger les délais).

Demande d'installation d'une grue

La demande est à déposer au service Urbanisme au moins un mois avant la date prévue du montage de la grue.

Informations sur l'engin, poids, etc., afin de prendre en compte les infrastructures chavilloises empruntées (ponts ferroviaires, etc.) pour validation de la bonne adéquation poids de l'engin/charges admissibles. Le dossier technique devra être complété par des informations sur la grue et les engins de levage pour le montage et démontage. Une visite sur site est OBLIGATOIRE avant toute prise d'arrêté et détermination du parcours.

Le montage et démontage de grue s'effectue le week-end et/ou vacances scolaires, en priorité et est soumis à redevance d'occupation du domaine public. Prévoir le délai de 15 jours ouvrés à réception de la demande.

La livraison sur le chantier d'engins lourds et volumineux devra faire l'objet d'autorisations émanant du service Espace public afin d'obtenir le cas échéant une dérogation de tonnage.



GESTION DU CHANTIER

Le nettoyage du chantier, respect de la voie publique et de l'environnement

Le chantier, ses accès et ses abords, doivent être régulièrement nettoyés afin de maintenir le domaine public propre et sécurisé.

Les roues des engins doivent être nettoyées systématiquement afin de ne pas salir la voirie en sortie de chantier. A défaut, il devra être anticipé un nettoyage régulier nécessaire et suffisant de la voirie dans sa globalité (chaussée, trottoir, piste cyclable...).

Des précautions sont à prendre au cours du chantier pour éviter les ravinements ou inondations sur le domaine public ou privé. Les travaux ne doivent créer aucun ruissellement d'eaux pluviales anormal, tant sur le domaine public que sur les propriétés privées, ni perturber l'écoulement normal.

L'information et la communication

- . Le Conseil de quartier aux différentes étapes du chantier sera invité à prendre part aux échanges.
- . Organiser des moments, des rencontres périodiques, tous les trois mois en moyenne ou à chaque étape de la construction afin de rendre compte de l'avancement des travaux et d'apporter des éléments de réponses sur d'éventuelles modifications
- . Une visite à l'occasion de la validation du témoin de façade sera organisée à l'initiative du maître d'ouvrage.
- . Un panneau d'information doit être installé à proximité de l'entrée du chantier afin d'informer les riverains sur la phase du chantier en cours et sur les éventuelles gênes (sonores, perturbations du trafic, ...) qui pourraient avoir lieu lors de cette phase.
- . Une boîte aux lettres dédiée au recueil des remarques écrites sera installée à proximité de l'entrée du chantier et portera la mention : "BOÎTE À SUGGESTIONS".

Cette boîte aux lettres donnera lieu à la tenue d'un registre recueillant les remarques émanant de personnes extérieures au chantier (riverains, élus).

Toute remarque devra être traitée dans la semaine qui suit son dépôt et faire l'objet d'une information immédiate. . Une fiche de renseignements des interlocuteurs responsables sur le chantier (maître d'ouvrage, entreprise) avec noms et courriel des référents est obligatoire et doit être fournie à la Ville.

Des horaires à respecter

Respecter la réglementation horaire pour procéder aux travaux, soit de 7h à 18h, uniquement du lundi au vendredi, de 8h à 18h le samedi et durant les vacances scolaires.

Si le chantier se situe à proximité d'un équipement scolaire, les horaires devront être aménagés en fonction de l'entrée et de la sortie des classes.

PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

La protection des espaces verts et les plantations Dès la phase préparatoire ainsi que pendant toute la durée des travaux, les entreprises s'engagent à protéger les plantations.

Une protection des troncs des arbres lors de la phase chantier doit être installée. Tout affouillement à moins de 2,5 m des arbres est interdit (sauf cas particulier), afin de ne pas perturber l'enracinement de ces derniers (les racines ne doivent pas être sectionnées).

Tout dépôt de fûts, de matériaux provisoires, de terre, dans le périmètre des racines est à éviter pour empêcher toute pollution des sols.

Dans le périmètre des racines, il est interdit tout dépôt de fûts, de matériaux provisoires, de terre, afin d'éviter toute pollution des sols.

Le déblai et le remblayage sont à éviter sur ce même périmètre.

En cas extrême, l'exécution sera faite à la main.

La réduction des nuisances sonores

L'arrêté municipal en vigueur portant sur la lutte contre le bruit doit être respecté par l'ensemble des intervenants sur le chantier.

Les bruits engendrés par les camions, les bruits et vibrations des engins de démolition et autres matériels peuvent déranger les riverains et nuire à la santé des travailleurs postés sur le chantier. Il faut veiller à les minimiser. Les bruits engendrés par les camions, le bruit et vibrations des engins de démolition et autres matériels peuvent déranger les riverains et nuire à la santé des travailleurs postés sur le chantier. Il faut veiller à les minimiser.





La livraison de la construction

. La réception

Après la livraison du bâtiment, il est courant que certaines réserves ne soient pas levées ou que certaines malfaçons apparaissent. Les propriétaires se tournent le plus souvent vers la collectivité, à défaut de trouver chez le promoteur le bon interlocuteur.

Ces problématiques, inhérentes à la construction neuve, peuvent être évitées par une meilleure sensibilisation des acquéreurs ou par un meilleur suivi du projet par le promoteur.

La DAACT est à déposer au service Urbanisme dans les jours suivants l'achèvement effectif du chantier.

- . Une pré-réception avec la mairie, le maître d'ouvrage, le syndic, le conseil de quartier sera proposé à l'initiative du maître d'ouvrage.
- . Une visite de conformité en présence des pompiers, sera effectuée par le service urbanisme de la Ville, à l'initiative du promoteur.
- . Il sera également vérifié que le rez-de-chaussée à destination commerciale soit aménagé conformément aux exigences du Pacte (devanture et possibilité d'une occupation temporaire).

La livraison des parties communes et des logements donnera lieu à une levée des réserves avant installation à hauteur de 80%. Les réserves restantes seront levées dans le mois qui suit la réception.

Aucune réserve ne doit à ce terme basculer en garanties de parfait achèvement (GPA).

L'accompagnement et l'accueil des futurs habitants

Une réunion d'information sur le fonctionnement de la copropriété permettant d'expliciter le rôle du syndic, du conseil syndical, le fonctionnement des charges notamment, sera organisée, à la charge du promoteur, dans la période de pré-réception.

- Proposer un guide pour les utilisateurs des logements par l'architecte, afin d'apporter une information relative à la construction, sa conception architecturale et ses principes énergétiques, le bon usage des équipements techniques des espaces collectifs et privatifs.
- . Expliquer ainsi les éco-comportements à adopter pour une participation à la pérennité du bâtiment et une participation à une maintenance globale (carnet d'entretien, livret "geste vert").
- ~ Un guide d'utilisation des espaces communs, de la bonne gestion des espaces végétalisés sera distribué à l'ensemble des copropriétaires en complément du règlement de copropriété.

Phase d'emménagement : le promoteur mettra à disposition un dispositif de collecte des emballages et déchets liés à la phase d'emménagement des nouveaux propriétaires pendant toute la période de remise des clés étendue d'un mois au-delà de cette dernière.

- La mise en place d'un pot d'accueil à l'arrivée des nouveaux habitants avec la Ville, le syndic, le Conseil de quartier, à l'initiative du maître d'ouvrage, permettra de créer du lien entre acquéreurs.











PACTE POUR UN URBANISME RESPONSABLE

ACTE D'ENGAGEMENT

Nom du promoteur :
Représenté par :
Adresse mail / tél. :
Adresse du projet :
Présentation succinte du programme :

Merci de cocher les exigences optionnelles que vous souhaitez mettre en place pour votre projet en plus des exigences incontournables du PUR





1 UN TERRITOIRE NATUREL À PRENDRE EN COMPTE, À VALORISER POUR PRÉSERVER CHAVILLE

Préserver le sol, dans son épaisseur, dans ses différentes couches, de la surface du sol au sous-sol
Favoriser la pleine terre dans un apport d'alimentation des nappes phréatiques au-delà du pourcentage dicté par la réglementation urbaine en vigueur.
Favoriser des usages collectifs de jardinage, d'agriculture urbaine
Privilégier en rez-de-chaussée les espaces verts partagés à la disposition des futurs résidents plutôt que des toitures terrasses à usage collectif pour le jardinage, plus difficile dans la gestion de l'utilisation et moins favorables aux rencontres spontanées.
Permettre la gestion des déchets verts par la mise en place de dispositifs type de compost.
Proposer des emplacements ou du mobilier dès la phase conception du projet, comme éléments du traitement paysager, pouvant accueillir différents modes de culture ou d'agriculture urbaine (potager, permaculture).
DES LOGEMENTS POUR TOUS, ADAPTÉS, POUR BIEN VIVRE ENSEMBLE À CHAVILLE
Favoriser le bien-vivre et le lien social, la proposition collective à l'échelle de la résidence et du quartier
Permettre des usages ou programmes favorisant la vie de la résidence et du quartier en rez-de-chaussée, par exemple pour des associations de quartier.
Lorsque la taille de l'opération le permet, favoriser un logement et la présence d'un gardien d'immeuble, en rez-de-chaussée, favorisant les rencontres, mutable en logement standard ou en espace commun, dans le temps et si besoin.
Projeter les besoins mutualisables des futurs occupants : pour exemples, une pièce partagée pour bureaux (co-working à l'échelle de la résidence), local vélos, trottinettes et poussettes (), buanderie partagée, chambre pour accueillir des visiteurs ou besoins ponctuels (familles, amis).
Concevoir des espaces ou des locaux dédiés à des usages collectifs (bricothèque, ressourcerie) ou plus spécifiques ou évènementiels, festifs.
Co-concevoir les espaces avec les futurs occupants.
Proposer une offre qui s'adapte et réponde aux évolutions de la vie, anticiper les besoins d'évolutions de logements
Concevoir des logements adaptables aux évolutions de la vie par la modularité des espaces ; pour exemples en proposar la mise en œuvre de cloisons amovibles positionnables pour création d'un bureau ou une chambre en plus.
Connaître les besoins des chavillois, mixer les typologies pour œuvrer à l'accès au logement pour tous
Favoriser les logements sociaux en diffus dans l'immeuble.
Prendre en compte les demandes et capacités d'accès aux logements des étudiants, des jeunes travailleurs, travaille

localement avec les associations concernées afin de développer une offre très sociale comme les logements

Passerelle (SNL).

DES LOGEMENTS CONFORTABLES, SAINS, SÉCURISANTS, POUR BIEN HABITER À CHAVILLE

S'engager dans la qualité et le confort de vie des habitants, dans une perspective de bien-être et de réduction de l'empreinte carbone du bâti Prévoir des occultations dès la conception du bâtiment et des protections solaires à l'extérieur et non à l'intérieur du logement. 🗍 Concevoir des espaces ouverts, frais, ombragés, type "cours oasis"afin de favoriser les îlots de fraicheur partagés Dans la situation d'une parcelle à proximité d'une infrastructure type gare ou grand axe routier, mesurer les données relatives aux bruits (capteurs) et s'assurer que la qualité technique et constructive de l'architecture proposée intègre ces mesures. DES ARCHITECTURES DURABLES, ÉCONOMES, EN HARMONIE AVEC L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DE CHAVILLE Réemploi et valorisation des déchets de chantier Mettre en lien une offre et une demande, via une plate-forme de récupération temporaire. Réduire et gérer la production des déchets à toutes les étapes du projet et de la vie du bâtiment ; du chantier à la réception des logements, en livrant des logements sans bloc-cuisine standard. Concevoir une architecture bioclimatique, économe et vertueuse Favoriser l'éclairage et la ventilation naturelle dans le logement comme dans les parties communes pour limiter la consommation électrique. Dimensionner les locaux de tri sélectifs et anticiper dans leur dimensionnement les nouvelles réglementations. Assurer la pérennité du bâti Avoir recours à des bardages et autres systèmes constructifs qui permettent le bon entretien, la maintenance voire le changement de certains éléments en facade facilement.

Rechercher l'équilibre entre écologie et harmonie architecturale et paysagère

Assurer un vieillissement durable et homogène du bois avec le recours au bois pré-grisé.

l'industrie pétrochimique.

Maîtriser l'usage des matériaux biosourcés dans un bon équilibre entre écologie et intégration architecturale, via une utilisation structurelle ou d'isolation de ces matériaux à défaut de leur utilisation en bardage et vêture des façades.

Utiliser des ressources et filières locales notamment pour les matériaux de parement et d'isolation en façade.

Dans ce sens, réduire les coûts d'entretien en utilisant des matériaux pérennes, résistants, non issus de

Étudier la conservation de façades existantes du bâti sur la parcelle si un intérêt patrimonial est notoire et sa réintégration dans le projet contemporain.



Intégrer dès la conception les fonct à leur consommation.	ions d'un bâtiment intelligent, responsabiliser les résidents
Concevoir un bâtiment intelligent, conr	necté. Pour exemples : compteur d'eau individuel, chauffage.
	isualisation de la consommation, à l'échelle individuelle et collective afin nance du bâtiment et dans améliorer la gestion. Prévoir en conséquence les tion d'une domotique.
Atteindre des niveaux ambitieux da	ns la production et la consommation d'énergie
	ationnement des places réservées au co-voiturage (à destination d'usagers étés des places à identifier en amont de l'opération) ou aux véhicules partagés propriétaire et qui en assure la gestion.
géographique de la parcelle (géotherm	uction d'énergie cohérents avec le contexte, l'orientation et la situation nie, puits canadien, pompe à chaleur, panneaux solaires pour production d'eau , expérimenter la production d'énergie à la parcelle lorsque les conditions plien).
	JR de Chaville. À ce titre, je m'engage à respecter l'ensemble des exigence: engage également sur les exigences recommandées suivantes de niveau 2
De son côté, la Ville s'engage à accompagne les projets les plus exemplaires.	er dès l'amont le porteur de projet ainsi qu'à promouvoir et à mettre en valeu
Fait à Le	
Pour le promoteur	Pour la Ville de Chaville Son Maire ou son représentant par délégation







LE CAUE 92

Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Hauts-de-Seine (CAUE 92) est une structure de conseil, de formation et de diffusion de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement contemporain.

Association loi 1901 avec mission de service public, le CAUE des Hautsde-Seine a été créé comme les CAUE des autres départements par la Loi sur l'architecture de 1977.

Avec pour publics à la fois des professionnels, des particuliers, des enseignants et leurs élèves mais aussi les personnels des collectivités, les élus, les associations ou de simples amateurs, il conduit une très large gamme d'actions : conseil architectural, formation professionnelle, expositions, livres, conférences, voyages et journées d'étude, atelier pédagogique pour les publics scolaires...

Implanté dans le département depuis 40 ans, le CAUE 92 s'est constitué une culture et une connaissance originales et précises des Hauts-de-Seine

Animé par des architectes et urbanistes, il dispense des conseils gratuits pour les particuliers qui veulent construire ou transformer leur habitation aussi bien qu'il propose aux collectivités locales et aux administrations différentes solutions d'accompagnement dans leurs projets.

CERQUAL

CERQUAL Qualitel Certification est l'organisme certificateur de l'Association QUALITEL. CERQUAL est accrédité par le COFRAC* et gère les activités de certification pour le logement collectif et individuel groupé).

CERQUAL Qualitel Certification délivre depuis le 15 septembre 2015 la certification NF Habitat et NF Habitat associée à la marque HQE™, certification commune pour tous les acteurs du logement et pour tous les projets, en construction, en exploitation et en rénovation.

NF Habitat HQE™ est le repère de performance pour un habitat durable, offrant une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement.

*Le Comité français d'accréditation (Cofrac) est une association chargée de délivrer les accréditations aux organismes intervenant dans l'évaluation de la conformité en France.







