



Sous l'égide de l'Ambassade de France
en Grèce et de l'Institut Français d'Athènes



L'Université des Sciences Politiques et Sociales Panteion
organise les

Rencontres Franco-Helléniques et Internationales

Quelles politiques d'aménagement urbain dans
le contexte du développement durable?
Transformations du fait urbain, du cadre
bâti et du marché de l'immobilier



Auditorium de l'Institut Français d'Athènes
31, rue Sina, 106 80 Athènes



Athènes 16-17 mai 2007



Με την πρωτοβουλία της Ελληνο-Γαλλικής και Διεθνούς Ένωσης SD-MED



Υπό την αιγίδα της Γαλλικής Πρεσβείας στην Ελλάδα
και του Γαλλικού Ινστιτούτου Αθηνών



Το Πάντειο Πανεπιστήμιο Κοινωνικών & Πολιτικών Επιστημών
διοργανώνει την

Ελληνο-Γαλλική & Διεθνή Συνάντηση

Πολιτικές χωρικού σχεδιασμού και διευθέτησης στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης: Μεταλλαγές στο αστικό φαινόμενο, στο δομημένο περιβάλλον και στην αγορά ακινήτων



Auditorium του Γαλλικού Ινστιτούτου Αθηνών
Σίνα 31, 106 80 Αθήνα



Αθήνα 16-17 Μαΐου 2007



l'initiative de l'Association Franco-Hellénique et Internationale SD-MED



En partenariat avec:



Syndicat National des Professionnels de l'Aménagement et du Lotissement



Institution Universitaire Technologique (TEI) des Iles Ioniennes



Institut de Développement Régional de l'Université Panteion



Programme des Nations Unis pour l'Environnement (PNUE)



Association HQE



Union Internationale des Architectes (Ares Workgroup)



National Association of Municipal Clerks in Bulgaria



Ecole Spéciale des Travaux Publics



Immodurabilité



ITACA



Regione Piemonte

et avec la participation de:



Sommaire

Les Rencontres Franco-Helléniques et Internationales

«Quelles politiques d'aménagement urbain dans le contexte du développement durable? Transformations du fait urbain, du cadre bâti et du marché de l'immobilier»

Objectif et contenu des Rencontres

Les grandes pistes de réflexion

1 Les mots d'accueil

Alain FOHR, Conseiller de Coopération et d'Action Culturelle, Directeur de l'Institut Français d'Athènes

Athanassios PAPANASTASIOPOULOS, Vice Recteur de l'Université Panteion d'Athènes

Dominique de LAVENERE, Président du SNAL

Georgios KALKANIS, Président de l'Institut Universitaire Technique des Iles Ioniennes

2 Calendrier du Projet d'échange et de coopération franco-hellénique Le Programme des Rencontres 2007

Origine et calendrier du projet d'échange et de coopération franco-hellénique dans le domaine d'application du développement durable dans l'aménagement urbain et dans le cadre bâti

Le Programme détaillé des Rencontres 2007

3 Témoignages des experts de l'Association Franco-Hellénique et Internationale SD-MED et des réseaux collaborateurs en méditerranée et aux Balkans

Georges PREVELAKIS, Président du Forum Académique SD-MED

Robert SAVY, Président d'EUROPA, Président d'Honneur de l'Association SD-MED

Jean HETZEL, HSE Management, iiSBE, Vice-président de l'Association SD-MED

Christos CHRYSOMALLIS, Ministère de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et des Travaux Publics

Dominique BIDOU, Conseil General des Ponts et Chaussées, Président du Forum International SD-MED

Guy CHAUTARD, Directeur de l'Association HQE

Isabelle BAER, Syndicat National des Professionnels de l'Aménagement et du Lotissement

Emmanuel CRIVAT, Ecole Spéciale des Travaux Publics, Membre du Forum Académique SD-MED

Stella KYVELOU, Université des Sciences Politiques et Sociales Panteion d'Athènes, Présidente du Bureau de l'Association SD-MED

Niclas SVENNINGSEN, UNEP/DITE, SBCI Secretariat

Adriano BELLONE, Région PIEMONTE, Italie, ITACA

Nikitas CHIOTINIS, Institut Universitaire Technologique d'Athènes, membre du Conseil Scientifique SD-MED

4 Mission et action de l'Association Franco-Hellénique et Internationale SD-MED

Promouvoir la coopération décentralisée dans la Méditerranée et dans les Balkans

L'Événement International LIFE SB05MED d' Athènes: «La construction durable: une action pour le développement durable en méditerranée»
10-11-12 Janvier 2007

L'Événement International SB08MED&EXPO d'Athènes:

«La ville méditerranéenne en voie de développement durable: Qualité Environnementale, Santé, Gestion Urbaine, Information et Communication, Marché de l'Immobilier»

11 janvier 2008: Les Rencontres Internationales de la Construction durable et de la HQE®

5 Les Visites du SNAL 2007 à Athènes

Un Projets innovant: Le «Designer Village»

Rencontres Franco-Helléniques et Internationales

Objectifs et contenu des Rencontres

Les approches

Les Rencontres ont comme objectif d'animer de débat et les échanges fructueux autour la relation de l'aménagement et du développement durable en présentant les approches innovantes réalisées en France telles que les Projets Territoriaux de Développement durable conçus pour favoriser l'application des Agendas 21 Locaux que celles intégrant la Haute Qualité environnementale dans les opérations d'aménagement. Les questions de gouvernance et de financement et notamment les PPP dans l'aménagement et les projets urbains, seront aussi des thèmes centraux des Rencontres.

Les enjeux

La loi SRU a imposé aux documents d'urbanisme d'intégrer la notion de développement durable: équilibre entre renouvellement et développement urbains, mixité sociale, utilisation économe de l'espace. Or, depuis sept ans, l'étalement urbain progresse très fortement dans l'ensemble des agglomérations françaises. Cette progression résulte d'une offre insuffisante de terrains constructibles proches des agglomérations. Plus les agglomérations restreignent les extensions urbaines, plus l'habitat se disperse de manière désorganisée, de plus en plus loin des villes. Ainsi, de 1999 à 2006, les constructions de maisons individuelles en lotissement et en ZAC sont passées de 50% à 35%, au profit de celles réalisées sur des terrains diffus isolés. L'expérience démontre qu'il vaut mieux planifier les extensions urbaines, ouvrir l'espace aux opérations d'aménagement que reporter de fait les constructions sur des territoires plus périphériques, sans vision d'aménagement cohérente. C'est moins la périurbanisation qui est préoccupante que son inorganisation, ses conséquences environnementales, sociales et économiques: gaspillage de l'espace autour des villes et des villages, mitage des territoires ruraux, impact sur les paysages, usage renforcé de la voiture, flambée des prix du foncier, désolvabilisation des acquéreurs. Il appartient aux collectivités locales et aux intercommunalités de favoriser des formes urbaines attractives, d'organiser les développements périurbains et de maîtriser l'évolution des territoires ruraux.

Les solutions

Aménager n'est pas un acte banal. Il s'inscrit dans la problématique du développement durable. C'est la raison pour laquelle le SNAL travaille à l'adaptation de la démarche HQE aux opérations de lotissement et de ZAC avec le Ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement ou Ministère des Transports, de l'équipement, du Tourisme et de la Mer, l'association pour la Haute Qualité Environnementale (HQE), l'ADEME et l'UNSA.

Comment sécuriser les acquéreurs sur la qualité de leur

futur cadre de vie et la pérennité de leur investissement? Comment concevoir, réaliser et gérer un nouveau quartier répondant à des critères de haute qualité environnementale et de développement durable?

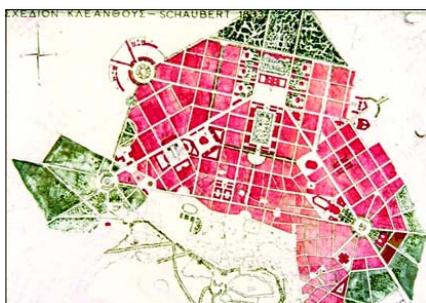
Les 1ères Rencontres Franco-Helléniques et Internationales sur «Quelles politiques d'aménagement urbain dans le contexte du Développement durable?» suivies par les Visites du SNAL 2007 à Athènes seront un lieu de débats, d'échanges et d'innovation. Les séances et tables rondes réuniront des experts et des personnalités de premier plan. Elles seront animées par un journaliste. Nos partenaires français et essentiellement le SNAL traiteront du problème foncier et présenteront les premiers résultats des travaux sur l'adaptation de la démarche HQE aux opérations d'aménagement. De leur côté les partenaires grecs présenteront également le problème de l'extension anarchique des villes et le problème foncier résultant, le rôle des urbanistes et des aménageurs en Grèce ainsi que les dispositions constitutionnelles et législatives (article 24 de la Constitution, loi 2508/97 etc.) et les programmes et grands projets urbains incitant à des formes plus proches à la «ville compacte» et à la maîtrise de l'acte urbain en Grèce. L'intégration des principes du développement durable tant dans le cadre bâti (comme la démarche sd-med initiée par l'association SD-MED) que dans le projet urbain et le marché de l'immobilier et les efforts respectifs de l'ensemble des acteurs concernés seront, toutefois, les thèmes centraux des Rencontres. Dans ce cadre, des expériences provenant des pays Balkaniques voisins (Bulgarie, Roumanie) de l'Italie et de la Turquie constitueront des témoignages des experts de l'Association Internationale SD-MED.



Les grandes pistes de réflexion

1 Projet urbain et développement durable

Où en est-on en ce qui concerne l'intégration du développement durable dans le projet urbain, dans les projets d'aménagement urbain? Quels sont les problèmes identifiés, quels sont les acteurs concernés, quelles formes de partenariat pour une gestion urbaine durable? Quelles sont les solutions, les politiques, les stratégies pour améliorer la gestion urbaine? Les partenariats publics-privés et leur application dans les projets d'urbanisme et de construction «durable», les modes de financement innovants et le degré de leur application dans les projets de la ville ...Le raisonnement en coût global, a-t-il déjà ouvert un chemin pour évaluer les réalisations des projets de bâtiment et de ville durables selon la «valeur verte»?



Les conclusions

Les conclusions et résultats des Rencontres vont être présentées dans le prochain événement international organisé par SD-MED et ses partenaires en Janvier 10-12, 2008 à Athènes, sous le patronage de l'Ambassade de France en Grèce: «La ville méditerranéenne en voie de développement durable: Qualité environnementale et Santé, durabilité dans la gestion urbaine, l'information et la communication, le marché de l'immobilier»

Les Actes

Grace à notre partenaire institutionnel EUROPA, les actes de la Conférence seront publiés par la Revue Semestrielle de l'Association EUROPA éditée par le Groupe MONITEUR

2 Territoires, Projets territoriaux et développement durable

Une autre piste de réflexion sera celle autour des politiques territoriales et du développement durable. Concepts et approches telles que la territorialité et la cohésion territoriale seront examinées sous l'angle du développement durable. En parallèle, le débat sera structuré autour les orientations majeures concernant les politiques territoriales et le développement durable en France et plus spécialement le Projet territorial de développement durable, un des moyens pour favoriser la mise en place des

Agendas 21 Locaux. En France, le cadre de référence national pour les projets territoriaux de développement durable propose de regrouper les ambitions du développement durable en un petit nombre de finalités essentielles: - Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère - Préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources- Epanouissement de tous les êtres humains - Cohésion sociale et solidarité entre territoires et entre générations - Dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables. Il retient aussi cinq éléments déterminants concernant la démarche à conduire pour de tels projets: - une stratégie d'amélioration continue, - la participation des acteurs, - l'organisation du pilotage, - la transversalité des approches, - l'évaluation partagée

3 Marché de l'immobilier et développement durable

Qu'est-ce que signifie la «valeur verte» (green value) et à quel degré cette nouvelle philosophie du bâtiment durable (sustainable building) est intégrée dans le marché de l'immobilier? Comment les politiques de construction durable peuvent influencer le marché de l'immobilier? Comment s'inscrit-il l'objet immobilier dans le temps en tenant compte des principes du développement durable? Quelle est la réaction du marché aux concepts et aux réalités émergentes d'une part et aux nouvelles législations européennes, d'autre part? Quelles sont les perspectives de développement et quel sera l'avenir d'un marché de l'immobilier «vert» ou durable? Quel est le rôle du secteur et de l'industrie de la construction, en Grèce et à l'international dans le cadre de ces évolutions?



Στόχοι και περιεχόμενο της Συνάντησης

Οι προσεγγίσεις

Η συνάντηση αυτή έχει σκοπό να ανοίξει τη συζήτηση και να ευνοήσει τη γόνιμη ανταλλαγή απόψεων γύρω από τη σχέση του χωρικού σχεδιασμού, ειδικότερα της πολεοδομίας και της βιώσιμης ανάπτυξης, παρουσιάζοντας καινοτομικές προσεγγίσεις που βρίσκονται σε εξέλιξη στη Γαλλία όπως τα Χωρικά Σχέδια Βιώσιμης Ανάπτυξης που εκπονήθηκαν για να ευνοήσουν την εφαρμογή των Τοπικών Agendas 21 αλλά και τις προσεγγίσεις που ενσωματώνουν την Υψηλή Περιβαλλοντική Ποιότητα (HQE) στις χωρικές διευθετήσεις πολεοδομικής κλίμακας. Η ενσωμάτωση των αρχών της αειφόρου ανάπτυξης στα σχέδια και προγράμματα αστικής ανάπτυξης καθώς και στο δομημένο περιβάλλον και στην αγορά ακινήτων αποτελεί το κεντρικό θέμα που προσεγγίζεται, εν πολλοίς, συγκριτικά.

Οι εξελίξεις

Στη Γαλλία, ο νόμος SRU επέβαλε στα πολεοδομικά σχέδια να ενσωματώσουν την έννοια της αειφόρου ανάπτυξης: ισορροπία ανάμεσα στην αστική ανανέωση και ανάπτυξη, κοινωνική διαφοροποίηση, οικονομική διαχείριση του χώρου. Τα τελευταία 7 χρόνια, λοιπόν, η αστική εξάπλωση είναι ιδιαίτερως έντονη στο σύνολο των γαλλικών αστικών κέντρων. Η εξέλιξη αυτή απορρέει από τις περιορισμένες περιοχές δόμησης κοντά στα αστικά κέντρα. Όσο οι αστικές συγκεντρώσεις περιορίζουν την αστική εξάπλωση τόσο η κατοικία κατανέμεται κατά τρόπο ανοργάνωτο ολοένα πιο μακριά από τις πόλεις. Έτσι, από το 1999 ως το 2006, οι κατασκευές ιδιωτικών κατοικιών εντός σχεδίου και στις περιοχές που ανήκουν στις Ζώνες Ρυθμισμένης Ανοικοδόμησης (ZAC) έπεσαν από το 50% στο 35%, προς όφελος εκείνων που πραγματοποιήθηκαν σε διάσπαρτες απομονωμένες περιοχές. Η εμπειρία αποδεικνύει ότι είναι προτιμότερο να διευθετούνται οι περιοχές αστικής εξάπλωσης και να ανοίγεται ο χώρος στο σχεδιασμό παρά να μετατοπίζονται οι κατασκευές σε πιο περιφερειακά εδάφη χωρίς στόχο και χαρακτήρα χωρικής συνοχής. Η ίδια η περιαστικοποίηση είναι λιγότερο ανησυχητική σε σχέση με το φαινόμενο της μη οργάνωσής της και τις περιβαλλοντικές, κοινωνικές και οικονομικές του επιπτώσεις: ελαχιστοποίηση του ελεύθερου χώρου γύρω από τις πόλεις και τα χωριά, καταστροφή αγροτικών περιοχών, υποβάθμιση του τοπίου, εντατική χρήση του αυτοκινήτου, εκτίναξη των τιμών της γης, αποθάρρυνση των αγοραστών. Εναπόκειται στις τοπικές κοινότητες και στη δυνατότητα διακοινωνικής συνεργασίας να ευνοήσουν ελκυστικούς τύπους αστικοποίησης, να οργανώσουν την περιαστική ανάπτυξη και να ελέγξουν την εξέλιξη των αγροτικών περιοχών.

Οι λύσεις

Πώς να συλλάβει κανείς, να πραγματοποιήσει και να διαχειριστεί μια νέα συνοικία που να ανταποκρίνεται σε κριτήρια υψηλής περιβαλλοντικής ποιότητας και αειφόρου ανάπτυξης;

Πώς να εξασφαλίσει κανείς στους κατοίκους την ποιότητα του μελλοντικού πλαισίου ζωής τους και συγχρόνως τη διάρκεια της επένδυσής τους;

Οι χωρικές διευθετήσεις δεν είναι μία συνηθισμένη πράξη.

Καταχωρούνται στην προβληματική της βιώσιμης ανάπτυξης. Αυτός είναι ένας λόγος για τον οποίο το SNAL εργάζεται για την εφαρμογή της Υψηλής Περιβαλλοντικής ποιότητας HQE, στις πράξεις διανομής και στις Ζώνες Ρυθμιζόμενης Ανοικοδόμησης (ZAC) μαζί με το Υπουργείο Απασχόλησης και Κοινωνικής Συνοχής και υπό την Αιγίδα του Υπουργείου Μεταφορών, Εξοπλισμού, Τουρισμού και Θαλάσσης, της Ένωσης για την Υψηλή Περιβαλλοντική Ποιότητα (Haute Qualité Environnementale - HQE), την ADEME και την UNSFA.

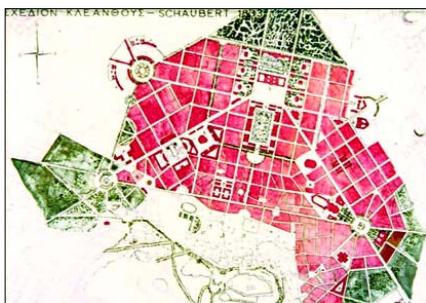
Η 1η Ελληνο-γαλλική και Διεθνής Συνάντηση, θεσμός που θα συνεχιστεί τα επόμενα χρόνια, σχετικά με το «Πώς οργανώνονται οι χωρικές διευθετήσεις στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης;» συνοδευόμενες από τις Τεχνικές επισκέψεις του SNAL 2007 που θα πραγματοποιηθούν αυτή τη χρονιά στην Αθήνα, θα αποτελέσουν ένα χώρο συζήτησης τόσο ακαδημαϊκής όσο και εφαρμογής, ανταλλαγής απόψεων και καινοτομιών. Η συνάντηση θα φέρει σε επαφή ειδικούς εμπειρογνώμονες και ακαδημαϊκούς προσωπικότητες. Συντονίστρια στο Στρογγυλό Τραπέζι θα είναι η Marina CAETANO, Γαλλίδα δημοσιογράφος. Οι Γάλλοι εταίροι μας και κυρίως το SNAL θα ασχοληθούν με το πρόβλημα της χρήσης γης, της εικόνας και του ρόλου των κατασκευαστών και χωροτακτών στη Γαλλία και θα παρουσιάσει τα πρώτα αποτελέσματα των εργασιών για την προσαρμογή της Γαλλικής μεθοδολογίας HQE στις χωρικές διευθετήσεις πολεοδομικής κλίμακας. Οι Έλληνες εταίροι, από την πλευρά τους, θα διαπραγματευτούν εξίσου το ζήτημα της άναρχης επέκτασης των πόλεων και των συνακόλουθων προβλημάτων στις χρήσεις γης, το ρόλο των πολεοδομών και των χωροτακτών στην Ελλάδα και θα παρουσιάσουν τις συνταγματικές και νομοθετικές διατάξεις (αναθεώρηση του άρθρου 24 του Συντάγματος, Ν. 2508/97 κλπ) καθώς και τις έρευνες και τα προγράμματα που προωθούν μορφές πλησιέστερες στη «συμπαγή πόλη» και στον έλεγχο της εξέλιξης του αστικού φαινομένου στην Ελλάδα. Η ενσωμάτωση των αρχών της αειφόρου ανάπτυξης στα σχέδια και προγράμματα αστικής ανάπτυξης καθώς και στο δομημένο περιβάλλον και στην αγορά ακινήτων και η υιοθέτηση των αντίστοιχων προσπαθειών από το σύνολο των εμπλεκόμενων φορέων θα είναι, ωστόσο, το κεντρικό θέμα των Συναντήσεων. Σε αυτό το πλαίσιο, εμπειρίες προερχόμενες από τις ΗΠΑ και τις γειτονικές Βαλκανικές Χώρες (Βουλγαρία, Ρουμανία) και την Τουρκία θα αποτελέσουν μαρτυρίες των εμπειρογνομητών της Διεθνούς Ένωσης SD-MED.



Τρεις μεγάλες θεματικές ενότητες

1 Πολεοδομία και βιώσιμη ανάπτυξη

Ποια είναι η πρόοδος όσον αφορά την ένταξη κριτηρίων και αρχών βιώσιμης ανάπτυξης στις χωρικές διευθετήσεις και στην πολεοδομία; Ποια προβλήματα αναδεικνύονται, ποιοι είναι οι εμπλεκόμενοι παράγοντες, ποιες οι μορφές συνεργασίας για ένα σχέδιο χωρικής διευσθέτησης στα πλαίσια της βιώσιμης ανάπτυξης και για μία βιώσιμη αστική διαχείριση; Ποιες είναι οι λύσεις, οι πολιτικές, οι στρατηγικές προκειμένου να βελτιωθεί η αστική διαχείριση; Η συνεργασία δημόσιου και ιδιωτικού τομέα πάνω σε προγράμματα πολεοδομίας και αειφορικής δόμησης είναι αποτελεσματική; Η ανάλυση κύκλου ζωής, και οι επακόλουθες μέθοδοι χρηματοδότησης, έχουν ήδη ανοίξει το δρόμο για να αυξήσουν τις πιθανότητες πραγματοποίησης αειφορικών κατασκευών και αειφορικής πόλης;



Τα πρακτικά

Τα Πρακτικά της Συνάντησης θα δημοσιευτούν στο εξαμηνιαίο περιοδικό της Ένωσης EUROPA, θεσμικού Εταίρου της Ένωσης SD-MED που εκδίδεται από το Groupe Moniteur.

Τα συμπεράσματα

Τα συμπεράσματα και τα αποτελέσματα της Συνάντησης θα παρουσιαστούν στο προσεχές Διεθνές Συνέδριο της SD-MED και των εταίρων της, που θα πραγματοποιηθεί στις 10-12 Ιανουαρίου 2008, στην Αθήνα, υπό την αιγίδα της Γαλλικής Πρεσβείας στην Ελλάδα και των Διεθνών Οργανισμών iisBE, CIP και UNEP/DTIE: «Η Μεσογειακή πόλη σε πορεία βιώσιμης ανάπτυξης: Περιβαλλοντική ποιότητα και Υγεία, βιωσιμότητα στην Αστική διαχείριση, στην Πληροφορία και την Επικοινωνία, στην Αγορά ακινήτων». Παράλληλα με τη συνάντηση, θα πραγματοποιηθεί συνεδρίαση της Επιτροπής Κατεύθυνσης (Comité de Pilotage) του εν λόγω Συνεδρίου.

2 Χωρικές ενότητες, Χωρικά Σχέδια και βιώσιμη ανάπτυξη

Μια άλλη θεματική ενότητα θα είναι αυτή γύρω από το Χωρικό σχεδιασμό και τη Βιώσιμη ανάπτυξη. Προσεγγίσεις όπως αυτές της εδαφικότητας και της εδαφικής συνοχής θα εξετασθούν κάτω από το πρίσμα της βιώσιμης ανάπτυξης. Παράλληλα θα γίνουν αναφορές στις μεγάλες χωροταξικές κατευθύνσεις στη Γαλλία που συνάδουν

με τη βιώσιμη ανάπτυξη καθώς και στο Χωρικό Σχέδιο Βιώσιμης Ανάπτυξης, ένα μέσο που σχεδιάστηκε από το Γαλλικό Υπουργείο Οικολογίας και Βιώσιμης Ανάπτυξης για να ευνοήσει την εφαρμογή των Τοπικών Agendas 21. Το Σχέδιο, ως εθνικό πλαίσιο αναφοράς, προτείνει την ομαδοποίηση των στόχων που θέτει η βιώσιμη ανάπτυξη σ' ένα μικρό αριθμό ουσιαστικών επιδιώξεων: Καταπολέμηση της βιοποικιλότητας, προστασία περιβάλλοντος και πόρων - Ανάπτυξη των ανθρώπινων όντων- Κοινωνική Συνοχή και αλληλεγγύη μεταξύ χωρικών ενότητων και μεταξύ γενεών -Δυναμική της ανάπτυξης σύμφωνα με υπεύθυνους τρόπους παραγωγής και κατανάλωσης.

3 Αγορά ακινήτων και βιώσιμη ανάπτυξη

Πώς μετασχηματίζεται ο αστικός χώρος και πώς εγγράφεται το αντικείμενο της κτηματαγοράς στο χρόνο, έχοντας υπόψη τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης; Τι σημαίνει «πράσινη αξία» και σε ποιο βαθμό αυτή η νέα φιλοσοφία της αειφόρου κατασκευής ενσωματώνεται στην πορεία της αγοράς ακινήτων; Ποια είναι η αντίδραση της αγοράς στη νέα πραγματικότητα που αναδύεται από τη μία πλευρά, και στις καινούργιες ευρωπαϊκές νομοθεσίες από την άλλη; Ποιες είναι οι προοπτικές ανάπτυξης και ποιο το μέλλον της αγοράς «πράσινων» ή αειφορικών ακινήτων; Ποιος ο ρόλος των διεθνών φορέων και δικτύων για την ενθάρρυνση παρόμοιων πρωτοβουλιών με στόχο την χρηματοδότηση της «αειφορικής ακίνητης περιουσίας»; Ποιος ο ρόλος του κατασκευαστικού κλάδου και της κατασκευαστικής βιομηχανίας διεθνώς και στην Ελλάδα, στο πλαίσιο αυτών των εξελίξεων;



Les mots d'accueil

Χαιρετισμοί





L'Ambassade de France et l'Institut Français d'Athènes sont très heureux d'accueillir cette manifestation sur les politiques d'aménagement urbain organisée à l'initiative de notre amie Stella Kyvelou. A l'heure où chacun prend conscience de la nécessité de protéger notre planète, les politiques de développement durable s'imposent comme une priorité. Dans ce contexte, la maîtrise de la croissance urbaine et territoriale est l'une des données fondamentales. Je ne doute pas, à cet égard, que ces Rencontres franco-helléniques et internationales permettront de faire progresser la réflexion sur un sujet majeur de société et je souhaite de fructueux échanges à l'ensemble des personnalités qui y participent.

Alain FOHR

Conseiller de coopération et d'action culturelle
Directeur de l'Institut Français d'Athènes



C'est avec un grand plaisir que le SNAL s'associe à la réflexion menée lors de ce colloque à Athènes devant débattre des politiques d'aménagement urbain dans un contexte de développement durable et je remercie tout particulièrement Stella Kyvelou qui en a été l'organisatrice. Depuis de nombreuses années le SNAL, qui représente 80 % des aménageurs français, ceux-ci réalisant dans notre système administratif des ZAC et des lotissements, se mobilise et mobilise ses adhérents pour que les opérations d'aménagement urbain soient réalisées dans un contexte environnemental et de développement durable.

En effet réaliser un quartier de ville n'est pas un acte économique, c'est un acte citoyen. Il s'agit non seulement de répondre aux besoins immédiats de logements mais aussi d'organiser l'espace pour accueillir les populations nouvelles tout en s'inscrivant dans le contexte environnemental présent et en préservant la qualité de vie des populations futures. Ceci ne peut se concevoir qu'en menant une véritable réflexion environnementale qui fédère non seulement des compétences telles que paysagistes, architectes, urbanistes, sociologues, anthropologues, géomètres, etc... mais aussi en associant les élus et les habitants des quartiers et des villes concernées.

Le SNAL, afin d'organiser cette réflexion, a mis au point une méthodologie en partenariat avec le ministère de l'équipement, le ministère de la culture et le ministère de l'environnement. Cette méthodologie vous sera présentée lors de ce colloque et fait à ce jour l'objet d'expérimentations sur 10 sites en France sous la maîtrise d'ouvrage de l'association HQE.

L'intérêt d'un tel colloque est de fédérer nos réflexions, de s'enrichir des expériences menées par d'autres et de les partager. La démarche faisant l'objet de l'expérimentation HQE Aménagement s'inscrit dans ce contexte et pourrait certainement s'exporter vers d'autres pays que la France, celle-ci prônant une méthode de management et des réflexions thématiques environnementales qui devraient pouvoir s'insérer dans tout cadre administratif.

L'association SD-MED, dont fait partie le SNAL, est de par les pays qu'elle fédère et les enjeux environnementaux qu'elle défend un excellent creuset de réflexions et d'enrichissement pour mener de par le monde des politiques d'aménagement urbain dans un contexte de développement durable.

Dominique DE LAVENERE
Président du SNAL



Κυρίες και Κύριοι,

Το Πάντειο Πανεπιστήμιο Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών συντάσσεται με ιδιαίτερη χαρά στην πρωτοβουλία της Διεθνούς Ένωσης SD-MED για την πραγματοποίηση αυτής της εκδήλωσης με θέμα «Χωρικός Σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη» και αναλαμβάνει το ρόλο του βασικού διοργανωτή, υπό την αιγίδα της Γαλλικής Πρεσβείας στην Ελλάδα και του Γαλλικού Ινστιτούτου Αθηνών.

Το Πανεπιστήμιό μας, ένα από τα παλαιότερα Ανώτατα Πανεπιστημιακά Ιδρύματα της χώρας, ακολουθώντας τις ανάγκες της εποχής μας ενσωματώνει στις σπουδές του τα ζητήματα της βιώσιμης ανάπτυξης. Ειδικότερα το Τμήμα Οικονομικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης εξετάζει τη σχέση του χωρικού σχεδιασμού και του περιφερειακού προγραμματισμού με τη βιώσιμη ανάπτυξη, δίδοντας έμφαση και στα επιχειρησιακά εργαλεία εφαρμογής, σε όλες τις χωρικές κλίμακες, την περιφερειακή, την χωροταξική, αυτή της πόλης και της γειτονιάς, της κατοικίας.

Κάτω από αυτό το πρίσμα αποφασίσαμε να διοργανώσουμε το Συνέδριο αυτό, προσκαλώντας ειδικούς επιστήμονες στα ζητήματα αυτά από τη Γαλλία, χώρα με την οποία η Ελλάδα είχε ανέκαθεν στενή πολιτιστική και οικονομική συνεργασία, κοινούς στόχους και σε μεγάλο βαθμό κοινή κουλτούρα. Προσβλέποντας σε μια περαιτέρω ανάπτυξη αυτών των σχέσεων, είμαι βέβαιος ότι το Συνέδριο αυτό θα προσφέρει υπηρεσία, στην κατεύθυνση αυτή. Ας μην ξεχνάμε ότι, ως πολιτιστική πρόταση, η Ευρώπη, οφείλει να αποκτήσει εμβέλεια πέραν των συνόρων της, κάτι στο οποίο προσβλέπει η διεθνής κοινότητα. Στο εγχείρημα αυτό, η βιώσιμη ανάπτυξη αποτελεί κεντρικό ζήτημα και πεδίο ανάπτυξης συνεργασίας στην ευρύτερη περιοχή

Η σημερινή συνάντηση αποτελεί ένα σημαντικό βήμα στην κοινή αυτή προσπάθεια.

Καθηγητής Αθανάσιος Παπαδασκαλόπουλος
Αντιπρύτανης Παντείου Πανεπιστημίου



Είναι ιδιαίτερη τιμή για εμένα που, ως Πρόεδρος της Διοικούσας Επιτροπής του ΤΕΙ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ, βρίσκομαι εδώ μαζί σας και χαιρετίζω αυτήν την Διεθνή Συνάντηση για τις πολιτικές χωρικού σχεδιασμού και διευθέτησης στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης. Είμαι βέβαιος ότι αυτή η συνάντηση θα συμβάλει τα μέγιστα στην διάδοση και την εφαρμογή των κοινών μας στόχων, δεδομένου και του υψηλότατου επιπέδου των συμμετεχόντων. Ως Πρόεδρος του ΤΕΙ Αθηνών, έχω στο παρελθόν ενθαρρύνει την συμμετοχή των Ανωτάτων Τεχνολογικών Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων στις δραστηριότητες της Διεθνούς ΜΗΚΥΟ SD-MED και την οποία συγχαίρω για τη νέα αυτή πρωτοβουλία που αφορά, αυτή τη φορά, στην κλίμακα του αστικού περιβάλλοντος και στις επιπτώσεις του στην κλιματική αλλαγή, στις αλληλοσυσχετίσεις του αστικού σχεδιασμού με την βιώσιμη ανάπτυξη, κοινωνικές, περιβαλλοντικές, οικονομικές. Το ΤΕΙ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ έχει συμπεριλάβει το ζήτημα της Βιώσιμης Ανάπτυξης σε όλες τις θεματικές ενότητες που διδάσκονται στο Ίδρυμα. Ειδικότερα, μιλάω για το Τμήμα που σχετίζεται με τις Πολιτικές Περιβάλλοντος και συγκεκριμένα για το Τμήμα Οικολογίας και Περιβάλλοντος στη Ζάκυνθο, με σημαντική συνεισφορά στα σχετικά μεγάλα ζητήματα που απασχολούν τη χώρα

μας αλλά και βεβαίως όλο τον Κόσμο.

Τα τελευταία χρόνια, η ανάγκη να χαρακτηρίσουμε κάθε ανθρώπινη δραστηριότητα ως «βιώσιμη» ή όχι, προέρχεται από την ανάγκη προστασίας του περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων, το ευρύτερο οικοσύστημα το οποίο περιλαμβάνει όλους εμάς, με σκοπό να δημιουργηθεί μια κοινή παγκόσμια συνείδηση και να τεθούν στρατηγικοί στόχοι σε παγκόσμιο επίπεδο. Είναι επίσης φανερό ότι, προκειμένου η βιώσιμη ανάπτυξη να γίνει ένας παγκόσμιος στρατηγικός στόχος, απαιτείται μια αλλαγή στην ανθρώπινη στάση συνολικά. Αυτή η αλλαγή έχει να κάνει με τον τρόπο που οι άνθρωποι αντιλαμβάνονται τον εαυτό τους στην πορεία της ιστορίας, σε σχέση με τον τρόπο που αντιλαμβάνονται το νόημα της ζωής και τον ρόλο τους στην κοινωνία.

Εύχομαι οι εργασίες αυτού του Συνεδρίου να ολοκληρωθούν με επιτυχία και σας διαβεβαιώ ότι το ΤΕΙ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ θα λάβει πολύ σοβαρά υπόψη του τα συμπεράσματα που θα εξαχθούν στο διάστημα αυτών των ημερών.

Γεώργιος ΚΑΛΚΑΝΗΣ
Πρόεδρος ΤΕΙ Ιονίων Νήσων

Remerciements, Invitation



Je me permets d'adresser ici ma profonde gratitude à l'Ambassadeur de France en Grèce S.E M. Bruno DELAYE et au Directeur de l'Institut Français d'Athènes M. Alain FOHR qui ont bien voulu soutenir l'action de notre Association Franco-Hellénique et Internationale qui œuvre pour la coopération décentralisée en méditerranée et dans les Balkans, en matière de développement et de construction durables tout en assurant et développant des liens avec les réseaux et les organismes internationaux..

Merci à l'Université Panteion, à l'Institution Technologique des Iles Ioniennes et au Syndicat des Professionnels de l'Aménagement et du Lotissement, à l'Association HQE, au Programme des Nations Unis pour l'environnement, ainsi qu'à la Banque EGF Eurobank Ergasias S.A. Leur soutien et leur participation active à cette manifestation témoignent de l'intérêt porté à la cause du développement durable dans l'aménagement urbain et dans la construction ainsi qu'à la création des synergies en vue des programmes et des projets communs dans ce domaine, au sein de la région où SD-MED est active.

Que le Président d'Honneur de notre Association M. Robert Savy et les Professeurs Hélène Pauliat et Georges Prevelakis, en tête de notre Forum Académique, dont les remarques critiques nous ont permis d'accéder à une meilleure approche de ce projet d'échange, trouvent ici l'expression de toute ma reconnaissance.

Je tiens aussi à remercier tous les Vices-Présidents, dirigeants et membres de notre association et surtout les coordinateurs de nos équipes nationales, en Bulgarie, en Roumanie, en Turquie, en Serbie, en Israël, en Algérie et dans tous les autres pays du bassin méditerranéen d'être présents lors de cette rencontre, préparatoire de l'événement majeur SB08MED qui se tiendra, sous le soleil hivernal d'Athènes, les 10-11-12 Janvier de l'année prochaine, une conférence méditerranéenne et en même temps internationale sur "La ville méditerranéenne en voie de développement durable", structurée autour des grands axes de la qualité environnementale, de la santé publique, du management territorial et de la gestion urbaine, des NTIC qui transforment la vie en ville, du marché de l'immobilier et de la valeur "verte"... réflexions que nous aurons bien développées lors de cette rencontre actuelle..

*De la part du Bureau de l'Association SD-MED, nous vous invitons de participer à cet échange multidimensionnel, pour faire, dès aujourd'hui cet événement un "pôle" ouvert d'échange de connaissance, de bonnes pratiques, de savoir-faire. Pour apprendre agir et vivre mieux dans les villes. Pour visualiser et concrétiser ce but universel, régional ou local, collectif ou individuel de faire opérer dans l'espace cette **philosophie de l'action**, pour vous communiquer une expression merveilleuse de Dominique Bidou, pour le développement durable...*

Je souhaite enfin remercier, de tout mon cœur, Dominique Bidou, Président d'Honneur de l'Association HQE et en tête du Forum International SD-MED, qui m'a instruit sur la portée du développement durable et dans les conceptions et les pratiques polyvalentes qui dérivent de sa confrontation avec l'espace, tout au long de cet échange culturel entre les acteurs grecs et les acteurs français et que sans lui, ce partenariat n'aurait pu être réalisé..

Stella Kyvelou

Architecte, Géographe-Aménageur
Maitre de Conférences, Université Panteion
Présidente du Bureau SD-MED

**Calendrier du Projet d'échange et
de coopération Franco-Helléniques**

**Ημερολόγιο του Προγράμματος
ελληνογαλλικής συνεργασίας**



**Le Programme des Rencontres 2007
Το Πρόγραμμα της Συνάντησης 2007**

Origine et calendrier du projet d'échange et de coopération franco-hellénique dans le domaine d'application du développement durable dans l'aménagement urbain et dans le cadre bâti



SD-MED est née à Athènes en Septembre 2004, suite à un long projet d'échange et de coopération franco-helléniques en matière de qualité environnementale du cadre bâti, datées depuis l'an 2000. Ainsi, cette initiative a été engendrée à travers d'une coopération pluriannuelle entre un groupe multidisciplinaire grec (architectes, ingénieurs, géographes etc.) avec un intérêt particulier et une spécialisation scientifique sur les questions qui concernent le développement et la construction durables, et les acteurs Français œuvrant pour la Haute Qualité Environnementale (HQE) de l'environnement bâti. L'idée et la pratique de la HQE ont été promues, avec succès, en France, par l'Association HQE®, association d'utilité publique, active depuis déjà 1996, sous

la présidence de M.Dominique BIDOU et à partir du mois de Mai 2006 sous la présidence de M.Dominique JOURDAIN.

La coopération entre l'équipe grecque et les acteurs français s'est exprimée en premier, avec des actions communes, surtout de diffusion, de dissémination et de sensibilisation sur la qualité environnementale du cadre bâti. La première manifestation internationale commune s'est réalisée à Drame, le 9 mars 2001, à l'initiative de Stella Kyvelou et de Dominique Bidou et avec le soutien du Président de la Collectivité Préfectorale Elargie de Drame-Kavala-Xanthe M.Constantinos Tatsis ainsi que du Ministère Grec de l'Intérieur, de l'Administration Publique et de la Décentralisation, en tant que ministère œuvrant pour l'intégration de la qualité environnementale dans les bâtiments publics.

L'initiative pour la création de l'Association SD-MED ayant comme but la coopération décentralisée en matière de développement durable en Méditerranée, s'est appuyée, en outre, sur la coopération du même groupe grec avec le réseau international iISBE (International Initiative for Sustainable Built Environment), et plus spécialement avec son directeur exécutif M.Nils Larsson, ainsi qu'avec le responsable en matière de programmes sur le bâtiment durable de la part de l'OECD, M.Hirohisa AWANO. Ultérieurement, le programme UNEP/DTIE a montré également un intérêt particulier pour cette initiative et il a voulu participer officiellement à l'Association SD-MED au travers du coordinateur de l'initiative récente SBCI (Sustainable Building and Construction Initiative) de l' UNEP. Actuellement, l'UNEP continue à renforcer ses liens avec SD-MED, notamment avec sa participation dans le Forum International de notre Réseau.

La formation et l'établissement définitif du réseau SD-MED, informel jusqu'en Septembre 2004, et qui compte actuellement un grand nombre de personnalités internationales dans le domaine ainsi que plusieurs organisations partenaires, tant nationales que internationales, sont devenus, malgré tout, au travers du projet LIFE-ENV SB-MED dont le Project Manager et ensuite responsable scientifique et coordinatrice de la part de l'Agence Municipale d'Athènes (AEDA) était la présidente du bureau de l'Association SD-MED, Dr Stella Kyvelou.

Ce projet, monté à l'initiative du réseau SD-MED (équipe grecque soutenue par l'association HQE), visait au renforcement du transfert de savoir-faire pour le bâtiment durable ou HQE des pays du nord à la région de la Méditerranée, en rendant, ainsi, la Grèce, un centre de diffusion de savoir-faire vers la région du bassin méditerranéen. Ce projet, fondé en grande partie sur la démarche française HQE® visait à former, avant tout, une méthodologie méditerranéenne inspirée de l'approche HQE® et basée sur le Système de Management Environnemental de la démarche, avec une adaptabilité élevée au niveau macro-régionale (méthodologie SD-MED). L'étude pour former une telle version méditerranéenne de la HQE a été déjà élaborée par une équipe d'experts SD-MED, en coopération avec l'Association HQE pour tout ce qui concerne les validations nécessaires. Cette nouvelle «**Démarche SD-MED**» présente l'innovation d'être basée sur la triple efficacité, environnementale, sociale et économique et de proposer un **Système de management Développement Durable (SMDD)** au lieu du **Système de management Environnemental (SME)**, pratiqué jusqu'aujourd'hui.

En Juin 2005, l'Association SD-MED a pris l'initiative de créer une importante synergie: combiner la réunion régionale méditerranéenne, préparatoire à la Conférence Mondiale Sustainable Building **SB05**, réalisée à Tokyo en Septembre 2005, avec la Conférence LIFE SB-MED prévue dans le projet européen précitée. La contribution de cet événement régional (ATHÈNES) à la Conférence Mondiale (TOKYO) a été le **Rapport sur la construction et le bâtiment durable pour le Bassin Méditerranéen**. Ce rapport, dont les rapporteurs principaux sont Stella KYVELOU et Dominique BIDOU, aidés par l'ensemble de l'équipe SD-MED, a donné une vue d'ensemble de la situation régionale sur les pratiques et les approches intégrant le développement durable dans le bâtiment ainsi que des solutions originales développées. Il a fait également mention aux difficultés rencontrées et aux moyens pour les surmonter au niveau du bassin méditerranéen et de l'Europe, fournissant des orientations globales pour les actions futures.

Munie de cette expertise de base, SD-MED continue son action dans la méditerranée, tant orientale que occidentale et dans les Balkans, en développant, à l'aide de son réseau d'équipes nationales, la coopération décentralisée en matière de développement durable dans l'aménagement et dans la construction, en assurant, en parallèle, des liens et des synergies avec les réseaux internationaux (iISBE, CIB, UNEP, UIA

Ares, WGBC, AWISHInternational etc). Ce Mouvement est bien accompagné par ses **partenaires institutionnels**, tant français que méditerranéens qui sont l'Association HQE, le Syndicat National des Professionnels de l'Aménagement et du Lotissement, l'OING EUROPA, l'Union Méditerranéenne des Architectes et plusieurs autres **partenaires de projet**, comme la Ville d' Athènes, l'organisation AWISHellas, le Syndicat National des Directeurs Généraux des Collectivités Territoriales PACA et la Ville de St Raphael etc par ses **partenaires institutionnels**, tant français que méditerranéens qui sont l'Association HQE, le Syndicat National des Professionnels de l'Aménagement et du Lotissement, l'OING EUROPA, l'Union Méditerranéenne des Architectes et plusieurs autres **partenaires de projet**, comme la Ville d' Athènes, l'organisation AWISHellas, le Syndicat National des Directeurs Généraux des Collectivités Territoriales PACA et la Ville de St Raphael etc.

Les dates importantes

Initiatives du réseau informel SD-MED

- 9-10 Mars 2001 Rencontres Franco-Helléniques et Internationales: **Qualité Environnementale et efficacité énergétique dans les constructions publiques: Technologies et stratégies d'application et de financement**, Chambre de Commerce de Grèce, Drama (en partenariat avec l'Association HQE).
- 11 Mai 2001 Rencontre Internationale (Ministère de l'Intérieur, de l'Administration Publique et de la Décentralisation, Municipalité de Volos, Réseau Européen PRESCO pour la construction durable): **Nouvelles formes du bâti et protection de l'environnement: Performances technique et environnementale et économie d'énergie dans les bâtiments publics**, Mairie de Volos (en présence du CSTB)
- Février 2003 Le réseau SD-MED soutient la HELECO '03 à Athènes, pour le sujet de la construction durable.
- 2003-2004 Montage et soumission du Projet LIFE SB-MED pour l'Agence de Développement de la Municipalité d'Athènes
- 11 Juin 2004 Conférence Franco-Hellénique et Internationale «**Bâtiments durables pour une ville verte: renforcer le transfert des politiques et des bonnes pratiques en méditerranée**», Université Panteion d'Athènes, Institut de l'Environnement Urbain et des Ressources Humaines (en partenariat avec l'Association HQE).
- Juillet 2004 La Commission Européenne (Programme LIFE) décide de soutenir ce Projet, cofinancé par le Ministère de l'Intérieur, de l'Administration Publique et de la Décentralisation.
- Novembre 2004 Début du Projet LIFE SB-MED, La Ville d'Athènes et l'Agence de Développement de la Municipalité d'Athènes décident d'organiser la Conférence LIFE SB05MED, prévue par le Projet LIFE SB-MED, sous la coordination scientifique et organisationnelle de l'Association SD-MED.
- Septembre 2004 Le réseau SD-MED devient formel. L'Association Franco-Hellénique et Internationale SD-MED est créée.

Initiatives de l'Association SD-MED

- Reims, 10-11 Mars 2005 Participation et présentation de SD-MED aux quatrièmes Assises Nationales de la HQE, Reims, France.
- Athènes, 9-11 Juin 2005 Conférence Euro- Méditerranéenne LIFE SB-MED à Athènes, «**La construction durable: une action pour le développement durable en méditerranée**», 9-11 Juin 2005, Centre de Formation et de Conférences de la Banque Nationale de Grèce. (en partenariat avec l'Association HQE et sous l'égide de SB05Tokyo, iisBE, CIB, UNEP/DTIE, OCDE, Ville d'Athènes, Ministère de Développement et Union Centrale des villes et des Communes Grecques).
- Tokyo, Septembre 2005 **Le Rapport sur la construction et le bâtiment durable pour le Bassin Méditerranéen**, issu de l'événement ci-dessus est présenté au sein de la Conférence Internationale SB08 par le Vice-président de SD-MED, M. Jean HETZEL.
- Athènes, Octobre 2005 1ère Assemblée Générale de l'Association SD-MED. Nomination de M. Dominique BIDOU en tant que

Mercredi 16 mai 2007

- 10:00-10:20** **Enregistrement des participants**
10:20 **Allocution d'ouverture:**
Alain FOHR, Ambassade de France, Conseiller de Coopération et d'Action Culturelle, Directeur de l'Institut Français d'Athènes
Salutations d'accueil:
Stamos PAPASTAMOU, Recteur de l'Université des Sciences Politiques et Sociales Panteion d'Athènes
Athanassios PAPADASKALOPOULOS, Vice Recteur, Université Panteion d'Athènes
Antigoni LYMBERAKI, Présidente de la Faculté de Développement Economique et Régional, Université Panteion
Salutations:
Andreas LOVERDOS, Professeur, Université Panteion, Ex. Ministre Député des Affaires Etrangères
Kostas SKANDALIDIS, ex. Ministre de l'Intérieur, de l'Administration Publique et de la Décentralisation (sous réserve)
Chronis AKRITIDIS, Maire Adjoint d'Athènes
Georgios KALKANIS, Président de TEI des Iles Ioniennes
Robert SAVY, Président Honoraire du Conseil Régional du Limousin, Président d'EUROPA, Président d'Honneur de SD-MED
Dominique DE LAVENERE, Président du SNAL (FR)
Stella KYVELOU, Présidente de l'Association SD-MED
Hélène PAULIAT, Doyen de la Faculté de Droit et des Sciences Economiques de l'Université de Limoges, Présidente du Forum Académique SD-MED
Georges PREVELAKIS, Professeur, Université PARIS I-Panthéon Sorbonne, Président du Forum Académique SD-MED
Aristotle KARYTINOS, Deputy General Manager, Head Real Estate Sector, EGF Eurobank Ergasias S.A
-
- 11:30 -12:30** **1^{ère} SEANCE: Grands témoignages**
Président: Alain FOHR, Ambassade de France en Grèce, Conseiller de Coopération et d'Action Culturelle
- Georges PREVELAKIS**, Professeur, Université Paris I - Panthéon Sorbonne: «**La territorialité, fondement du développement durable: une approche comparative**».
Robert SAVY, Président Honoraire du Conseil Régional du Limousin: «**Aménagement du territoire, cohésion territoriale et développement durable: Quels enjeux?**».
Dominique BIDOU, CGPC: «**Dimensions et échelles d'intégration du développement durable dans l'aménagement: perspectives françaises et européennes**».
-
- 12:30** **Pause pour déjeuner**
-
- 13:30-16:30** **2^{ème} SEANCE: Aménagement urbain et développement durable: Forme urbaine, mobilité, gouvernance, financement.**
Président: Pavlos LOUKAKIS, Professeur Emérite, Université Panteion
-
- 13:30** **André LOUCHET**, Université Paris IV-Panthéon-Sorbonne: «**Cent ans de développement, d'environnement et de conservation du patrimoine dans une métropole méditerranéenne: le cas de Casablanca**»
13:45 **Dimitris MILAKIS**, Université Technique Nationale d'Athènes: «**Forme urbaine et choix de déplacement à Athènes: Vers une approche intégrée d'aménagement urbain**».
14:00 **Nicos FINTIKAKIS**, UIA Ares: «**L'approche environnementale au travers l'expérience des travaux Olympiques à Athènes**».
14:15 **Dimitris ANDRIOPOULOS**, Directeur Executif de Dimand: «**Grands investissements urbains à Athènes**».
14:30 **Malina DOBREVA**, Chef du Département pour le Plan de Schéma Directeur de Sofia (BG): «**Principes Généraux du Plan de Schéma Directeur de la ville de Sofia**».
14:45 **Ayse Nur OKTEN**, Faculté d'Architecture, Université Technique de Yildiz (TR): «**Sustainability issues in Istanbul - A critical perspective**».
15:00 **Ilias PLASKOVITIS**, Université Panteion d'Athènes: «**Projets urbains et partenariats public-privé en Grèce**»
15:15 -16:20 **Grands témoignages:**
15:15 **Panayiotis GETIMIS**, Professeur, Université Panteion d'Athènes: «**Evaluation Environnementale Stratégique et Nouvelles Formes de gouvernance urbaine**».
-
- 15:35** **Aristotle KARYTINOS**, Deputy General Manager, Head Real Estate Sector, EGF Eurobank Ergasias S.A
«**Vue d'ensemble et évolution du marché de l'immobilier en Grèce**»

15:55
16:10

Débat avec la salle
Pause Café

16:20 - 19:00 **3^{ème} SEANCE: La dimension opérationnelle et le rôle des acteurs dans l'aménagement urbain durable**
Président: Athanassios PAPANASKALOPOULOS, Vice Recteur de l'Université Panteion.

16:20 - 17:35
16:20

Grands témoignages:

Thierry BRAINE-BONNAIRE, ARCELOR BCS, Initiative SBCI de l' UNEP/DTIE: «**Encourager l'application du développement durable dans la construction: L'initiative SBCI du PNUE**».

Theodosios PALASKAS, Professeur, Université Panteion, Ioannis PLEMMENOS, Collaborateur de recherche, IOBE: «**Le rôle du secteur et de l'industrie de la construction dans l'économie grecque et internationale**».

16:40

Dominique DE LAVENERE, SNAL: «**Le rôle du SNAL dans la politique du logement et de l'urbanisme en France**»

17:00

Gwenaëlle CARFANTAN, SETUR: «**L'adaptation de la démarche HQE aux opérations d'aménagement**».

17:15

Isabelle BAER, SNAL, Guy CHAUTARD, Association HQE: «**L'expérimentation en cours de la démarche HQE sur 10 opérations d'aménagement**».

17:35

Dominique DE LAVENERE, SNAL

«**Extension de la démarche expérimentale à d'autres pays européens: est-ce possible?**»

18:00

Stella KYVELOU, Université Panteion, SD-MED:

«**La démarche SD-MED pour l'application du développement durable au cadre bâti: quelles perspectives d'application à l'échelle de l'aménagement urbain?**»

18:20

Table Ronde: «**Outils et Démarches d'application du développement durable aux projets territoriaux et au cadre bâti: entre universalité, internationalisation et adaptation au contexte local**».

Animatrice: Marina CAETANO, Journaliste, Intervenants: Dominique de LAVENERE, Dominique BIDOU, Thierry BRAINE-BONNAIRE, Stella KYVELOU, Guy CHAUTARD, Aristotelis KARYTINOS, Georges PREVELAKIS

19:40

Rapport de synthèse: Hélène PAULIAT, Université de Limoges: «**Aménagement ou management?: quels enjeux pour les territoires dans le contexte du développement durable?**»

20:00

Clôture de la Journée



ΠΑΝΤΕΙΟ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΑΘΗΝΩΝ

Jeudi 17 mai 2007

Lieu: Institut du Développement Régional, Université Panteion d'Athènes, 130, Ave Syngrou, 117 43 Athènes

9:00

Ouverture:

9:30

Allocution: Prof. Athan. PAPANASKALOPOULOS, Vice Recteur, Université Panteion d'Athènes.

9:40

Salutation d'accueil: Prof. Nicos KONSOLAS, Président de l'Institut de Développement Régional.

9:50

Salutations:

Nicos FINTIKAKIS, Union Internationale des Architectes, Membre du Forum International SD-MED..

Guy CHAUTARD, Directeur de l'Association HQE.

Vassilis GRIGORIADIS, Représentant de l'Union Méditerranéenne des Architectes (UMAR).

Grand témoignage:

10:10

Matttheos SANTAMOURIS, Professeur Associé, Université d'Athènes, Membre du Conseil Scientifique SD-MED: «**Forme urbaine et impact écologique de la ville: L'empreinte écologique de l'îlot de chaleur Athénien**».

10:30 - 12:00

4^{ème} SEANCE: Enjeux économiques et fonciers du développement durable: Quelles mutations dans le marché de l'immobilier?

Président: Lydia DRACAKI, Professeur Associée, Université Panteion d'Athènes.

- 10:30** Zacharias DEMATHAS, Université Panteion d'Athènes: «**Politiques foncières et marché de l'immobilier en Grèce: Réalités et perspectives**»
- 10:50** Yordan BOTEV, Université de Sofia: «**Politique foncière et marché de l'immobilier en Bulgarie**»
- 11:10** Emmanuel CRIVAT, Ecole Spéciale des Travaux Publics: «**L'inscription dans le temps du «bâti fonctionnant» pour des stratégies de développement urbain durable**»
- 11:30** Anastasios KARAGANIS, Université Panteion d'Athènes, Piraeus Bank: «**Evaluation des valeurs immobilières dans le contexte de la durabilité: Quels enjeux?**»
- 11:50** Débat avec la Salle
- 12:00** Pause, Buffet
-
- 12:40-14:10** **5ème SEANCE Politiques nationale set régionales, Projets et opérations en cours**
Chairman: Anastasios TASOPOULOS, Professeur, Université Panteion
-
- 12:40** Kostas LYTRAS, CRES, Membre du Conseil Scientifique SD-MED:
«**Politiques et mécanismes financiers pour appliquer le développement durable dans le bâti en Grèce: Ou en est-on?**»
- 12:55** Grigoris LIANTAS, Président de la Fédération des Agences Immobilières en Grèce: «**Politiques pour le développement du marché immobilier en Grèce**»
- 13:10** Stratos PARADIAS, Président de la Fédération Internationale des Propriétaires: «**La propriété immobilière et le nouvelles régulations pour la certification énergétique des bâtiments**»
- 13:25** Stavros MENTOS, Aménageur, Coordinateur National SD-MED: «**Projets Urbains Majeurs et développement durable: Le cas du Parc d'Héllinikon**»
- 13:40** Adriano BELLONE, Responsable de Projets de Bâtiments Sociaux, Région Piémont, Italie: «**Habitat social et développement durable: l'expérience de la région Piémont**»
- 13:55** Elena PETROULOPOULOU, Anastilotiki A.E:
«**Le DESIGNER VILLAGE à Dionysos: un projet innovant à Athènes**»
- 14:10** Débat avec la salle
- 14:30** Départ pour les Visites du SNAL



Τετάρτη 16 Μαΐου 2007

- 10:00-10:20** Εγγραφή συμμετεχόντων
- 10:20** Άνοιγμα, Χαιρετισμός:
Aïain FOHR, Σύμβουλος Συνεργασίας και Πολιτιστικής Δράσης, Γαλλική Πρεσβεία στην Ελλάδα, Διευθυντής Γαλλικού Ινστιτούτου Αθηνών
- Χαιρετισμοί Υποδοχής:**
Στάμος ΠΑΠΑΣΤΑΜΟΥ, Πρύτανης Παντείου Πανεπιστημίου Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών
Αθανάσιος ΠΑΠΑΔΑΣΚΑΛΟΠΟΥΛΟΣ, Αντιπρύτανης Παντείου Πανεπιστημίου Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών
Αντιγόνη ΛΥΜΠΕΡΑΚΗ, Πρόεδρος Τμήματος Οικονομικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης Παντείου Πανεπιστημίου
- Χαιρετισμοί:**
Ανδρέας ΛΟΒΕΡΔΟΣ, Καθηγητής, Πάντειο Πανεπιστήμιο, πρ.Αν.Υπουργός Εξωτερικών
Κώστας ΣΚΑΝΔΑΛΙΔΗΣ, πρ.Υπουργός Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (προς επιβεβαίωση)
Χρόνης ΑΚΡΙΤΙΔΗΣ, Αντιδήμαρχος Αθηναίων
Γεώργιος ΚΑΛΚΑΝΗΣ, Πρόεδρος ΤΕΙ Ιονίων Νήσων
Robert SAVY, Επίτιμος Πρόεδρος του Περιφερειακού Συμβουλίου της Limoges, Επίτιμος Πρόεδρος Διεθνούς Ένωσης SD-MED
Dominique DE LAVENERE, Πρόεδρος SNAL (FR)
Στέλλα ΚΥΒΕΛΟΥ, Πρόεδρος Διεθνούς Ένωσης SD-MED
Ηέλιε ΡΑΥΛΙΑΤ, Κοσμήτωρ της Σχολής Δικαίου και Οικονομικών Επιστημών του Παν.της Limoges, Πρόεδρος Ακαδημαϊκού Φόρουμ SD-MED
Γεώργιος ΠΡΕΒΕΛΑΚΗΣ, Καθηγητής, Πανεπιστήμιο PARIS I-Panthéon Sorbonne, Πρόεδρος Ακαδημαϊκού Φόρουμ SD-MED
Αριστοτέλης ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ, Αναπλ. Γενικός Διευθυντής, Διευθυντής Τομέα Real Estate, Τράπεζα EGF Eurobank Ergasias A.E

11:3-12:30

1η ΣΥΝΕΔΡΙΑ: Εισαγωγικές Κεντρικές Ομιλίες

Πρόεδρος: Alain FOHR, Σύμβουλος Συνεργασίας και Πολιτιστικής Δράσης, Γαλλική Πρεσβεία στην Ελλάδα, Διευθυντής Γαλλικού Ινστιτούτου Αθηνών

Γεώργιος ΠΡΕΒΕΛΑΚΗΣ, Καθηγητής, Πανεπιστήμιο Paris I-Panthéon-Sorbonne : «**Η εδαφικότητα ως θεμέλιο για τη βιώσιμη ανάπτυξη: Μια συγκριτική προσέγγιση**»

Robert SAVY, Επίτιμος Πρόεδρος του Περιφ. Συμβουλίου της Limoges, Επίτιμος Πρόεδρος Διεθνούς Ένωσης SD-MED: «**Χωρικός Σχεδιασμός, εδαφική συνοχή και βιώσιμη ανάπτυξη: η προβληματική στη Γαλλία και στην Ευρώπη**»

Dominique BIDOÛ, CGPC: «**Διαστάσεις και κλίμακες ένταξης της βιώσιμης ανάπτυξης στο χωρικό σχεδιασμό: Γαλλικές και διεθνείς προοπτικές**».

12:30

Διάλειμμα για Γεύμα

13:40-16:30

2η ΣΥΝΕΔΡΙΑ: Χωρικός Σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη: Αστική δομή, κινητικότητα, διακυβέρνηση, χρηματοδότηση, Πρόεδρος: Παύλος ΛΟΥΚΑΚΗΣ, Ομότιμος Καθηγητής, Πάντειο Πανεπιστήμιο

13:30

André LOUCHET, Université Paris IV-Panthéon-Sorbonne : «**Εκατό χρόνια ανάπτυξης, περιβαλλοντικής πολιτικής και διατήρησης της πολιτιστικής κληρονομιάς μιας μεσογειακής μητρόπολης : η περίπτωση της Casablanca**»

13:45

Δημήτρης ΜΗΛΑΚΗΣ, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο: «**Αστική δομή και επιλογές μετακίνησης στην Αθήνα: προς ένα ολοκληρωμένο αστικό σχεδιασμό**»

14:00

Νίκος ΦΙΝΤΙΚΑΚΗΣ, UIA Ares, Μέλος Διεθνούς Φόρουμ SD-MED : «**Η περιβαλλοντική προσέγγιση μέσα από την εμπειρία των Ολυμπιακών Έργων στην Αθήνα**»

14:15

Δημήτρης ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ, Διευθύνων Σύμβουλος DIMAND: «**Μεγάλες επενδύσεις αστικής παρέμβασης στην Αθήνα**»

14:30

Malina DOBREVA, Προϊσταμένη Τμήματος Ρυθμιστικού Σχεδίου της Σόφια (BG): «**Γενικές Αρχές του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Σόφια**»

14:45

Ayşe Nur OKTEN, Πολυτεχνείο του Yıldız (TR): «**Ζητήματα βιωσιμότητας στην Istanbul - Κριτική προσέγγιση**»

15:00

Ηλίας ΠΛΑΣΚΟΒΙΤΗΣ, Πάντειο Πανεπιστήμιο: «**Αστικά Έργα και προγράμματα και Συμπράξεις Δημοσίου - Ιδιωτικού Τομέα στην Ελλάδα**»

15:15 -16:10

Κεντρικές Ομιλίες:

Συντονίστρια: **Στέλλα ΚΥΒΕΛΟΥ**, Πάντειο Πανεπιστήμιο

15:15

Παναγιώτης ΓΕΤΙΜΗΣ, Καθηγητής, Πάντειο Πανεπιστήμιο :

«**Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και αστική διακυβέρνηση**»

15:35

Αριστοτέλης ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ, Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής, Διευθυντής Τομέα Real Estate, Τράπεζα EGF Eurobank Ergasias A.E, «**Σημερινή εικόνα και εξέλιξη της αγοράς ακινήτων στην Ελλάδα**»

15:55

Συζήτηση

16:10

Διάλειμμα, Καφές

16:20-19:00

3η ΣΥΝΕΔΡΙΑ: Η επιχειρησιακή διάσταση και ο ρόλος των φορέων στην αειφορική αστική ανάπτυξη.

Πρόεδρος: Αθανάσιος ΠΑΠΑΔΑΣΚΑΛΟΠΟΥΛΟΣ, Αντιπρύτανης Παντείου Πανεπιστημίου Κοινωνικών & Πολιτικών Επιστημών

16:20 -17:35

Κεντρικές Ομιλίες:

16:20

Thierry BRAINE-BONNAIRE, ARCELOR BCS, Initiative SBCI - UNEP/DTIE: «**Ενθαρρύνοντας τη βιωσιμότητα στην κατασκευή και στη χρηματοδότηση της ακίνητης περιουσίας**».

16:40

Θεοδόςιος ΠΑΛΑΣΚΑΣ, Καθηγητής Παντείου Πανεπιστημίου, Διευθυντής Έρευνας Ιδρύματος Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (IOBE), **Ιωάννης ΠΛΕΜΜΕΝΟΣ**, Ερευνητικός Συνεργάτης IOBE: «**Ο ρόλος του κλάδου των κατασκευών στην Ελληνική και Διεθνή Οικονομία**».

17:00

Dominique DE LAVENERE, SNAL:

«**Ο ρόλος του SNAL στην πολιτική κατοικίας και στην πολεοδομική πολιτική στην Γαλλία**»

17:15

Gwenaëlle CARFANTAN, SETUR: «**Η προσαρμογή της διαδικασίας HQE σε πολεοδομικές εφαρμογές στη Γαλλία**»

17:35

Isabelle BAER, SNAL, **Guy CHAUTARD**, Association HQE:

«**Η εν εξελίξει εφαρμογή της μεθοδολογίας HQE σε 10 πολεοδομικά προγράμματα στη Γαλλία**»

18:00

Dominique DE LAVENERE, SNAL: «**Επέκταση σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες της πειραματικής διαδικασίας εφαρμογής της περιβαλλοντικής ποιότητας σε αστικά προγράμματα**»

18:20

Στέλλα ΚΥΒΕΛΟΥ, Πάντειο Πανεπιστήμιο, Διεθνής Ένωση SD-MED: «**Η μεθοδολογία SD-MED για την ένταξη της**

18:40

βιώσιμης ανάπτυξης στο αστικό περιβάλλον: προοπτικές επέκτασης σε πολεοδομική κλίμακα»

Στρογγυλό Τραπέζι: «Εργαλεία και μέθοδοι για την εφαρμογή της βιώσιμης ανάπτυξης στο χωρικό σχεδιασμό και στο δομημένο περιβάλλον: ανάμεσα στην καθολικότητα, το διεθνή χαρακτήρα και την προσαρμογή στα τοπικά δεδομένα»,
Συντονίζει η δημοσιογράφος **Marina CAETANO** Συμμετέχοντες: **Dominique de LAVENERE, Dominique BIDOU, Thierry BRAINE-BONNAIRE, Στέλλα ΚΥΒΕΛΟΥ, Guy CHAUTARD, Αριστοτέλης ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ, Γεώργιος ΠΡΕΒΕΛΑΚΗΣ.**

19:40

Σύνθεση: H  le PAULIAT, Πανεπιστήμιο της Limoges:

«Χωροταξία ή Χωροδιαχείριση: Οι προκλήσεις στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης».

20:00

Κλείσιμο



Πέμπτη 17 Μαΐου 2007

Τόπος: Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πάντειο Πανεπιστήμιο (Συγγρού 130, 117 43 Αθήνα)
Έναρξη, Εγγραφές

09:00

09:30

09:40

09:50

Χαιρετισμός: Καθ. Αθανάσιος ΠΑΠΑΔΑΣΚΑΛΟΠΟΥΛΟΣ, Αντιπρ. Παντείου Παν/μίου Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών
Χαιρετισμός Υποδοχής: Καθ. Νίκος ΚΟΝΣΟΛΑΣ, Πρόεδρος Ινστιτούτου Περιφερειακής Ανάπτυξης Παντείου Παν/μίου
Χαιρετισμοί:

Νίκος ΦΙΝΤΙΚΑΚΗΣ, Εκπρόσωπος Διεθνούς Ένωσης Αρχιτεκτόνων (UIA, Ares), Μέλος Διεθνούς Φόρουμ SD-MED

Guy CHAUTARD, Διευθυντής Ένωσης HQE (FR)

Βασίλης ΓΡΗΓΟΡΙΑΔΗΣ, Εκπρόσωπος Μεσογειακής Ένωσης Αρχιτεκτόνων (UMAR)

10:10

Κεντρική Ομιλία: Ματθαίος ΣΑΝΤΑΜΟΥΡΗΣ, Αναπλ. Καθηγητής, Παν/μιο Αθηνών, Μέλος Επιστ. Συμβουλίου SD-MED:
«Αστική δομή και οικολογική επίπτωση της πόλης: Το οικολογικό αποτύπωμα της αστικής νησίδας θερμότητας στην Αθήνα».

10:30-12:00

4η ΣΥΝΕΔΡΙΑ: Αγορά ακινήτων, χρηματοδότηση ακίνητης περιουσίας και βιώσιμη ανάπτυξη.

Πρόεδρος: Λυδία ΔΡΑΚΑΚΗ, Αναπλ. Καθηγήτρια Παντείου Πανεπιστημίου.

10:30

10:50

11:10

Ζαχαρίας ΔΕΜΑΘΑΣ, Πάντειο Παν/μιο: «Πολιτική γης και αγορά ακινήτων στην Ελλάδα: Πραγματικότητες και προοπτικές»

Yordan BOTEV, Πανεπιστήμιο της Σόφια: «Πολιτική γης και αγορά ακινήτων στη Βουλγαρία»

Emmanuel CRIVAT, Ecole Spéciale des Travaux Publics: «Η εγγραφή στο χρόνο του «λειτουργικού δομημένου περιβάλλοντος για τις στρατηγικές της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης»

Αναστάσιος ΚΑΡΑΓΑΝΗΣ, Πάντειο Πανεπιστήμιο, Τράπεζα Πειραιώς: «Ζητήματα εκτίμησης εμπορικής αξίας ακινήτων στο πλαίσιο της βιωσιμότητας».

11:50

12:00

Συζήτηση

Διάλειμμα, Ελαφρύς Μπουφές

12:40-14:10

5η ΣΥΝΕΔΡΙΑ: Πολιτικές, Προγράμματα και Έργα εν εξελίξει.

Πρόεδρος: Αναστάσιος ΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ, Καθηγητής Παντείου Πανεπιστημίου

12:40

Κώστας ΛΥΤΡΑΣ, Στέλεχος ΚΑΠΕ, Μέλος Επιστημονικού Συμβουλίου SD-MED: «Πολιτικές για την αειφορία του δομημένου περιβάλλοντος στην Ελλάδα: Που βρισκόμαστε σήμερα ?»

12:55

Γρηγόρης ΛΙΑΝΤΑΣ, Πρόεδρος Ομοσπονδίας Μεσσιτών Αστικών Συμβάσεων Ελλάδος «Πολιτικές για την ανάπτυξη της αγοράς ακινήτων στην Ελλάδα»

13:10

Στράτος ΠΑΡΑΔΙΑΣ, Πρόεδρος της ΠΟΜΙΔΑ, Πρόεδρος της Διεθνούς Ένωσης Ιδιοκτητών Ακινήτων «Ακίνητη Περιουσία και νέες ρυθμίσεις για την ενεργειακή πιστοποίηση κτιρίων: Η άπωση των ιδιοκτητών ακινήτων»

13:25

Σταύρος ΜΕΝΤΟΣ, Μηχανικός Χωροταξίας, Εθνικός Συντονιστής SD-MED: «Μεγάλες αστικές διευθετήσεις και βιώσιμη ανάπτυξη: Η περίπτωση του Πάρκου του Ελληνικού»

13:10

Adriano BELLONE, Υπεύθυνος Στεγαστικών Προγραμμάτων στην Περιφέρεια PIEMONTE, Ιταλία: «Κοινωνική κατοικία και βιώσιμη ανάπτυξη: η εμπειρία της Περιφέρειας PIEMONTE»

13:25

Ελενα ΠΕΤΡΟΥΛΟΠΟΥΛΟΥ, Μηχανικός, ΑΝΑΣΤΗΛΩΤΙΚΗ Α.Ε.: «Το έργο DESIGNERS' VILLAGE στο Διόνυσο»

14:10

Συζήτηση,

14:30

Αναχώρηση για τις Τεχνικές Επισκέψεις του SNAL

**Témoignages des experts de
l'Association Franco-Hellénique
et Internationale SD-MED et des
réseaux collaborateurs en
méditerranée et aux Balkans**



**Απόψεις των εμπειρογνομένων
της Ελληνο-Γαλλικής και
Διεθνούς Ένωσης SD-MED και
των συνεργαζομένων δικτύων
στη Μεσόγειο και στα Βαλκάνια**

1 Territoires et développement durable



La territorialité, fondement du développement durable

La question du développement durable comporte un grand nombre d'aspects techniques. La connaissance scientifique et technique, les normes, les procédures etc. jouent incontestablement un rôle fondamental et il est extrêmement important d'en assurer la diffusion. Pourtant, le thème du développement durable ne se limite pas à une approche technocratique.

Il peut être difficile de promouvoir la protection de l'environnement ou le respect des valeurs esthétiques même lorsque les connaissances techniques et les compétences scientifiques ou artistiques sont là. Le cas de la Grèce est très édifiant: bien qu'étant un pays exportateur de savoir-faire dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme et de la construction -il suffit de se rappeler de la contribution en la matière de Constantin Doxiadis- elle connaît un développement qui se caractérise par un grand nombre de faiblesses.

Il ne suffit pas de se pencher sur les aspects politiques pour interpréter ces situations. Dans un cadre géographique, voire géopolitique, la dimension culturelle est aussi essentielle. La notion de territorialité permet de saisir la relation triangulaire qui lie les personnes entre elles ainsi qu'avec leurs espaces de vie. Elle constitue le fondement indispensable du développement durable. Son absence ou sa faiblesse expliquent le sacrifice de l'avenir sur l'autel du profit immédiat. L'étude des conditions et des modalités de la territorialité permet de prévoir les comportements vis-à-vis des espaces géographiques à diverses échelles et de proposer des politiques adaptées. Celles-ci se doivent de combiner les aspects techniques d'une part et les dimensions politiques et culturelles d'autre part: c'est à cette condition que les habitants pourront mieux s'identifier à leurs milieux naturels et culturels.

Georges PREVELAKIS

Professeur à l'Université Paris I-Panthéon Sorbonne
Président du Forum Académique SD-MED

Cohésion territoriale et développement durable: Quels enjeux ?

Personne, aujourd'hui, ne conteste que, parmi les objectifs de l'Union européenne – tels que les définit le projet de traité établissant une Constitution pour l'Europe dans son article 1.3 – il y ait «le développement durable de l'Europe fondé sur une croissance économique équilibrée» et «la cohésion économique, sociale et territoriale». Pourtant, derrière le discours consensuel, le débat reste ouvert sur la manière de traduire ces objectifs dans la réalité des politiques publiques.

L'état des lieux est préoccupant. A l'échelle de la planète, la communauté internationale est désarmée devant quelques problèmes majeurs: réchauffement climatique, gestion de l'eau, épuisement de ressources naturelles. Dans l'Union européenne, on voit bien que les grandes politiques communautaires (concurrence, transports, PAC, recherche,...) ne vont spontanément ni vers le développement durable ni vers la cohésion; dans la plupart des Etats membres les disparités entre les régions s'aggravent, les hommes, les activités et les richesses se concentrant dans la «banane bleue» ou autour de quelques grandes métropoles. L'élargissement de l'Union à de nouveaux membres a accru ces inégalités de développement, cependant que la stagnation de son budget réduisait les moyens de les combattre. Dans les régions, le processus d'urbanisation a entraîné une hausse des valeurs foncières qui a brisé les structures traditionnelles de la ville avec pour conséquences l'isolement des nouveaux quartiers, des formes de ségrégation sociale, des difficultés de transport, des pollutions, de la délinquance. Parallèlement, beaucoup de zones rurales voyaient leur population, leurs activités, les services s'affaiblir progressivement.

Le souci de préserver la cohésion territoriale et de laisser sa chance au développement durable doit conduire à maîtriser cette évolution. On est alors en face de deux enjeux majeurs. Celui du marché, d'abord. La conception civiliste de la propriété a nourri la spéculation foncière, et l'ouverture à la concurrence affaiblit les services publics, sans lesquels les territoires perdent leur compétitivité: c'est la question du degré de régulation publique auquel il convient de soumettre le marché qui est posé. Ensuite le défi du pouvoir, et de la démocratie, aux prises avec la compétition entre des pouvoirs privés de plus en plus puissants et des autorités politiques de plus en plus concurrentes entre elles.

Robert SAVY

Président honoraire du Conseil régional du Limousin
Président d'EUROPA, Président d'Honneur de l'Association Internationale SD-MED

L'approche développement durable pour un territoire : le parc naturel régional des Ballons des Vosges

Le contexte

Le parc naturel régional s'étend sur 3 régions (Alsace, Franche-Comté et Lorraine), 5 départements et 141 communes. Le parc naturel régional des Ballons des Vosges a une mission élargie résultant du décret 94-765 du 1er septembre 1994 relatif à la loi de 1993 sur le paysage et notamment: a/ protéger le patrimoine, notamment par une gestion adaptée des milieux et des paysages b/contribuer à l'aménagement du territoire c/favoriser le développement économique, social, culturel et de la qualité de vie d/assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public. Le bâtiment est un sujet transversal qui contribue: a/ par sa nature (existant ou à créer) b/ par son impact sur l'aménagement du territoire (les pressions foncières et les territoires en déshérence), c/ par son poids économique (47 % du PIB français), d/ par sa qualité intrinsèque (du bâtiment malsain, au bâtiment ghetto en passant par le bâtiment considéré comme un art de vivre),e/ à la qualité de vie et dont les caractéristiques même permettent de répondre aux missions du Parc telles que définies par la loi. L'objectif du référentiel est de :

- permettre une mise en cohérence environnementale, sociale et économique des approches du secteur bâti sur le territoire du parc
- d'orienter le dynamisme local sur des concepts partagés relevant du développement durable
- donner un cadre de référence et des outils pour assurer des synergies de développement et des réflexes pour la mise en œuvre des principes ainsi développés.

La démarche et L'analyse structurelle

Le travail a été élaboré au travers de 3 approches complémentaires: une analyse structurelle dans le cadre de laquelle ont été définis les enjeux, un diagnostic des bâtiments existants, dits bâtiments de référence et l'élaboration du référentiel proprement dit. Différentes méthodes permettent d'identifier les enjeux pour une situation donnée. Nous utilisons l'analyse structurelle, méthode élaborée par le CPE (Centre de prospective et d'évaluation) du ministère de la Recherche, que nous avons développée avec P.-F. Tenière-Buchot qui est également mise en pratique par Michel Godet. L'analyse structurelle consiste autour d'un sujet défini – le cadre de l'étude – à identifier les acteurs (QUI ?), les objets sur lesquels il s'agit d'agir (QUOI ?) et les modes d'actions (COMMENT ?), afin de déterminer le positionnement relatif des acteurs, des sujets et des modes d'action par rapport au sujet débattu. La méthode s'appuie sur un groupe d'experts – ici, l'équipe opérationnelle du parc qui a participé activement à la démarche et des avis recueillis auprès de certains leaders d'opinion. Ce groupe d'experts donne son appréciation et son analyse des influences de chaque thème représentatif sur tous les autres (cf. tableau).

Différentes phases sont indispensables pour obtenir un résultat cohérent: une phase de « brainstorming » autour d'une phrase qui résume la problématique étudiée – une liste de mots est établie, le choix de 49 termes représentatifs et l'identification des influences de chacun des termes représentatifs sur les autres selon une évaluation binaire (0 n'exerce aucune influence; 1 a une influence sur le terme examiné). Il s'agit de faire une représentation de l'influence d'un acteur, d'un objet ou d'un mode d'action sur les acteurs, les objets et les autres modes d'action.

Tableau: Les termes représentatifs de l'analyse structurelle

Termes représentatifs (exemples)		Sens de l'influence
11	Chambres consulaires	↓
12	Structures de transports collectifs	
13	Services de l'État	
14	Entreprises de construction et savoir-faire locaux	
Sens de la dépendance →		

Le sujet défini: le cadre de l'analyse structurelle
L'analyse a été réalisée sur la base du cadre suivant.

Dans le parc des Ballons, l'environnement bâti et paysager évolue sous l'effet de l'action de nombreux acteurs qui influencent : la préservation des ressources (énergie, matériaux, eau) ; la réduction des pollutions (air, eaux, sol) ; la réduction des déchets ; la réduction des nuisances (bruits, odeurs) ; améliorer le confort et préserver la santé. Il s'agit d'analyser sur le territoire du parc naturel régional des Ballons des Vosges, les influences exercées et relatives à l'environnement bâti. Suite à des demandes de clarification, l'environnement bâti a été défini comme étant le bâtiment, sa parcelle et les interactions de celui-ci avec son environnement immédiat. L'urbanisme en tant que mode de gestion de l'espace est une clé d'entrée, comme le paysage ou les activités économiques.

L'interprétation, L'approche théorique

L'analyse structurelle est un mode d'étude des interrelations entre objets d'un système, il mesure l'influence des uns par rapport aux autres en fonction des positions sur un tableau défini par les points O, A, B, C.

Chaque terme s'analyse par rapport:

1. à sa position relative dans l'ensemble
2. à sa position relative par rapport aux autres termes.

Pour mesurer la position relative d'un terme représentatif, il faut se rappeler qu'un terme est tout à la fois:

1. en position de dominant par rapport aux termes qui se situent à sa droite dans un axe AC ou parallèle du tableau
2. un enjeu pour les termes qui se situent à sa gauche dans un axe OB ou parallèle
3. un critère de jugement ou un juge des actions pour les termes qui le dominent sur sa gauche dans un axe AC ou parallèle
4. un élément de communication ou de discours pour les termes qui sont dans un axe OB, qui le domine sur sa droite.

Dernière règle d'analyse : la position relative des acteurs peut évoluer sur le tableau en sachant :

1. qu'une évolution vers les enjeux suppose de mobiliser 50 % des efforts (l'effort est mesuré en temps/homme à consacrer par année d'action pour une structure constante)
2. qu'une évolution vers les critères de jugement (indicateurs, argumentaire raisonné, etc.) suppose environ 25 % des efforts
3. alors que l'évolution vers les termes du discours ne demande que 5 % des efforts, paradoxe peu pris en compte dans la société communicante d'aujourd'hui.

L'examen du système étudié

Le premier constat est assez satisfaisant : le système étudié c'est-à-dire l'intégration de l'environnement et du développement durable du cadre bâti est un système fortement développé dans le réel puisqu'il se développe le long de l'axe OB et les termes représentatifs se situent à droite de l'axe AC dans la partie ABC du tableau. Cela signifie qu'en termes stratégiques, qu'il ne s'agit pas simplement d'un discours à établir, mais que les actions sont toutes à la fois pertinentes, évaluées, commentées.

D'ailleurs, 30 termes représentatifs sur 49 se situent dans la partie du réel contre 19 dans celle du virtuel.

Pour faciliter la lecture, nous avons choisi de différencier par couleur, les acteurs en rouge, les objets en vert, les modes d'action en violet.

Les acteurs sont principalement dans la partie en haut et à gauche, du tableau ce qui signifie que dans le domaine du cadre bâti, les acteurs principaux sont des décideurs, ce qui n'est pas vrai pour les entités suivantes :

14) les entreprises de construction et les savoirs locaux qui sont en position de juge du système, c'est-à-dire qu'ils sont fortement influencés mais peu influents sur le système. Ils auront une attitude de critiques mais ils ne formulent pas de propositions objectives

1) la structure du parc qui se situe dans l'axe des enjeux et en position de juge des acteurs mais dans une position de faible influence par rapport aux collectivités locales qui sont en position d'enjeu et qui doivent être la cible prioritaire de l'action du Parc pour répondre aux enjeux. Elle se situe dans un niveau intermédiaire qui la rend sensible aux influences (dépendantes) mais sans réelle influence (peu influente). Elle peut devenir, si elle n'en prend pas garde, un électron libre, indépendant mais sans influence (en position d'imprécateur selon la terminologie de Tenière-Buchot)

4) les collectivités locales sont en position d'enjeu, cela signifie que pour réussir l'intégration de l'environnement et du développement durable dans le cadre bâti, il faut arriver à satisfaire leurs attentes.

Dans le cadre de l'analyse faite par les experts (représentant essentiellement la structure du parc, mais cela reste un groupe d'experts), l'enjeu premier est d'entraîner les collectivités locales dans la démarche d'intégration de l'environnement et du développement durable avec la double contrainte : a/ que la structure du parc est considérée comme étant une structure de communication avant tout b/ que les entreprises de construction et les savoir-faire locaux, qui détiennent les critères de jugement du système sont assez loin de la structure du parc (ce qui ne permet pas d'avoir qu'une vision technique).

Une stratégie pour la structure opérationnelle du Parc

Isolée dans sa position de juge et d'imprécateur, la structure du parc a pour enjeu : 4) les collectivités locales (c'est-à-dire tous les domaines de compétences des collectivités locales et territoriales sur le territoire).

Le diagnostic des bâtiments de référence

Les différents bâtiments de référence ont fait l'objet d'une évaluation en fonction des données disponibles sur la base d'un cadre de référence © Carthagène Mona. Ce cadre de référence a permis d'identifier des acteurs moteurs et fournir une liste de pistes de développement intéressante fondée sur des bonnes pratiques.

Le référentiel du cadre bâti

Ce référentiel cherche à dégager les thèmes principaux fondés sur la performance. Comment mesure-t-on l'empreinte écologique d'un bâtiment dans le cadre du développement durable ? Il faut tout à la fois être compréhensible et fondé sur une approche scientifique et technique incontestable. Nous utilisons la notion d'efficacité écologique – ecological efficiency en anglais – qui mesure le rapport la qualité de vie et les impacts écologiques. La notion d'écologie est envisagée au sens large de l'écosystème humain et naturel – et non au strict sens de la science du vivant.

Ce rapport est lui-même la synthèse de trois efficacités :

1. l'efficacité environnementale
2. l'efficacité économique
3. l'efficacité sociale.

L'efficacité environnementale

L'efficacité environnementale correspond à la qualité de l'environnement préservée rapportée aux impacts environnementaux. Nous avons différents outils qui permettent de la mesurer dont les analyses de cycle de vie des produits, mais également les bilans énergétiques même si ceux-ci ne sont que très partiels, les bilans carbone un peu plus globaux, les bilans environnementaux qui commencent à se développer dans un certain nombre de cas, les bilans économiques et écologiques du cycle de vie (« life costs analysis »), etc. Nous rapporterons celle-ci au travers des paramètres globaux suivants, ceux-ci se décomposant en autant de critères qui fondent le référentiel (selon la norme ISO 29931) selon le schéma de principe présenté dans le tableau D 8.2.

Les aspects environnementaux globaux

1. la contribution aux gaz à effet de serre
2. la réduction des ressources naturelles (réduction des stocks de pétrole, l'extraction de minerai, la réduction de la qualité et la quantité d'eau)
3. contribution à l'ozone stratosphérique
4. contribution à l'acidification des milieux : Acidification of land and water sources
5. risques pour la santé humaine
6. risques résultant de l'écotoxicologie
7. l'eutrophisation (contribution à la réduction de la qualité des milieux aquatiques)
8. émission de gaz contribuant à la formation d'ozone photochimique : en tonne équivalent d'éthylène par dito ci-dessus. Ces émissions proviennent des HC imbrûlés des systèmes de génération de chaleur utilisant une énergie contenant des hydrocarbures (à l'exclusion du méthane).

Les aspects qui concernent les aspects spécifiques du cycle de vie du bâtiment étudié (construction, usage, fin de vie)

1. les étapes qui précèdent la livraison du bâtiment :
 - la fabrication des composants du bâtiment y compris les phases précédentes (du berceau à la porte de l'usine)
 - la mise à disposition des composants (le transport)
 - la conception et la construction du bâtiment.
2. les étapes qui suivent la livraison du bâtiment:
 - l'usage du bâtiment en termes d'opération
 - l'entretien et la maintenance
 - la réparation des sinistres
 - le remplacement et la remise en état
 - la déconstruction ou la démolition.

Les aspects relatifs à l'environnement intérieur

1. la qualité de l'air intérieur (ex. la qualité de la ventilation, la diffusion de substances toxiques, le confort olfactif)
2. le confort hygrothermique (la température de l'air, l'humidité, etc.)
3. le confort visuel (l'éblouissement, l'accès à la lumière du jour extérieur, les vues, la qualité de lumière)
4. les conditions acoustiques
5. la qualité de l'eau
6. l'intensité des champs électromagnétiques
7. les concentrations de radon.

Les aspects relatifs à l'environnement extérieur

1. les impacts sur la biodiversité et l'environnement naturel local (écologie);
2. les incidences sur le microclimat du bâtiment y compris l'effet venturie ;
3. les besoins en infrastructures locales;
4. les masques et l'éblouissement sur les propriétés du voisinage;
5. les risques pour l'environnement de surface ;
6. les risques pour le sous-sol.

L'efficacité environnementale est celle qui a fait l'objet des travaux les plus nombreux et tout en nous attachant à rester au meilleur niveau des références, il n'y a pas grand-chose à développer sur le sujet. Notre action portera principalement sur la hiérarchisation des impacts qui est relative aux conditions spécifiques locales. A titre d'exemple, il est possible de fixer un objectif de 50 kWh/m²/an pour la consommation énergétique pour l'ensemble du territoire du Parc, ce qui est extrêmement ambitieux (les consommations varient entre 120 à 200 kWh/m²/an selon le type d'usage et de bâtiment). Cependant, il n'est pas raisonnable d'appliquer ce critère pour les bâtiments d'altitude différente, la température et les besoins en énergie en résultant, diminuant de 5 °C tous les 300 m.

L'efficacité économique

L'efficacité économique correspond au coût global à investir pour une durée de service donnée dans le cadre du cycle de vie du bâtiment. Deux exemples doivent être fournis:

- Une école doit faire l'objet d'une mise à niveau pour répondre à la nécessité de l'ouverture ou de la fermeture d'une classe. Combien

doit-on investir pour la création ou la suppression de x places d'élèves en sachant qu'une scolarité en primaire dure 5 ans en moyenne ? - L'habitat social est nécessaire pour accueillir les familles qui en ont besoin. Comment assurer un tel logement pour des personnes démunies de ressources fixes ?

Deux notions doivent être prises en compte pour identifier l'efficacité économique du bâtiment :

- D'une part, **une notion patrimoniale, la valeur intrinsèque sur le marché** à un moment donné en fonction de nombreux facteurs dont la demande, la disponibilité des terrains, l'organisation sociale pour mettre à disposition des services nécessaires (accès, énergie, etc.). Cette valeur est, à ce jour fortement tributaire du prix du foncier, lequel augmente car les règles de préservation des espaces induisent de restreindre la consommation de l'espace afin d'éviter de le saturer. Cette valeur correspond à une gestion patrimoniale, laquelle à ce jour est en dehors de notre sujet en raison de la difficulté à intervenir sur ce domaine pour le parc.

- D'autre part, **la valeur d'usage** qui comporte également de nombreuses composantes : a/ le montant initial de l'investissement (terrain, bâtiment, ouvrage, équipements) identifié comme étant le coût d'investissement b/ la consommation de produits, services nécessaires au fonctionnement du bâtiment (énergie, eau, gestion des déchets, assurance) c/ les frais résultant des sinistres non couverts par les assurances, les réparations d/ l'entretien préventif et la maintenance, c'est-à-dire le remplacement des éléments lourds nécessaires au fonctionnement e/ le coût de la déconstruction et du traitement des déchets f/ une approche de la valeur économique du bâtiment, ce qui est différent de la valeur patrimoniale mais se réfère plutôt à la rentabilité financière du bâtiment et les revenus qu'il génère (location, mise à disposition).

L'efficacité sociale

L'efficacité sociale qui compare l'usage social du bâtiment avec les impacts sociaux induits. L'efficacité sociale se mesure selon différents paramètres qui comprennent: a/ le bien-être des usagers (confort thermique, confort acoustique, confort visuel) b/ l'impact sur la santé pour les usagers (émanation de produits, ventilation, dégradation du bâtiment, développement d'allergies, etc.) c/ l'usage social du bâtiment qui est fonction de son taux d'occupation en heure par jour, jour par semaine et mois par an d/ la participation des occupants, des habitants à des activités sociales en relation avec le bâtiment et sa parcelle e/ enfin, les emplois induits par le fonctionnement du bâtiment, emplois directs ou indirects (entretien et maintenance par exemple).

Les enjeux à prendre en compte sont la biodiversité, l'exemplarité et le maintien de l'activité sur le parc.

Les types de bâtiments ou d'ensembles : a/ l'existant dans les villages (maintien, restructuration, élimination des dents creuses, les habitats intermédiaires) b/ le traitement de l'implantation diffuse et le mitage du territoire : la notion d'urbanisme durable.

Jean HETZEL
Président de l'IFAE
Vice-Président A' de l'Association SD-MED

La protection et la gestion durable des aires protégées du réseau Natura 2000, en Grèce



L'échange de connaissances et le développement d'un savoir-faire dans les domaines concernant la gestion durable des zones protégées sont une des priorités de Sd-MED. Ce sujet touche directement la politique grecque au niveau de la protection de l'environnement naturel et plus particulièrement du fonctionnement des Organismes de Gestion des Aires Protégées ainsi que de leurs priorités d'action. En Grèce, une importance particulière est accordée d'une part au cadre de fonctionnement imposé par les obligations qui découlent du cadre national et européen de protection de la nature, et d'autre part aux thèmes concernant la gestion durable des aires protégées, tels que le plan de gestion, le gardiennage, la surveillance, l'information environnementale et la mise en valeur, dans le cadre du Programme d'Action pour l'Environnement durant la 4e période de soutien des fonds communautaires 2007-2013.

Le paramètre essentiel de la gestion de l'environnement naturel en Grèce est le maintien des aires qui abritent, au niveau de la faune et de la flore, des espèces protégées, en danger, rares ou endémiques ainsi que des types d'habitats. La quasi totalité de ces aires constitue, au niveau de la zone biogéographique de la Méditerranée et ce depuis juillet 2006, le Réseau Européen Ecologique Natura 2000. Le réseau Natura 2000 comprend en Grèce 239 Sites d'Intérêt Communautaire (sites définis sur la base de la directive 92/43/UE) ainsi que 151 Aires de Protection Spéciale (aires définies sur la base de la directive 79/409/UE). Sont compris parmi ces aires les 10 espaces forestiers nationaux, les 10 Biotopes Humides d'Intérêt National selon la convention Ramsar ainsi que d'autres aires déclarées protégées. L'étendue occupée par la portion terrienne de ces 239 aires (y compris les aires humides) constitue 16,4% du territoire national, alors que l'étendue respective des 151 SPA (Special Protection Area) en constitue les 10,1%. Au total, c'est donc 19,1% du pays que couvrent ensemble la zone terrienne des Sites d'Intérêt Communautaire et les SPA, ce qui représente un degré important de recouvrement.

Notre but est de protéger efficacement les habitats et les espèces de la faune et de la flore présentes en Grèce, ainsi que de gérer efficacement et correctement la nature et le paysage unique en son genre.

La politique de la Grèce concernant l'environnement naturel se base sur les principes suivants:

- **Premièrement**, le développement ne peut apporter une amélioration réelle de la qualité de la vie que lorsqu'il est durable,
- **Deuxièmement**, l'homme est inséparable de son environnement,
- **Troisièmement**, aucune politique en matière d'environnement ne peut réussir si elle ne s'accompagne pas dans le même temps d'une mise en action de la société.

Dans ce cadre, et dans celui des aires protégées, notre but est d'intervenir à temps et valablement afin d'assurer l'amélioration du statut de la protection ainsi que le suivi à long terme des aires, nous concentrant sur le bilan des mesures de gestion. Aujourd'hui, en Grèce, fonctionnent 27 Organismes de Gestion des aires protégées, couvrant environ 20% du nombre total des sites grecs Natura 2000.

Il est exact qu'en Grèce les mesures nécessaires à la conservation de l'environnement naturel ont pris du retard. La nécessité d'un effort systématique dans le domaine de l'environnement est à présent indiscutable. Il n'y a plus d'autre choix que d'avancer en planifiant et en mettant en pratique **une trame bien constituée de politique environnementale**. Nous nous trouvons à l'heure actuelle dans une procédure avancée d'organisation et de programmation en vue de la 4^e période de soutien des fonds communautaires 2007-2013. Notre but est de rendre les Organismes de Gestion pleinement fonctionnels, afin qu'ils puissent gérer les fonds disponibles et promouvoir la protection des types d'habitats, des espèces et plus généralement du milieu naturel grec.

Il est important de bien comprendre qu'avec la planification et la gestion durable des Aires Protégées il est possible, avec le soutien financier et politique apporté à ces Organismes de Gestion par l'Etat et les locaux, de faire progresser le développement durable des régions.

Christos CHRYSSOMALIS

Architecte D.E.S.A., Ministère de l'Environnement
de l'Aménagement du Territoire
et des Travaux Publics
Membre du Conseil Scientifique SD-MED

2 Fait urbain et développement durable

Réaliser des lotissements de qualité



En France, ces dernières années, les maisons individuelles ont abandonné les lotissements, et ont préféré le secteur diffus. Pour le développement durable, ce n'est pas un progrès, ni pour les communes d'accueil. La qualité du bâti étant à peu près la même, on se retrouve avec de nouvelles constructions réparties aux quatre coins du territoire d'une commune, au lieu d'être groupées. Un impact visuel moins agressif, certes, mais aucun gain sur l'usage de la voiture, et souvent des problèmes difficiles et coûteux à résoudre pour assurer tous les branchements des nouvelles maisons aux réseaux, électricité, eau, assainissement, téléphone. On aura juste évité l'effet de masse que donne un lotissement, avec ses alignements insupportables. Un peu juste comme avantage, et au prix fort. Comment résoudre cette difficile équation, d'offrir à la fois de nouveaux terrains pour construire des maisons individuelles, et de la qualité pour leurs habitants comme pour l'environnement et la collectivité ? Comment choisir

entre le lotissement uniforme et la multiplication sans réelle cohérence de maisons individuelles ? **La solution est simple à énoncer : réaliser des lotissements de qualité.** Au lieu de rejeter le principe du lotissement, qui n'est qu'une procédure juridique pour diviser et équiper une parcelle, on va lui associer des exigences de qualité. Une méthode a été mise au point par le syndicat des professionnels de l'aménagement et du lotissement, le SNAL, avec l'aide des pouvoirs publics et d'autres organismes professionnels, sur la base de la démarche HQE®, conçue quant à elle pour les bâtiments. Cette méthode est en cours d'expérimentation sur une dizaine d'opérations, lotissements et petites zones d'aménagement concerté (ZAC).

Cette histoire est intéressante à plus d'un titre. Outre la tentative de résoudre l'équation évoquée ci-dessus, et de donner un exemple de sortie d'une contradiction « par le haut », qui est souvent, elle illustre les vertus de la qualité. La question essentielle pour les lotisseurs n'était pas la qualité, mais la quantité. Leurs chiffres d'affaire étaient en péril, car la mauvaise presse du lotissement avait pour première conséquence que de moins en moins de communes ne leur confiaient de terrain à lotir. La pénurie de terrains disponibles est ainsi devenue le problème majeur des lotisseurs. Un problème de quantité, donc. Il fallait réagir, et pour cela casser l'image du lotissement traditionnel. La qualité est apparue comme une issue pour surmonter la difficulté. Pour débloquer de nouvelles quantités de terrains, il faut garantir de la qualité pour les projets qui y seront implantés. **Quantité et qualité ne s'opposent pas, elles se conjuguent.** Dans ce cas d'espèce, les maintenir en opposition, comme on a souvent tendance à le faire, n'aurait pas permis de trouver cette issue, qui semble prometteuse. **La qualité élargit le champ du possible**, et ouvre ainsi des pistes pour un développement quantitatif impensable autrement.

Nos sociétés modernes sont marquées par les systèmes binaires, ou l'on aime opposer des principes qui ne sont pas des contraires, mais des compléments. C'est peut-être une dérive de l'informatique, fondée sur le principe binaire, ou l'influence de la télévision, dont les sociologues nous disent qu'elle simplifie exagérément les débats. Cet état d'esprit doit être dépassé, et le développement durable est une invitation à chercher des complémentarités à valoriser, plutôt que des conflits à exacerber.

Dominique BIDOU

Conseil Général des Ponts et Chaussées
Président du Forum International SD-MED

Aménagement et HQE : Une approche opérationnelle pour le développement durable



«La démarche HQE® peut-elle trouver un intérêt à être déclinée à l'aménagement?», et si oui, sous quelle forme?

On constate que de plus en plus d'opérations d'aménagement se réclament de la HQE. Cette revendication est bien sûr abusive, puisque la méthode HQE® appliquée à l'aménagement n'existe pas, mais traduit néanmoins un besoin et un intérêt évident. La démarche HQE®, avec ses deux composantes de management et de définition explicite de la qualité environnementale, peut-elle devenir un instrument opérationnel dans la recherche d'une excellence en matière d'aménagement ? L'intérêt de la démarche HQE® à l'aménagement serait alors d'offrir une méthode de travail « systémique » dans une perspective de développement durable avec l'environnement comme porte d'entrée.

Un domaine vaste mais un champ du travail bien cadré

Le public visé est dans un premier temps les élus et leurs services, maîtres d'ouvrage de l'aménagement, mais aussi les aménageurs de tous statuts, publics et privés, établissements publics, sociétés d'économie mixte, aménageurs et lotisseurs privés. Quel type d'aménagement retenir ? De la planification spatiale à l'urbanisme opérationnel, le champ est large, avec des mécanismes, des opérateurs et des échelles temporelles très différentes. Dans un premier temps, l'association a choisi comme point de départ l'urbanisme opérationnel, le lotissement, la ZAC concédée, la zone d'activité, le renouvellement urbain à l'échelle d'un quartier, et non la planification de type PLU ou SCOT.

Des acquis à valoriser

La préoccupation de l'association HQE est bien entendu d'exploiter les expériences acquises : Inventaire des opérations se réclamant de l'environnement, de la HQE ou du développement durable, analyse des pratiques étrangères dans ces domaines ont constitué une première étape du travail engagé (sous une maîtrise d'ouvrage SNAL). La prise en compte de l'environnement dans les procédures d'aménagement est ancienne, et les appels à projet du MEDD sur les agendas 21 locaux ont permis d'identifier de nombreuses expériences riches d'enseignements.

Une méthode en cours d'expérimentation

10 opérations lauréates (ZAC et lotissements) ont été retenues afin de tester «grandeur nature» la méthodologie proposée. Cette étude devrait durer trois ans et aboutir sur des référentiels d'Aménagement HQE®.

Guy CHAUTARD

Directeur de l'Association HQE

Traiter du développement durable en aménagement



Depuis les années 1980, l'attention portée aux problèmes environnementaux s'est accrue : qualité de l'air, qualité de l'eau, qualité des paysages, bruit, risques industriels, épuisement des ressources naturelles, etc. A l'échelle de l'humanité, il ressort que si l'ensemble des pays du globe terrestre vivait avec le même niveau de vie que les pays développés, les ressources de notre planète ne suffiraient pas. Il est donc devenu impératif d'engager de profondes transformations dans nos modes de production pour, tout en vivant bien, voire mieux, prélever moins de ressources et rejeter moins de pollutions.

Quelles actions concrètes peuvent être prises en matière d'aménagement pour aller dans ce sens. Traiter du développement durable en aménagement suppose d'abord de définir un projet, un projet sur le bien-être, la qualité de la ville, la qualité des extensions urbaines. Quel peut être aujourd'hui ce nouveau projet ? Il faut éviter les raccourcis, les idées toutes faites. Le développement durable ne doit pas être associé systématiquement à l'idée de retour en ville et à la notion de densité, comme c'est trop souvent le cas aujourd'hui. La variété des sites habités représente une richesse qu'il faut maintenir. La ville et la campagne ont toujours été des lieux habités simultanément. Ce qui est nouveau, ce qui remet en cause les schémas de penser sur l'urbain, c'est l'émergence d'une « ville » diffuse dans la campagne, une ville éclatée, dispersée, multipolaire, à côté et en relation avec la ville « historique ». Dans leurs pratiques, dans leurs modes de vie, les usagers vivent cette interpénétration entre l'urbain et le rural. La pensée politique, en revanche, reste encore construite sur l'idée d'un centre à partir duquel s'organise une périphérie, alors que se tissent sur le territoire des relations croisées, des flux beaucoup plus riches, divers et intéressants.

Un projet contemporain sur la ville doit nécessairement intégrer ces pratiques, ces modes de vie et se situer à la bonne échelle. C'est au niveau de l'aire urbaine que les choix stratégiques de développement doivent être faits. La question de l'intercommunalité et de ses relations avec l'aménagement urbain est donc très importante. Les intercommunalités se mettent en place en France. Mais elles sont actuellement encore trop faibles. Il faut réfléchir au projet à donner à ces territoires, y compris pour sa partie la plus étalée, la plus dispersée dans la nature, créer une relation plus forte entre ville et nature. La nature peut entrer dans la ville et la ville sortir dans la nature de manière intelligente. Le territoire a ses structures. Il doit être étudié. Il faut aussi s'interroger sur l'utilisation de technologies et d'infrastructures différentes pour bâtir le cadre de vie de lieux profondément différents.

Le projet élaboré, des outils doivent être mis en place pour produire cette qualité et la mesurer. Le mot qualité revêt plusieurs sens : la qualité du projet, la qualité du produit, la démarche qualité, c'est-à-dire la manière de procéder, la qualité d'usage de ce qui est réalisé. C'est le sens de la démarche HQE que nous avons engagée et que nous allons vous présenter. Il s'agit de travailler sur trois niveaux : la parcelle, l'interaction de la parcelle avec son voisinage et son interface avec les lots qui vont recevoir les bâtiments. Nous sommes vigilants à ne pas construire une « usine à gaz ». Cette démarche n'a d'intérêt que si elle aboutit à plus de qualité au bénéfice de l'utilisateur et de la collectivité. Selon nous, elle conduira à la mise en œuvre de nouveaux procédés en matière d'aménagement pour traiter par exemple des questions liées à l'eau, l'air, l'énergie, les nuisances, les déchets, la biodiversité, le paysage, les déplacements et l'accessibilité, les matériaux. Elle aura également des implications au niveau des constructions quant à leur qualité environnementale.

L'aménagement dépend d'un cadre juridique, administratif, politique complexe lié au pays d'origine, ce qui le rend difficilement exportable. Cependant compte tenu du fait que cette démarche repose sur un système de management et des thématiques de qualité environnementale, elle peut facilement s'abstraire du contexte juridique et des procédures administratives propres à chaque pays. **Nous pensons donc que nous pourrions exporter ce savoir à l'étranger et nous souhaiterions monter des opérations pilotes dans différents pays, notamment du bassin méditerranéen par l'intermédiaire de SD-MED, afin de croiser nos expériences.** Voilà un vœu que je formule qui serait pour moi un excellent prolongement à ce colloque !

Isabelle BAER
Déléguée Générale du SNAL

3 Marché de l'immobilier et développement durable

Le marché immobilier roumain après l'intégration: Quelques repères

En cinq ans, le prix au mètre carré du logement ancien est passé de 100 à 1000 _ à Bucarest. Il ne s'agit pas d'une statistique officielle, mais d'une constatation personnelle. Pendant cette même période, aucune amélioration significative des parties communes ou de l'aspect extérieur des bâtiments n'a été faite. Les espaces extérieurs autour des immeubles se sont améliorés si peu, qu'il n'y a que quelques exceptions qui confirment la règle. Il est vrai que «l'effervescence commerciale» anarchique installée après 1990 a été réduite dans les marchés d'aspect plus convenable et que la poussière dans ville est plus soutenue par une arrivée des balayeurs en action du matin au soir ... et même la nuit.

La gestion du parc locatif est encore une affaire d'amateurs formés par les mairies et qui commencent à prendre des salaires et s'organiser comme ils peuvent, à l'échelle d'un immeuble ou dans les grands ensembles à l'échelle d'une cage d'escalier.

L'initiative individuelle, et la persévérance de certains montrent que le dispositif peut donner des résultats visibles au niveau de l'environnement immédiat des immeubles (aire de jeux, places de stationnements, espaces verts...). Un fonds pour l'amélioration de l'habitat a été mis en place mais l'utilisation est grevée par l'anomalie des transformations des façades ces dernières années, et des équipements dont la qualité est très contrastée. Il y a certes une amélioration de la consommation de l'énergie individuelle et des grands travaux pour l'amélioration du chauffage urbain à Bucarest.

Un éventuel management de l'immobilier avec des méthodes rigoureuses doit s'inscrire dans une anarchie urbaine qui essaie de se cacher derrière des énormes «toiles publicitaires» et faire la différence avec les milliers de fausses agences immobilières. Les transactions vont bon train et on fait la queue dans les offices notariaux. Pour s'installer sur ce marché, il ne peut y avoir qu'une méthode: organiser ces gestionnaires individuels et leur donner les moyens d'action faisant une économie d'échelle.

L'immobilier d'affaires (bureaux, commerces, entrepôts, halles industrielles) semble, dans la même anarchie urbaine, très dynamique, avec, malheureusement, des implantations hasardeuses en fonction des disponibilités foncières, sans une stratégie de développement urbain durable. Certaines municipalités commencent à faire appel à la consultance internationale pour construire leur stratégie.

Dr. Emmanuel CRIVAT

Architecte

Ecole Spéciale des Travaux Publics, Paris

Membre du Forum Académique SD-MED

Valeur d'usage et valeur marchande: un des grands débats incontournable sur le chemin du développement durable



La confrontation de la valeur d'usage et de la valeur marchande est un des grands débats incontournable sur le chemin du développement durable. La deuxième réflexion concerne les militants du développement durable. Ils commettent souvent l'erreur bien compréhensible de croire que ce sont eux qui font le développement durable. Bien sûr, ils ont un rôle important d'animateur, et peut-être de catalyseur, mais ne nous faisons pas d'illusion, ce sont les acteurs de la société, chacun dans sa fonction et avec ses intérêts et sa culture, qui font que le développement est durable ou non. Une des expressions de référence pour le développement durable est «penser globalement, agir localement», et il faut la traduire de manière moins philosophique et plus opérationnelle: la macro économie est importante pour donner une idée générale des enjeux, **mais la micro économie est essentielle pour entraîner les acteurs sur la voie du développement durable**. En bref, on n'obtiendra aucun résultat durable sans répondre aux aspirations et aux objectifs personnels des différents acteurs concernés. Cette évidence se décline de mille manières, **notamment dans l'élaboration des documents d'urbanisme et dans les constructions**, comme dans la conception et le design des produits d'usage courant. On notera cependant que dans ce dernier cas, le consommateur est plus libre de choisir, et les industriels l'ont intégré, ce qui est moins vrai dans l'aménagement et la construction, où les concepteurs sont plus tentés d'imposer leur perception de la société durable. On peut souhaiter voir les consommateurs et usagers vertueux, et il est certainement possible de leur donner les repères pour qu'ils le deviennent, mais si, sans attendre ce résultat, on leur impose un cadre où ils ne se reconnaissent pas, où ils ne trouvent pas leurs marques, les meilleures intentions du monde peuvent conduire à l'échec assuré.

Il faut que l'utilisateur, la personne qui va vivre dans **le quartier ou la maison que l'on veut durable, adhère au projet qui lui est proposé, et pour cela, la seule manière est de bien répondre à ses besoins, et de privilégier la qualité d'usage**. On ne construit pas une maison pour faire des économies d'énergie, on le fait pour satisfaire un besoin, celui de loger des gens par exemple, avec leurs familles, leurs modes de vie, leurs habitudes, leurs modèles culturels. Et on le fait dans les meilleures conditions environnementales, en privilégiant autant qu'il est possible les conditions de travail des personnels qui vont contribuer à l'ouvrage, de la carrière au chantier en passant par les usines et les transporteurs, et en soutenant l'économie locale. Mais n'invertissons pas les priorités, la première est bien celle de satisfaire un besoin. **Le concept de bâtiment durable n'a pas de sens. Ce qu'il faut, c'est un bâtiment dont les occupants pourront adopter un mode de vie durable**. C'est le mode de vie qui doit être le point de départ, et non le bâtiment, dont les qualités ne peuvent s'analyser sans référence à l'usage qui en est fait. Le dialogue avec les usagers, qui commence par une écoute sans a priori, est un des ingrédients de base de tout projet de développement durable. **Les projets d'aménagement n'échappent pas à cette règle**. On a pu voir des documents d'urbanisme vertueux, fondés sur des principes irréprochables, rester impuissants face aux aspirations des candidats à la construction. La maison individuelle est souvent mal vue dans les milieux environnementalistes, du fait de la consommation d'espace et d'énergie qu'elle provoque. Elle n'en est pas moins le modèle bien ancré dans les esprits, et constitue l'objectif principal de très nombreuses familles. Pour préserver le caractère vert des ceintures proches des villes, on a tenté d'en freiner l'urbanisation diffuse, avec le résultat que l'on observe du report de la construction au-delà des frontières du territoire contrôlé par les autorités d'agglomération. Beau résultat, qui conduit à un allongement des déplacements, sans restreindre pour autant la consommation d'espace. **La réponse à la question des extensions urbaines n'est pas dans les plans d'urbanisme, elle est dans l'offre de quartiers répondant à la fois aux aspirations des futurs habitants, et à des exigences environnementales fortes**. C'est proposer des ensembles où chacun pourra adopter un mode de vie durable, et y trouvera de l'intérêt. **Le projet de démarche de type HQE expérimenté actuellement sur une dizaine de ZAC et lotissements part bien de ce constat : l'analyse du contexte social et des usages figure en bonne place dans la première phase de l'opération, bien avant de prendre un crayon pour dessiner les grandes lignes du projet, avec le concours de sociologues et même d'anthropologues, pour insérer le projet dans la vie de la ville d'accueil, et intégrer les pratiques des habitants**. Le jeu des acteurs est inséparable du plan. Les gens votent avec leurs pieds, dit-on.

Le développement durable, où se conjuguent le logement, l'accès aux services publics et à l'emploi, et aussi les loisirs, l'alimentation, les relations de voisinage, la relation personnelle avec la nature, les références culturelles, ne sera jamais le résultat d'une approche théorique. Ce sera le fruit d'une **dynamique sociale fondée sur les usages**, et les professionnels du design industriel, comme de l'aménagement et de la construction, et comme les militants du développement durable, doivent s'y insérer pour y participer utilement.

Dominique BIDOU

Conseil Général des Ponts et Chaussées
Président du Forum International SD-MED

4 Le développement durable dans le cadre bâti

Une nouvelle démarche de construction durable



Merci aux Organismes de ce Colloque de me donner l'occasion de présenter brièvement, en tant que témoignage de l'Association Greco- Française et Internationale SD-MED, une nouvelle Démarche: **La Démarche "SD-MED"**.

Cette démarche, proposée par une équipe d'experts internationaux et expérimentée et validée par l'Association HQE, est basée sur les méthodes existantes d'évaluation de performance du bâtiment avec l'accent sur la démarche française HQE® qu'elle intègre un grand nombre de paramètres, exige un mode de la gestion des opérations inspirée par la norme internationale ISO 14001 et constitue une méthodologie de projet au lieu d'une simple certification à posteriori comme dans la majorité des autres méthodes existantes. Ainsi, elle offre un cadre intéressant pour capitaliser les retours d'expérience et pour identifier des dénominateurs communs.

L'équipe d'experts a entièrement examiné la démarche HQE® afin d'explorer tous ces points qui seraient utiles pour la nouvelle méthodologie SD-MED. Néanmoins, et étant donné que la démarche HQE® a été récemment très largement critiquée, l'équipe d'experts a pris en considération tous les commentaires correspondants afin qu'elle aboutisse à une méthode innovante basée sur les considérations modernes concernant l'intégration du développement durable dans la construction ou la réhabilitation des bâtiments. A cette fin, une analyse comparative étendue a été conduite sur tous les outils principaux existants d'évaluation environnementale des bâtiments. La proposition finale a un caractère plutôt innovant puisqu'elle est basée sur la notion «efficacité» ou «efficience» du point de vue de la triple considération : environnementale, sociale, économique: **Les trois piliers du développement durable**. C'est plus ou moins une approche universelle tenant compte du concept moderne de bâtiment durable (sustainable building) mais avec une adaptabilité élevée au niveau des conditions régionales. Ceci signifie que dans la pratique, et pour devenir opérationnelle, elle doit pouvoir s'adapter aux conditions locales et aider les acteurs locaux à créer leurs propres systèmes (Bidou, Kyvelou, 2003).

L'intégration de critères économiques et sociaux dans cette nouvelle démarche est son originalité principale et l'inscrit effectivement dans le concept du développement durable. Elle améliore en effet la démarche HQE® qui ne répond que partiellement et non de façon explicite à ces deux enjeux supplémentaires à travers le traitement des 14 cibles environnementales. En outre, il a été jugé souhaitable d'étendre le Système de Management Environnemental qui fait l'originalité de la démarche HQE® à un **Système de Management Développement Durable (SMDD)**. Ce dernier devra être adapté au concept de développement durable et aux pratiques de chaque pays concerné (processus et organisation d'une opération, acteurs, responsabilités, pratiques, modes de vie, culture). Le niveau de traitement des différentes cibles pour les trois critères devra également tenir compte des réglementations ou normes en vigueur dans ces pays. Si elles n'existent pas dans un pays donné, il sera important de se caler sur les règlements existants dans le pays le plus similaire avant tout en terme de climat mais également de pratiques, culture ou mode de vie. Par ailleurs, le Système de Management Développement Durable (SMDD) d'une opération permettra d'optimiser les performances des cibles et sous-cibles environnementales, économiques et sociales des bâtiments et fournira aux différents acteurs tous les éléments nécessaires pour qu'ils puissent intégrer cette démarche dans leurs opérations.

En tant que coordinatrice/représentante de l'équipe qui a élaboré la démarche SD-MED*, je saisis l'occasion de remercier une fois de plus Dominique Bidou d'avoir bien voulu soutenir ce travail et pour tous ses précieux conseils. Nos remerciements sincères vont également aux architectes Dominique De Valicourt et Serge Jauré pour leur contribution considérable en tant qu'experts désignés par l'Association HQE, ainsi qu'à Guy Chautard, Directeur de l'Association HQE pour son assistance, sans laquelle ce travail n'aurait pu être réalisé.

Dr Stella KYVELOU

Maitre de Conférences, Université Panteion,
Présidente, Association SD-MED

**voir Hetzel J., Iwamura K., Kyvelou S., Sinou M., " Démarche SD-MED, permettant d'appliquer de développement durable au cadre bâti", Presses Universitaires du Limousin, éditeurs: Hélène Pauliat, Stella Kyvelou, Limoges, 2006*

The UNEP Sustainable Buildings and Construction Initiative



SBCI is a partnership between the United Nations Environment Programme (UNEP) and the Building and Construction sector. SBCI aims at providing a platform for global cooperation towards sustainable building and construction practices worldwide. SBCI currently has about 30 members from 15 countries, representing all the different stakeholder groups along the life span of buildings.

The focus of SBCI is on global and sector cross-cutting issues. Three areas are of immediate priority for SBCI:

1. To ensure that energy efficiency in buildings is recognized and encouraged through realistic measures under the Kyoto Protocol, in particular in the new agreement that will take effect from 2012.
2. To identify and establish financial mechanisms that will encourage builders to take a life cycle approach when designing and constructing buildings, so as to minimize the energy consumption over the entire building's lifespan.
3. To define benchmarks for sustainable buildings worldwide, so as to allow investors, builders, users and other stakeholders to identify sustainable buildings, and to quantify the benefits from such buildings as compared to business-as-usual.

SBCI adopts each year a work programme that is implemented through the SBCI secretariat hosted by UNEP. Members support activities financially and by direct involvement in activities. SBCI delivers through the work of specialized Think Tanks, pilot projects, policy consultations and outreach events.

SBCI was officially launched in April 2006. At the end of the same year SBCI had held three workshops (Paris in France, Changsha, in China, and Denver in USA), started two Think Tanks (on the Kyoto Protocol, and on financial mechanisms), published two reports (one on energy efficiency in buildings and one on sustainable reconstruction after the Asian tsunami 2004), supported the creation of an intergovernmental task force on energy efficiency in buildings, supported the creation of a working group for financing institutions on responsible property investment, and started coordination with several other organisations, such as the World Green Building Council and the World Business Council on Sustainable Development. The next regular SBCI meetings will take place in Kuala Lumpur, Malaysia on 1-2 November 2007.

SBCI offers the entire buildings and construction sector an opportunity to influence the global response to climate change in a way that is good for the environment and is good for the sector itself. Members benefit from direct access to policy consultations, pilot projects, specialized workshops and latest information on sustainable buildings and construction approaches.

Niclas SVENNINGSSEN
UNEP/DTIE, SBCI Secretariat

Les initiatives des Régions Italiennes et l'expérience de la Région Piémont pour développer les bâtiments durables.



Les Régions Italiennes ont mis à point un méthode de détermination de profil de qualité énergétique- environnementale qui permet d'attribuer des scores, qui vont de 0 à 5, en relation avec la prestation de l'édifice. La méthode est dénommé «Protocole ITACA». La Fédération des Régions a aussi rédigé une proposition de loi pour régler la réalisation des bâtiments durables et a décidé la réalisation d'une banque des données nationale des matériaux de construction durables ; avec les Banques, a été partagé une initiative pour réduire la charge des prêts à chargement des constructeurs et des acheteurs des bâtiments durables; en même façon, on a fixé une réduction des coûts des polices d'assurances. La Région Piémont (nord ouest d'Italie), dans un programme pour la réalisation des 10.000 logements sociaux de 2007 à 2012, a prévu que tous les bâtiment soient durables. Le programme reconnaît une contribution qui varie de 5.000 à 10.000 Euro par logement, en relation au degré de durabilité rejoint et prévoit le relâchement d'une « attestation de durabilité ». Même dans un autre programme, dénommé "Contrats de Quartier II", a été prévu de référer les interventions au "Protocole ITACA". La Région Piémont a aussi promu des Protocoles d'accord pour fournir une assistance technique et de cours de formation en matière des bâtiments durables. Aujourd'hui, en Piémont, ont été réalisés ou sont en réalisation avancée, 700 logements durables. Un premier projet de 49 logements est situé à Turin et un deuxième est à Vinovo, quel modèle pour le village olympique Turin 2006. Le projet, déjà réalisé, a prévu un immeuble entièrement durable et, l'autre, réalisé avec les méthodes traditionnelles.

Le Village Photovoltaïque d'Alessandria est constitué des 200 logements qui utilisent au lieu d'énergie traditionnelle l'énergie Photovoltaïque. Le Village Photovoltaïque a, aussi, été inséré dans un projet de monitoring des prestations des nouvelles technologies utilisées. Modeste, mais significatif, le petit village de 32 logement, dont 11 petites maisons, à Ciriè (voisin Turin); l'accroissement des coûts post- projet est résulté de 8%. De 450 logements est un nouveau programme des bâtiments durables en cours de réalisation à Turin, que prévoit habitations et magasins. On rappelle, enfin, le programme situé à Vercelli sur une aire déjà industrielle; le programme prévoit la réalisation d'habitations, d'un édifice pour école de design et d'une école maternelle, avec l'application du Protocole ITACA.

Adriano BELLONE

Responsable des Projets de bâtiments durables
Région PIEMONTE, ITACA

5 Culture et développement durable

Durabilité ou besoin d'une nouvelle institution philosophique des sociétés



Le besoin de promouvoir le concept de la «viabilité» ou de la «durabilité» dans toute activité humaine, est désormais devenu impératif. Son institution ou légitimation paraissent être choisies comme moyen préliminaire à son élévation en objectif collectif mondial. Toutefois, cela ne suffit pas puisque avant tout la «durabilité» évoque une solidarité ainsi qu'une cogestion intergénérationnelles et cela se trouve en pleine contradiction avec les priorités de la vie de l'Homme moderne qui dérivent du fondement philosophique des temps modernes: Le nouveau Cosmos, le nouveau champs de référence le l'Existence, n' est désormais qu' une grande machine qui obéit à des «lois physiques», il n' est rien d' autre qu' une grande horloge bien accordée; on est en plus très peu intéressé par son constructeur, puisqu' elle semble en toute logique fonctionner très bien de toute seule. Les besoins et les ambitions donc de l'Homme ne sont plus centrés que sur le présent d' où proviennent les nouvelles notions du bien-être et du «développement» que nous reconnaissons aujourd'hui comme telles. Ceci parce qu' en plus, très vite et tout naturellement, la conception mécaniciste du Cosmos et de sa fonction s' est prolongée à la Biologie, par la théorie holistique darwinienne des Espèces, de l' Homme, finalement de l' Histoire même , théorie qui a été reçue comme allant presque de soi. L'Homme ne consiste plus alors qu'en un chaînon dans la chaîne de l'évolution des Espèces, il se trouve au même niveau ontologique que les autres êtres vivants de cette planète (comme par ailleurs la dite «écologie profonde» d'aujourd'hui le soutient aussi) il ne consiste qu'en une coïncidence physique due au hasard. L'existence humaine ne peut puiser ainsi de signification que dans le présent, dans l'expérience directe de la vie dite physique. Tout effort de prolongement de la portée spatiale ou temporelle de l'Homme n'a donc plus de sens.

La «durabilité» présuppose donc, avant tout, que l' Homme considère de nouveau son existence comme faisant parti d' un Tout temporel et spatial qui dépasse sa propre vie dite «physique», il faut qu'il reprenne conscience qu'il est participant décisif sinon créateur de son histoire, de l' Histoire même. Une nouvelle institution philosophique des sociétés apparaît donc comme nécessaire, dans laquelle la gestion de l'espace et le «ménagement» du territoire, devraient avoir un rôle prédominant et décisif, étant donnée de la portée de ces pratiques.

Dr Nikitas CHIOTINIS

Architecte DESA, Professeur à TEI d'Athènes
Membre du Conseil Scientifique SD-MED

Mission et action de l'Association Franco-Hellénique et Internationale SD-MED, Les temps forts

Promouvoir la coopération décentralisée dans la Méditerranée et dans les Balkans



L'Association «SD- MED» est une initiative gréco française et internationale, à but non lucratif qui vise au renforcement de la coopération en matière de développement et de construction durables en méditerranée et dans les Balkans. L'idée de ce partenariat est conforme à la politique Française, suggérée en septembre 2002, lors du Sommet de Johannesburg, sur la nécessité de coopération dans la région pour favoriser l'émergence d'une vision commune pour l'avenir de la Méditerranée. Notre but est de promouvoir le partenariat euro- méditerranéen conçu par l'Union Européenne comme un partenariat économique, un partenariat au service de l'environnement d'une part, pour affronter les déséquilibres écologiques et partager les dilemmes du développement durable, un partenariat au service de l'Homme d'autre part, structuré autour de l'éducation, de la santé, de l'accès à la culture, du logement. **Nous mettons l'accent sur la construction durable**, considérée pertinente pour favoriser des partenariats structurés autour du développement durable et sa mise en œuvre dans **les projets du bâtiment, de la ville, du territoire**. Nous mettons l'accent sur la construction durable et de haute qualité environnementale, puisque la Grèce présente actuellement, au delà de son potentiel propre, l'opportunité de devenir un centre de dissémination d'expertise dans la région méditerranéenne, en matière de construction durable.

Nous nous permettons d'adresser ici notre profonde gratitude à l'Ambassadeur de France en Grèce S.E M.Bruno DELAYE ainsi qu'à l'Institut Français d'Athènes dirigé par Mr Alain FOHR, Conseiller de Coopération et d'Action Culturelle d'avoir bien voulu placer sous leur haut patronage nos activités principales de la période 2007-2008.

L'Événement International LIFE SB05MED d'Athènes, 9-11 Juin 2005: La construction durable: une action pour le développement durable en méditerranée



A l'initiative de l'Association SD-MED, et avec sa coordination scientifique et organisationnelle, une Conférence Internationale a été organisée, soutenue par les Réseaux et les Organisations Internationaux **iISBE, CIB, UNEP/DTIE, OCDE, UIA/Ares, UMAR, GBC Spain etc.** ainsi que par les organisateurs de la **Conférence SB05Tokyo**, sous le titre **La construction durable: une action pour le développement durable en Méditerranée**. La Ville d'Athènes ainsi que l'Agence de Développement de la Municipalité d'Athènes ont été les principaux organisateurs de cette conférence qui a constitué une Conférence Euro-Méditerranéenne dans le cadre du Projet LIFE SB-MED qui concernait le renforcement de la transférabilité de l'expertise déjà développée en matière de construction durable, au bassin méditerranéen. Cet événement international, placé sous le haut patronage de Mme le Maire d'Athènes, du Ministre de Développement et de l'Union Centrale des Villes et des Communes **Grecques, a eu lieu à Athènes, le 9, 10 et 11 Juin 2005.**

Il a été, en parallèle, une des réunions régionales préparatoires à la Conférence Mondiale Sustainable Building **SB05** qui a été réalisé à Tokyo en Septembre 2005. La contribution de l'événement régional (ATHENES) à la Conférence Mondiale (TOKYO) était le **Rapport** sur la construction **et le bâtiment durable pour le Bassin Méditerranéen**.

Ce rapport a donné une vue d'ensemble de la situation régionale sur les pratiques et les approches intégrant le développement durable dans le bâtiment ainsi que des solutions originales développées. Il a fait également mention aux difficultés rencontrées et aux moyens pour les surmonter au niveau du bassin méditerranéen et de l'Europe, fournissant des orientations globales pour les actions futures. Les langues officielles de la conférence étaient le Français, l'Anglais et le Grec et une traduction simultanée était mise à disposition. Pour plus d'information, visitez le site web SD-MED: **www.sd-med.org**



Les synergies pour SB05MED



Le rapport Tokyo pour la construction durable en Méditerranée (Kyvelou, Bidou, 2005)



SD-MED dans la presse



3 séances plénières
14 ateliers 4 table rondes

Les Rencontres Nationales de la Construction Durable, 14-16 mars 2007, à St Raphael, sous le haut patronage du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable

Le Forum International SD-MED a soutenu les 1^{ères} Rencontres Nationales de la Construction Durable, organisées par ARE-OPAGE en Partenariat avec le Syndicat des Directeurs Généraux PACA et la Ville de St Raphaël: trois jours de débats et de rencontres, ainsi qu'un salon des savoir-faire, le "Salon de la Construction Durable", pour des échanges professionnels. Le but a été d'apporter et de transmettre aux collectivités territoriales françaises méditerranéennes et aux participants réunis à St Raphael, les conclusions et résultats de la SB05MED tenue à Athènes en Juin 2005, à l'initiative et sous le coordination scientifique et organisationnelle de SD-MED, sous le titre «La construction durable, une action pour le développement durable dans le bassin Méditerranéen». En revanche, les débats et l'échange d'expérience avec les collectivités territoriales PACA, ont contribué, au travers du Forum International SD-med, à la création des synergies et à une meilleure préparation de la prochaine SB07MED et EXPO «La ville méditerranéenne en voie de développement durable: Qualité environnementale et Santé, durabilité dans la gestion urbaine, l'information et la communication, le marché de l'immobilier», qui se tiendra à Athènes, les 10-11-12 Janvier 2008, sous le haut patronage de l'Ambassade de France en Grèce et de la Mission Economique d'Athènes, membre du réseau UBIFRANCE.

Pour plus d'information voir www.areopage.fr et www.sd-med.org

L'Événement International SB07MED d'Athènes, 10-12 Janvier 2008: La ville méditerranéenne en voie de développement durable: Qualité environnementale et Santé, Durabilité dans la Gestion Urbaine, l'Information et la Communication, le Marché de l'Immobilier

Placé sous le haut patronage de l'Ambassade **de France en Grèce** et de la Mission Economique de cette Ambassade, Membre de la UBIFRANCE, la Conférence SB07MED sera organisée par l'**Association Internationale SD-MED** sous l'égide des Organisations Internationales **iiSBE, CIB et UNEP/DTIE**. Coorganisateur principaux seront les partenaires institutionnels de l'Association SDMED: l'Association HQE, l'Union Méditerranéenne des Architectes (UMAR), le Syndicat National des Aménageurs Lotisseurs en France (SNAL) et l'OING EUROPA. Cet événement s'inscrit dans le cadre des réunions régionales préparatoires à la Conférence Mondiale «SB08» qui se tiendra à Melbourne en Septembre 2008. Les pays concernés sont tous les pays du Bassin Méditerranéen et certains pays des Balkans: Grèce, France, Espagne, Italie, Albanie, Croatie, Serbie, Bulgarie, Roumanie, Turquie, Autorité Palestinienne, Malte, Chypre, Egypte, Liban, Syrie, Tunisie, Maroc, Algérie, Israël, Libye, Slovaquie... La contribution de l'événement régional d'Athènes à la Conférence Mondiale de Melbourne sera le Rapport sur les «Transformations de la ville méditerranéenne en voie de développement durable: présent et futur». Ce rapport donnera une vue d'ensemble de la situation régionale sur les pratiques et les approches intégrant le développement durable dans l'aménagement, l'urbanisme, la gestion urbaine, le cadre bâti, le marché de l'immobilier, l'utilisation des technologies de l'information et de communication (NTIC) ainsi que des solutions originales développées. Il fera également mention des difficultés rencontrées et des moyens pour les surmonter au niveau du bassin méditerranéen et de l'Europe du Sud, fournissant des orientations globales pour les actions futures en vue de la transformation de la ville et de l'espace bâti sous l'angle du développement durable. Les langues officielles de la conférence seront **le Français, l'Anglais et le Grec**.

Par ailleurs, l'événement d'Athènes prend appui sur l'**action commune des deux partenaires principaux, de l'Association HQE et de l'Association SD-MED**, qui est structurée autour l'intégration et l'application du développement durable dans la construction et de la qualité environnementale dans le cadre bâti et dans toutes les échelles spatiales (bâtiment, quartier, ville, territoire) en France, en Europe du Sud, et en Méditerranée, tant Occidentale qu'Orientale ainsi qu'autour le transfert de l'expertise française et grecque en matière de construction durable et de qualité environnementale (HQE), en Europe du Sud et en Méditerranée. A ce but, la deuxième journée de l'événement, c'est-à-dire le 11 Janvier sera intitulé:

«1^{ères} Rencontres Internationales de la construction durable et de la HQE®»

en apportant, ainsi, dans le milieu de l'Europe du Sud et de la Méditerranée, toute la richesse des concepts, des pratiques, des débats, des échanges et de l'expertise concernant l'application du développement durable dans le cadre bâti, développés durant la dernière décennie en France à l'initiative dynamique de l'Association HQE.

Une EXPO de savoir faire en matière de qualité environnementale et de développement durable dans le bâti et la ville

Ces Assises seront accompagnées par **une EXPO de Savoir Faire HQE**, démonstration efficace des savoir faire des entreprises

et des organismes œuvrant au service de la construction et de la ville durables. De nombreux secteurs seront représentés: matériaux, maîtrise d'œuvre, banques, assurances, constructeurs, promoteurs, aménageurs et lotisseurs investisseurs, entreprises immobilières, organismes de certification... La conférence, ainsi que l'EXPO s'adressent à toutes les parties intéressées par le développement du cadre bâti et de la ville durable, et plus spécialement à **tous ceux qui sont actifs dans le domaine des politiques locales et régionales de la ville et du milieu bâti**, ainsi que des stratégies et des pratiques adaptées au Bassin Méditerranéen en vue de la gestion urbaine durable.

La dimension géographique, Les délégations nationales

Tout au long de sa vie, et au travers de son activité internationale (LIFE SB05MED, pré-Tokyo SB05, à Athènes) et de ses partenariats institutionnels avec des réseaux européens et méditerranéens (UMAR, EUROPA, SNAL, HQE) SD-MED a établi un réseau important des délégués nationaux et d'équipes nationales en méditerranée, tant dans la côte sud que dans la côte nord et dans les Balkans. Grâce à l'action de ses équipes nationales, des délégations représentatives seront présentes lors de la manifestation d'Athènes pour présenter les évolutions dans leur pays en matière de politiques des stratégies et de bonnes pratiques visant à intégrer le développement durable dans les codes de construction dans la législation nationale, régionale ou locale, dans les actions volontaires et de société civile.



Qui ne se réclame pas toujours du développement durable ?
 Toute politique publique doit en faire état pour être crédible, tout débat doit s'y référer pour paraître se soucier de l'avenir...
 Mais au-delà de cette « nouvelle religion » qui dispose de ses adeptes, le développement durable peut et doit se concrétiser dans des pratiques, des démarches fortes qui lui donnent son sens et son ancrage. La démarche de « haute qualité environnementale » telle que la présente l'association SD-MED a de quoi séduire ; mais la construction doit s'inscrire dans son environnement, mais ce le respectant, en s'insérant à lui sans le détruire, sans le perturber, ce qui est difficile pour l'espace méditerranéen, spécifique en lui-même. Le même des principes de la HQE en leur globalité ; ils incitent à une conception et à une réflexion d'ensemble sur les constructions, leurs coûts, leur environnement, leur avenir. L'ouvrage souhaite mettre ces éléments en évidence, les analyser et les déconstruire.

Jean HETZEL, Stella KYVELOU,
 Maro SINOU, Kazuo IWAMURA

**L'application du développement durable au cadre bâti dans l'espace méditerranéen :
 La démarche « SD-MED »**

Avant-propos de Robert SAVV

Préface de Dominique BIDOU

collection droit public

ISBN : 978-2-84287-425-4
 20 €

Parmi nos publications:
L'application du développement durable au cadre bâti dans l'espace méditerranéen: La démarche SD-MED

Les Projets et Operations pour les Visites du SNAL

Un projet innovant à Dionysos: Le «Designer Village»

L'opération «DESIGNER VILLAGE»

A pioneer village named "Designer Village" is being developed by the construction company "THEACY S.A." on the foothill of mountain.

Pendeli, northern of Athens, in Dionysos. The settlement is located in the green surroundings of the mountain and is also close to the sea, offering nice views. It is created for the modern people who work in the city and who, because of the demanding obligations of every day life, ask for a calming environment to live in.

The settlement is designed without standardization and uniformity in the appearance of the buildings, in contrast with the usual practice in other large housing complexes. This is why nine Greek Architectural Offices, of different architectural perceptions and tendencies, were invited to put down their inspirations and create the "Designer Village". Except for the inspired individual design of each building, the second innovation concerns the high quality and energy effective construction, including: Separate concrete framing to each residence of the same building, Independent heating systems with autonomy of each level, Higher thermal insulation of the building envelope, Distinctive architectural finishes, Safety systems, "Smart House" installation (BMS). "Designer Village" is already referred to as a Park of Hellenic Architecture and furthermore it is characterized as "Excellent Project", having achieved a high score in the European Union's program concerning energy consumption. Thus, it is clearly shown that "Designer Village" is a unique complex in Greece.

ECO BUILDING

According to the project's Energy Saving Design, carried out by NKUA, new techniques will be applied to all the buildings of "Designer Village", in order to decrease the energy consumption (more than 80%) in comparison to the common practice in Greece. Also, the objective is to improve thermal and visual comfort and indoor air quality of the houses. The proposed techniques deal with the insulation of the building envelope, the ventilation, the cooling systems and the use of building management systems (B.M.S.). More specifically the following energy measures are applied: Optimization of the building openings- Improved thermal insulation to the external walls and roofs- Thermal insulated aluminium windows- Low-E glazing filled with Argon- Earth – Air exchangers- Heat recovery ventilators connected to CO2 sensors- Fixed and movable sun shading- Ceiling fans- B.M.S. installation. The aforementioned measures offer significant energy savings not only in heating loads during the winter but also in cooling loads during the summer.

DESCRIPTION OF THE PROJECT

The whole project concerns the development of 85 plots in which 240 dwellings shall be erected. Each plot has approx. an area of 1500m². The project is divided into three phases. The first phase includes 22 buildings which consist of 75 private residences: 47 "maisonette" type semi-detached houses, 250 m² - 500 m² and 28 apartments, 56 m² – 280 m² The total floor area of each building is 900 m² -1000 m², divided in three to four levels: Basement: garage, storage, etc., Ground floor: living room, dining room, kitchen, w.c., 1st floor: bedrooms & bathrooms. Attic: extra bedroom or office (not provided in every building).

Comités Scientifiques

Responsable Scientifique:

Stella KYVELOU (GR)

Forum Académique SD-MED:

Hélène PAULIAT (FR)
Georges PREVELAKIS (FR)
Yordan BOTEV (BG)
Emmanuel CRIVAT (FR,RO)
Nikitas CHIOTINIS (GR)
Mattheos SANTAMOURIS (GR)

Forum International SD-MED:

Dominique BIDOU (FR)
Arab HOBALLAH (UNEP)
Dominique de LAVENERE (FR)
Isabelle BAER (FR)
Chris ALLEN (US)
Nicos FINTIKAKIS (GR)
Dominique JOURDAIN (FR)

Université Panteion:

Athanassios PAPADASKALOPOULOS (GR)
Theodosios PALASKAS (GR)
Panayotis GETIMIS (GR)
Anastasios TASOPOULOS (GR)
Lydia DRACAKI (GR)
Ilias PLASKOVITIS (GR)
Zacharias DEMATHAS (GR)
Dimitris PAPAIOANNOU (GR)
Anastasios KARAGANIS (GR)
Zoe FOTIADI (GR)

Les Grands témoins-Key note speakers

Georges PREVELAKIS, Professeur, Université PARIS I –Panthéon-Sorbonne, Président du Forum International SD-MED

Robert SAVY, Président Honoraire du Conseil Régional du Limousin, Président d'EUROPA, Président d'Honneur de SD-MED

Dominique BIDOU, Conseil Général des Ponts et Chaussées, Collège Aménagement/Développement Durable, ex. Directeur Général du CNDD (FR), Président du Forum International SD-MED

Thierry BRAINE-BONNAIRE, ARCELOR BCS, Président du Bureau de l'initiative SBCI du Programme des Nations Unies pour l'environnement, Division Technologie, Industrie et Economie

Theodosios PALASKAS, Professeur, Université Panteion, Directeur de Recherche d'IOBE

Panayiotis GETIMIS, Professeur, Université Panteion d'Athènes, Directeur de UEHR, Membre d'Honneur de SD-MED

Aristotle KARYTINOS, Directeur Général Député, Chef du Secteur Immobilier, Banque EGF Eurobank Ergasias S.A

Dominique DE LAVENERE, Président du SNAL, Membre du Forum International SD-MED

Mattheos SANTAMOURIS, Professeur Associe, Université d'Athènes, Membre du Conseil Scientifique SD-MED

Avec le soutien de communicatio:

Sun&Shadow
magazine

BuildingGreen



Responsables de communication, Institut Français d'Athènes:

Christine POURRET, Stamatina STRATIGOU

Responsables de communication, SD-MED: Sofia GOUTZAMANI, Nick PATSELIS

Responsables de coordination, SD-MED: Natasa LYMBERAKOU, Katerina KIOUSSI, Nikitas DENAXAS

Secrétariat d'organisation : Froso KAPETANAKI, Université Panteion, Elena GOUSIA, SD-MED, Miranta KAPITSAKI, Université Panteion, Philippos KOUBOUNIS, SD-MED, Sofia GOUDOUBA, Université Panteion, Georgia AGELOPOULOU, TEI des Iles Ioniennes

Association SD-MED, adresse en Grèce: 5, rue Fratti, Athènes 117 42, tél, fax: 0030 210 9235310, adresse en France: 7, rue Lhomond, 75005 Paris, tél: 0621680427, e-mail: forum@sd-med.org, http://www.sd-med.org et http://sd-med.observation.over-blog.com
