
Charte de l'habitat et de la promotion immobilière

SOMMAIRE

Un partenariat réel entre la ville et le promoteur	3
Un logement pour tous	5
Un cadre de vie de haute qualité et pérenne.....	8
Une forte exigence en termes de développement durable et de responsabilité sociale	17
Le suivi qualité	21

1. Un partenariat réel entre la ville et le promoteur

Afin de garantir la bonne intégration du programme dans son environnement urbain et social, le promoteur signataire de la Charte s'engage à informer la commune de l'avancement de son projet et à tenir compte de ses remarques et préconisations.

Ainsi, pour toute opération, des échanges entre la Ville de Bondy et le maître d'ouvrage assureront la bonne mise en œuvre des engagements et principes de la Charte. La Ville se réservant le droit d'opérer un suivi des projets au niveau du permis de construire et au-delà (y compris visites de chantier). Il est en outre ici rappelé que tout dépôt de permis de construire sera conditionné à la signature de la présente charte.

PRÉSENTER UN PROJET DE TYPE « PERMIS DE CONSTRUIRE » AVANT LE DÉPÔT DE CELUI-CI

Avant tout dépôt d'un permis de construire (PC) le promoteur s'engage, auprès des services de la ville, à présenter un projet comprenant des plans avant-projet et des esquisses suffisamment explicites et représentatives.

Si un promoteur ne peut répondre à un trop grand nombre d'exigences inscrites dans la charte, un principe de compensation pourra être mis en place, proposant une approche innovante et plus poussée sur d'autres enjeux de la qualité des constructions.

Chaque opération fera l'objet d'une fiche de renseignement, basée sur la charte de la Ville. Un dossier technique sera remis à la Ville, en même temps que le dépôt de la demande de permis de construire, comportant l'ensemble des éléments démontrant le respect de la charte.

PRESENTER LE PROJET AUPRES DES RIVERAINS ET DE CHACUNE DES INSTANCES DE CONCERTATION DE LA VILLE

Tout projet devra faire l'objet d'une présentation publique aux riverains, susceptibles d'être impactés par celui-ci. Au fur et à mesure de l'avancement du programme, la ville pourra demander au promoteur de recevoir ces mêmes personnes.

ASSOCIER LA VILLE AU NOM DU FUTUR PROGRAMME

Le promoteur consultera la ville sur le nom du programme, afin de faciliter son lien avec l'histoire locale ou les particularités de l'environnement urbain ou physique, en prenant attache avec les services municipaux et les associations locales.

INFORMER LA VILLE DE L'ETAT DE LA COMMERCIALISATION

Le promoteur s'engage à fournir à la ville un état de l'avancement de la commercialisation, et ce chaque trimestre. Un bilan final sera réalisé et remis à la ville, il précisera :

- La provenance géographique des acheteurs ;
- Leur statut d'occupation précédent ;
- La part des propriétaires occupants ;
- Le nombre d'acheteurs ayant bénéficié d'une aide ;
- La composition et l'âge des membres du ménage (afin d'évaluer le nombre d'enfants à scolariser) ;
- Les revenus du ménage (et le positionnement par rapport aux plafonds de ressources éventuels) ;
- Le montant des charges de copropriété.

2. Un logement pour tous

BIEN REPARTIR L'HABITAT SOCIAL ET PRIVE

La ville de Bondy compte 45% de logements sociaux. Même si un des grands enjeux du Projet de Rénovation Urbaine mené depuis 2008 a été de reconstituer plus du quart (environ 350 logements) du parc démolи dans des secteurs où l'habitat social était moins développé, ce parc reste inégalement réparti dans l'espace communal

Afin de promouvoir une plus grande mixité de statut d'occupation de l'habitat, la ville souhaite que dans les secteurs où la part du logement social est supérieure à 60% ce pourcentage tende à diminuer.

En matière de financement du logement social, le Programme Local de l'habitat de l'Etablissement Public de Territoire Est-Ensemble promeut la répartition suivante :

- PLAI : 25% ;
- PLUS : 60% ;
- PLS : 15%.

Cependant, dans les secteurs où la part du logement social est supérieure à 60% une augmentation de la part du PLS sera demandée.

REGULER LES PRIX DE VENTE DES LOGEMENTS AFIN DE PROPOSER DES LOGEMENTS « ABORDABLES »

L'accessibilité financière des ménages est un enjeu majeur, avant tout économique pour les promoteurs, mais social pour la Ville de Bondy, soucieuse de permettre aux différentes populations de se loger, et que les Bondynois puissent notamment accéder à un parcours résidentiel complet. Le promoteur devra ainsi s'engager à :

- Proposer une part significative de logements abordables financés par des dispositifs tels que le Prêt Social Locatif accession (PSLA) ;
- Se rapprocher de la mairie dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ;
- Privilégier à hauteur de 80% les propriétaires occupants.

Une clause anti-spéculative de 10 ans devra être insérée dans les actes de ventes, en cas de cession d'un logement ayant bénéficié d'une aide à l'accession sociale ou de vente d'un logement social. Plus précisément, cette clause poursuivra les objectifs suivants :

- Empêcher l'acquéreur de réaliser une plus-value en tenant compte de l'inflation ;
- Maintenir l'affectation du bien à usage de résidence principale ;
- Obtenir le remboursement des aides dont l'acquéreur a bénéficié.

NB : Une cartographie des valeurs de référence du foncier par quartier est annexée à la charte

METTRE EN PLACE UNE PRE-COMMERCIALISATION EN FAVEUR DES BONDYNOIS, ET DES SALARIES DE LA COMMUNE N'Y RESIDANT PAS

Chaque promoteur devra prévoir, au début de sa commercialisation, une période de quelques jours réservée aux habitants et aux salariés de Bondy, avec des conditions privilégiées.

DIVERSIFIER LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS

La programmation des logements doit permettre de répondre aux besoins variés des ménages selon les étapes de leur vie. Elle doit également tenir compte du type d'habitat. En effet, à Bondy, la promotion privée a beaucoup de difficultés à commercialiser des grands appartements, qui sont en concurrence directe avec les pavillons. Il s'agira donc de tendre à un équilibre qui sera fonction des besoins de la population.

Il est à souligner que la réflexion sur la typologie devait être couplée avec une réflexion sur la surface des logements, afin d'obtenir des prix de sortie conciliables avec les possibilités des ménages. La SHON moyenne de l'opération vers laquelle on devra tendre sera calculée sur la base de :

- 29 M² pour de surface habitable pour les logements de type T1 ;
- 45 M² pour ceux de type T2 ;
- 60 M² pour ceux de type T3 ;
- 75 M² pour ceux de type T4 ;
- 90 M² pour ceux de type T5.

Il s'agira également de travailler finement l'ergonomie et l'habitabilité des locaux :

- En limitant notamment les espaces « perdus » ;
- En favorisant la qualité et praticité intérieure des petits logements ;
- Cela incluant l'offre en rangements, en espaces extérieurs mais aussi l'éclairage naturel.

3. Un cadre de vie de haute qualité et pérenne

Avant toute chose, la Ville tient à faire part de son intérêt pour toutes les techniques de constructions innovantes, aujourd'hui éprouvées et allant dans le sens d'habitats collectifs plus durables. Certaines méthodes de constructions (conteneurs, ossatures bois...), sont aujourd'hui bien plus rapides que les moyens conventionnels et diminuent de facto l'impact des nouveaux projets sur l'environnement, le voisinage, notamment lors de la phase de construction.

DES PROJETS PERENNES, FONCTIONNELS, ATTRACTIFS, S'INSERANT DANS LEURS ENVIRONNEMENTS

L'étude de faisabilité devra donc interroger la forme de la parcelle et la future implantation bâtie. Et ce en fonction des contraintes du site qu'elles soient réglementaires, spatiales ou paysagères (topographie du terrain, présence d'éléments remarquables, hauteurs, volumes et couleurs des bâtiments voisins, points de vue intéressants...). Mais aussi porter une attention particulière :

- A la qualité architecturale et environnementale de l'immeuble ;
- A son intégration dans le quartier existant ;
- Aux matériaux utilisés en rapport avec l'histoire du site concerné, l'animation et l'organisation des façades
- A l'implantation bioclimatique du ou des bâtiment(s) ;
- aux relations entre les bâtiments programmés, l'espace et les équipements publics environnants ;
- A la mise en valeur du secteur, la cohérence générale du tissu urbain, à sa compréhension et à ses lignes de force. L'intégration du ou des bâtiments(s) pourra reposer sur l'harmonisation avec le bâti ou une séquence préexistants, ou trancher avec eux afin d'en affirmer la différence afin d'amener une plus-value, de l'innovation...

- A composer avec les éléments patrimoniaux qui émaillent le territoire de Bondy (maisons de ville, patrimoine industriel, identité urbaine) via la conservation, la transformation ou l'utilisation de références historiques, culturelles ou symboliques et, plus globalement à la préservation de l'identité patrimoniale de l'existant et/ou sa mémoire ;
- Au traitement des limites séparatives et des clôtures qui devront être conçues en lien avec l'architecture des immeubles voisins ;
- Au traitement des pignons devra d'être très qualitatif lorsque l'immeuble mitoyen est de moindre hauteur ;
- Au traitement de la toiture. En fonction de l'environnement une toiture en pente ou en attique sera privilégiée. Les toitures terrasses seront acceptées si elles sont végétalisées et/ou munies de dispositifs d'énergie renouvelable ;
- A l'impact du nouveau projet sur le voisinage (vues, ensoleillement, murs pignons,...). Il sera donc essentiel que le projet soit bien perçu par son environnement humain. Ainsi, chaque promoteur devra veiller à préserver le cadre de vie des riverains en respectant leur droit à l'ensoleillement et à l'intimité ;
- A éviter les bâtiments trop massifs, en réalisant un travail qualitatif sur les balcons, les loggias, les avancées, les terrasses, les pergolas ou par des volumes en attiques, des débords ou des mouvements de façades...) ;
- Aux façades arrière des bâtiments, sur cour ou jardin, qui devront être traitées avec la même attention et la même qualité que la façade sur rue ;
- A utiliser des matériaux correspondant à des choix ou des prises de positions esthétiques et environnementales. Tous les matériaux peuvent avoir un emploi intéressant, cependant l'utilisation du PVC sera prohibée. Les matériaux choisis doivent garantir la qualité et la tenue dans le temps des prestations offertes, notamment en ce qui concerne le traitement et l'entretien des façades. Les matériaux « naturels » : pierre en structure massive ou en parement) bois, terre-cuite etc devront être privilégiés ;
- A favoriser l'accès à la culture dans la ville, grâce à l'intégration d'œuvres d'art (tous types confondus) au sein des nouveaux projets immobiliers (parties communes et/ou privatives), liées ou non à la mémoire et l'identité de la ville. Ces projets seront soumis aux instances de participation citoyenne et aux différents services concernés de la Ville.

L'INSCRIPTION DANS UNE DEMARCHE D'AMELIORATION CONTINUE DU CADRE DE VIE

La ville s'est récemment lancé dans une démarche visant à améliorer le cadre de vie quotidien des habitants. Le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage devront être très attentifs aux prescriptions d'un chantier propre et à la prise en compte des doléances des riverains lorsqu'elles sont justifiées :

- Nuisances sonores ;
- Pollution ;
- Saleté;
- Difficultés de circulation des véhicules comme des piétons (y compris fauteuils roulants, poussettes)...

Tout chantier devra limiter au maximum les nuisances auprès des riverains. Les emprises sur les trottoirs, les rue barrées etc... Devront être soumises à autorisation du service urbanisme.

Les services concernés seront invités à la première réunion de chantier et au moins une fois par mois. Un document reprenant les coordonnées des intervenants et responsables leurs seront transmis. La ville sera particulièrement attentive à ce que les bases-vie des chantiers occupent au minimum le domaine public et qu'elles occasionnent le moins de perturbations possibles sur cet espace partagé.

Après la livraison du programme, la participation des syndics et des syndicats de copropriétaires auprès des services compétents de la ville sera vivement souhaitée.

LA LIVRAISON D'UN PROGRAMME TOTALEMENT ACHEVE

La livraison ne pourra être effectuée que lorsque tous les travaux seront terminés, afin d'éviter des emménagements dans de mauvaises conditions et une cohabitation difficile entre les entreprises et les occupants.

DES COPROPRIETES DE TAILLE RAISONNABLE / DES COPROPRIETAIRES RESPONSABILISES

- Les projets devront prendre en compte la nécessité de créer des copropriétés de taille raisonnable et simples à gérer (50 à 60 logements maximum) ;
- Le nombre de logement desservis par palier ne dépassera pas 4 à 5 appartements afin de réduire les risques de dégradation de ces espaces semi-publics ;
- Le règlement de copropriété doit être élaboré de manière à simplifier la gestion des immeubles et à clarifier la délimitation des espaces communs des espaces privés, avec de préférence une gestion par un syndicat de copropriétés unique, sans recours à d'autres structures de gestion des équipements ou espaces communs. Ce règlement devra être communiqué à et validé par la ville, en parallèle de l'instruction du permis de construire ;
- Pour les projets urbains spécifiques, comme ceux développés autour des gares du Grand Paris Express, les projets devront répondre à un certain nombre de critères supplémentaires, comme par exemple la présence d'un employé d'immeuble (prestataire ou gardien). Ces conditions seront définies en partenariat avec la Ville et le promoteur.

APPORTER UN GRAND SOIN AUX REZ-DE-CHAUSSEE

- Le traitement des rez-de-chaussée sera particulièrement soigné, avec des matériaux pérennes. Les rez-de-chaussée à hauteur adaptée permettent l'implantation d'activités/services le cas échéant ;
- Dans le cas d'un immeuble aligné sur la rue, le rez-de-chaussée, s'il n'est pas d'usage commercial ou de services, devra prévoir des pièces qui ne sont pas d'habitation, ou prévoir un décalage d'un demi-niveau, ou un retrait par rapport à la rue ;
- Les rez-de-chaussée à usage commercial, d'activités, de bureaux ou de services, devront être particulièrement étudiés afin que les locaux soient adaptés et attractifs d'un point de vue économique et d'un point de vue urbain. Les continuités commerciales seront ainsi recherchées. Les volumes devront être pratiques d'accès et permettre des aménagements intérieurs aisés (éviter les volumes non rectangulaires), pour faciliter l'aménagement, l'évolution et les cessions. Une hauteur de plafond suffisante sera assurée. Les linéaires de boutiques devront être aussi continus que possible.

INTEGRER LA NOTION DE REVERSIBILITE DES ESPACES

L'évolutivité et la réversibilité sont des enjeux majeurs : il s'agit de permettre l'évolution des bâtiments au cas où le marché et le contexte soient facteurs de changements à moyen ou long terme. Cela suppose de permettre le changement d'occupation des locaux, ce qui peut se traduire de plusieurs manières :

- Concevoir des bureaux qui peuvent devenir des logements, en rassemblant dès le départ les conditions pour faire un logement habitable ;
- Prévoir la possibilité de changements d'occupation à l'intérieur des logements, en fonction de l'évolution des modes de vie, des besoins... En concevant les structures porteuses de manière à pouvoir jumeler, fractionner, cloisonner ou décloisonner les logements par la suite ;

- Il s'agit également de concevoir des rez-de-chaussée commerciaux :
 - Permettant de s'adapter à tous les types d'activités ;
 - Prévoyant la possibilité de réversibilité en logement si l'attractivité commerciale n'est pas au rendez-vous.
- L'enjeu d'évolutivité et de réversibilité concerne aussi les espaces de stationnement : en effet les besoins en la matière sont amenés à évoluer à la baisse et il est donc nécessaire de prévoir en amont la manière dont ces espaces pourront être reconvertis pour offrir de nouveaux services ;
- Il en est de même pour les locaux de stockage des poubelles, qui doivent être conçus de manière à pouvoir accueillir de nouvelles pratiques normes, usages de gestion des déchets, tel que par exemple des bio-digesteurs, nouveaux bacs spécifiques etc.

CONFORT ET QUALITE DES LOGEMENTS

Il s'agira de :

- Fournir un logement confortable grâce à une conception bioclimatique optimisée et des dispositifs techniques adaptés ;
- Tendre vers ce qui se fait de mieux, en visant une architecture passive, réduisant à la source les besoins en énergie ;
- Les logements devront bénéficier, à partir de T3, d'une multi-orientation, et privilégier si possible la ventilation naturelle des pièces humides ;
- Les logements devront être équipés majoritairement, particulièrement à partir du T3 de cuisines séparées ;
- Prévoir des espaces de rangement optimisés, de façon à éviter les stockages inesthétiques dans les parties communes et sur les balcons ;

- Pour rappel, tous les immeubles doivent disposer d'un local vélo et poussettes, pratique et facile d'accès, avec un bon niveau d'éclairage ;
- Pour réduire les nuisances acoustiques, il est demandé d'utiliser des matériaux spécifiques capables de réduire les bruits intérieurs et extérieurs (fibre de bois, ouate de cellulose, liège, chanvre...). De favoriser l'utilisation de portes palières performantes sur le plan acoustique ;
- Choisir un système de ventilation qui soit approprié pour le logement, et prendre en considération les nuisances acoustiques intérieures et extérieures ;
- Mettre l'accent sur les matériaux ayant le moins d'impacts-possible, tant sur la santé des habitants, que sur l'environnement, et mettre l'accent sur les matériaux biosourcés, locaux et innovants ;
- Il est également essentiel de travailler sur l'amélioration de la qualité de l'air à l'intérieur des logements, ce qui passe par le choix de matériaux sains (limitant notamment les émissions de COV et de formaldéhydes), mais aussi par des choix de conception réduisant les besoins de recourir à des produits d'entretien et de maintenance nocifs pour la santé ;
- Être particulièrement attentif à la gestion des apports solaires (éclairage naturel, apport de chaleur en hiver, lutte contre les surchauffes en été) et à la prise en compte du vent, qui peut être un atout pour le bâtiment (ventilation naturelle). Et donc prévoir des protections solaires externes, et notamment des volets, pour se prémunir des fortes chaleurs (canicules) ;

LE TRAITEMENT DES PARTIES COMMUNES

- Les espaces communs et partagés tels que les halls d'entrée, les espaces de desserte et d'entrée, les jardins, qui sont des lieux de sociabilité et d'échanges, doivent être conçus avec soin : qualité de l'éclairage (naturel de préférence), des matériaux, des couleurs, des dimensions ;
- Des revêtements de qualité dans les parties communes l'éclairage naturel des circulations communes et des parkings, pour la propreté des lieux et un sentiment de sécurité renforcé ;

- Chaque fois que c'est possible, installer des conteneurs enterrés, sinon prévoir des locaux à proximité de la voirie pour faciliter leur présentation à la collecte.

MENER UNE ACTION DE SENSIBILISATION ET D'INFORMATION AUPRES DES FUTURS USAGERS

Afin d'optimiser la démarche de qualité environnementale et donner une information sur les gestes éco-citoyens, une plaquette informative (ou CD-Rom) sera remise à chaque client lors de la remise des clefs par le promoteur sur :

- Les bonnes pratiques en matière d'économies de chauffage ;
- Les bonnes pratiques en matière de bruit ;
- Les éco-gestes en faveur des économies d'eau ;
- La sensibilisation au problème d'assainissement ;
- Les spécificités environnementales du logement (qualité thermique, qualité de l'eau, système de gestion des eaux pluviales, énergies renouvelables...), le tout expliqué dans une notice de fonctionnement des installations de l'appartement et immeuble à destination des locataires, propriétaires... ;
- La pratique du tri sélectif, du compostage, l'utilisation des déchetteries ainsi qu'une sensibilisation à la réduction des déchets à la source.

Le promoteur devra prévoir un affichage dans le hall d'entrée des résidences sur :

- Les horaires de transport collectif ;
- Une notice sur l'accès aux déchetteries, sur la gestion des encombrants (ce dernier point pourra être prévu dans le règlement intérieur de la copropriété) ;

FORMATION DES COPROPRIETAIRES – AMICALES DE LOCATAIRES - LOCATAIRES

Cette partie rappelle la responsabilité sociale des promoteurs. Ces derniers devront ainsi faire le maximum pour accompagner, former et informer les copropriétaires, locataires, amicales, et ce pour que chaque habitant ait connaissance de ses droits et devoirs, et ce pour le bon fonctionnement de la communauté. Ces derniers pourront aussi être invités à l'accueil des nouveaux Bondynois organisé par la Mairie.

4. Une forte exigence en termes de développement durable et de responsabilité sociale

GESTION DE L'ENERGIE

La Ville de Bondy, dans le cadre de la loi dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010, élabore son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), afin de répondre aux exigences de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de mutabilité énergétique.

La ville est équipée d'un chauffage urbain. Le raccordement de chaque immeuble sera ainsi rendu obligatoire, dans le cas où l'étude préalable montrerait qu'il s'agit de la solution la plus avantageuse économiquement. Pour le cas où l'opération ne pourrait se connecter, une solution alternative sera recherchée :

- Pompe à chaleur, qui permet de réduire la consommation énergétique d'un bâtiment d'environ 70 % ;
- Chaudières écologiques : chaudière gaz à condensation, chaudière à granulés de bois, chaudière basse température.

La diminution des coûts liés au chauffage résulte également de divers types d'action qui doivent être examinées soigneusement :

- Assurer au maximum la conservation de l'énergie des logements et recourir prioritairement aux énergies renouvelables (solaire, géothermie, éolien, hydraulique, bois...) qui participent de manière significative à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et permettent la réduction à long terme des coûts pour les occupants ;
- Privilégier une isolation par l'extérieur ;
- Installer des doubles vitrages peu émissifs ;
- Permettre l'éclairage naturel des escaliers ;

- Le promoteur devra préciser de manière qualitative et quantitative quelles dispositions particulières il entend retenir pour limiter la consommation d'énergie électrique ;

L'opérateur visera le passif via l'obtention du label Effinergie +, Passivhaus ou autre. Il convient donc de proposer les systèmes et équipements énergétiques les plus performants en fonction des spécificités de l'opération. L'objectif est d'aller au-delà des exigences de la réglementation thermique et en proposant tous les moyens permettant de les dépasser : mutualisation des systèmes de chauffage et d'eau chaude sanitaire, équipements à haut rendement, système de programmation, etc.

FAVORISER LA NATURE EN VILLE

- La présence du végétal en cœur d'îlot, sur les façades, en toiture... doit également être développée au maximum, pour son rôle de régulation thermique et son apport en fraîcheur ;
- Privilégier les cœurs d'îlots verts de pleine terre, et lier les espaces verts entre eux sur un même îlot par des corridors écologiques est aussi un moyen de donner corps à la trame verte et bleue de la Ville ;
- Choisir de préférence des espèces non allergènes, peu consommatrices d'eau, pérennes et locales, adaptées à la configuration des lieux (ombres portées, vents...), faciles d'entretien pour limiter les charges ;
- Pour les parties communes et parties privatives (jardins), prévoir un point d'eau avec possibilité de mise hors gel ou le stockage d'eau pluviale ;
- Prévoir des espaces pour encourager l'agriculture urbaine (en pied d'immeubles, en pleine terre ou hors sols selon la qualité du sol, sur toit terrasse) ;
- Les murs peuvent être végétalisés avec des plantations en pleine terre et avec ou sans support (type treillage ou fil métallique) pour des plantes grimpantes qui peuvent à la fois offrir un abri pour certains oiseaux et insectes mais aussi protéger un mur exposé au sud d'une insolation trop forte.

GESTION DE L'EAU, EAUX PLUVIALES ET RUISELLEMENTS

- Le promoteur s'engage à travailler sur la réduction des consommations d'eau potable (réseau performant, appareils économies en eau, équipement de bonne qualité....), mais aussi à mieux gérer les eaux pluviales en tendant vers le rejet zéro ;
- Les aires engazonnées seront alimentées par un branchement spécifique en eau non alimentaire (exemple : installation de cuve de rétention d'eau pluviale) qui sera à examiner avec le concessionnaire. L'arrosage sera plutôt automatique sur les petites parcelles de pelouse ;
- Il s'agit d'utiliser les techniques alternatives (noues, chaussées réservoirs, tranchées drainantes,...) de gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales et de ruissellement, de végétaliser des toitures et organiser le stockage, la récupération et la réutilisation sur site des eaux pluviales, qui pourront faire l'objet de récupérations particulières ou communes aux fins d'arrosage des espaces verts ou de nettoyage des sols, des véhicules.

LES DECHETS DE CHANTIER

Au cours du projet, le promoteur doit prendre en considération toutes les mesures visant à limiter la pollution de toute nature (circulation des camions et engins, bruit, poussière, odeurs, déchets :

- Faire signer aux entreprises un engagement rappelant les obligations de valorisation et d'élimination des déchets ;
- Trier les déchets en fonction des filières locales ;
- Réduire les déchets à la source, et il y a lieu de veiller à limiter ceux qui devront être mis en décharge, en privilégiant les filières de recyclage actuellement disponibles ;
- Interdire le brûlage des déchets ;

- Utiliser des coffrages réutilisables et sans polystyrène ;
- La certification H&E Profil A de Cerqual ou équivalent devra être demandée par le maître d'ouvrage afin d'intégrer le thème Chantier propre.

INSERTION PAR L'ECONOMIE

La Ville de Bondy favorise l'insertion professionnelle des publics en difficulté dans le cadre de ses marchés publics et des marchés liés au Projet de Rénovation Urbaine, à travers la mise en place de clauses d'insertion. Afin d'élargir ce dispositif, il est demandé aux promoteurs de poursuivre des objectifs d'insertion professionnelle en lien avec les acteurs du service public de l'emploi (Bondy Insertion, la Mission locale, Pôle Emploi...), dans le but de favoriser l'emploi local. Une rencontre avec le facilitateur des clauses de la ville est à favoriser pour ce faire.

ENTREPRISES ET MATERIAUX LOCAUX

Construire durablement signifie également recourir à des matériaux renouvelables et dont les lieux d'approvisionnement sont faiblement éloignés de l'implantation des travaux. L'Habitat durable peut ainsi représenter une opportunité pour l'économie locale.

5. Le suivi qualité

- A la livraison de chaque projet, le promoteur en question sera invité à remplir un tableau d'évaluation fourni par le service urbanisme. Ce formulaire permettra de faire le bilan entre les propositions initiales du promoteur et le réalisé. Ce tableau donnera lieu à une notation du projet, et donc du promoteur ;
- Un an, deux ans et trois ans après la livraison, un questionnaire de satisfaction, co-réalisé entre la Ville et le promoteur, sera fourni aux clients, afin de savoir comment ces derniers vivent leur nouveau logement. Ce retour, organisé par le promoteur, sera transmis au service urbanisme de la Ville. Il permettra de savoir si, par exemple, des malfaçons sont apparues, si les habitants sont satisfaits ou non des différentes prestations initialement proposées... Il sera aussi attendu un retour ayant trait aux différences constatées entre les charges prévisionnelles, au moment de la commercialisation, et les charges effectives une fois la copropriété mise en place.

Pour toute question concernant ce document, veuillez joindre le service Urbanisme et Habitat de la Ville de Bondy

Tel : 01 48 50 54 48