

**Éléments rédactionnels
pour l'intégration des caractéristiques « habitat adapté »
dans les documents de cadrage (TDR, cahiers des charges, appels
d'offres, etc.) des projets de construction portés ou impulsés par des
acteurs publics**

Ces éléments rédactionnels ont vocation à faire écho à des textes officiels type « politiques publiques » produits par les états africains dans lesquels le Concept Technique VN est diffusé, et en lien avec les thématiques type « développement inclusif et durable », « économie verte, emplois verts et formation », « lutte contre les changements climatiques », « infrastructures des services de base », « logements décents pour tous », etc.

Dans une recherche de cohérence et de contribution aux stratégies déployées par ces pays, nous devons inviter et encourager les acteurs publics portant ou impulsant des projets de construction à intégrer les exigences d' « habitat adapté » dans leurs documents de cadrage (TDR, cahiers des charges, appels d'offres, etc.). Ce document regroupe dans cette optique des éléments rédactionnels mis à la disposition des maîtres d'ouvrages publics et de leurs conseils, les appuyant ainsi dans cette tâche.

Ces propositions d'éléments rédactionnels, *en italique dans le texte*, peuvent être intégrées en compléments dans les corps de texte et/ou dans les annexes des différents documents de cadrage relatifs aux projets de constructions concernés : termes de référence (TDR), cahiers des charges, dossiers d'appel d'offres, etc.

Ce document, rédigé par l'Association La Voûte Nubienne (AVN), se veut général et neutre. Les textes ne mentionnent pas spécifiquement le Concept Technique Voûtes Nubiennes.

SOMMAIRE :

1	Éléments rédactionnels d'orientation générale	2
2	Éléments rédactionnels relatifs à la caractérisation de bâtiments neufs adaptés et à l'évolution de la filière construction	2
3	Éléments rédactionnels relatifs à la réalisation d'études comparatives sur les solutions constructives conventionnelles et alternatives	3
4	Éléments rédactionnels relatifs à l'implication et au renforcement des acteurs de la filière construction et de son adaptation	4
5	Éléments informatifs liés aux impacts sociétaux des projets constructifs	4

1 Éléments rédactionnels d'orientation générale

Les maîtres d'ouvrages sont invités à s'orienter, **pour tout ou partie des ouvrages qu'ils projettent**, vers des solutions constructives alternatives permettant un « habitat adapté » au contexte du [pays untel] :

« Sur l'ensemble des activités prévues en lien avec le thème de l'habitat, le [projet untel] adopte les orientations suivantes :

- *la maximisation du recours aux matériaux locaux largement disponibles ;*
- *la maximisation du recours de matériaux à faible empreinte carbone ;*
- *la maximisation du recours à la main d'œuvre locale en privilégiant si possible des solutions HIMO ;*
- *la maximisation du recours à des techniques constructives adaptées (qualités thermiques, acoustiques, de confort, de performances de densification et de coût, etc.) ;*
- *l'implication des acteurs de la filière construction sur les nécessaires évolutions de cette dernière. »*

Conscients du fait que toute réforme sectorielle ne peut se faire que progressivement, des activités complémentaires, notamment de renforcement des acteurs de la filière « construction adaptée », devront accompagner/compléter les actions de construction :

« Dans une dynamique d'évolution du secteur de la construction vers un « habitat adapté », le [projet untel] contribue à cette évolution en menant des activités complémentaires aux actions de construction :

- *des activités de recherche, expertise et conseil relatives aux techniques constructives alternatives/adaptées ;*
- *des volets spécifiques de formation professionnelle des acteurs de la filière de construction adaptée. »*

2 Éléments rédactionnels relatifs à la caractérisation de bâtiments neufs adaptés et à l'évolution de la filière construction

Les maîtres d'ouvrage publics et les opérateurs techniques contribuant à l'évolution de la filière construction préciseront autant que faire se peut leurs exigences constructives :

« Les bâtiments neufs réalisés dans le cadre du [projet untel] devront être adaptés au contexte [pays untel] et la recevabilité des propositions sera appréciée sur la base des critères suivants :

- *maximisation de l'usage des matériaux locaux largement disponibles et/ou renouvelables ;*

- *maximisation du recours de matériaux à faible empreinte carbone ;*
- *minimisation de l'usage des ressources ligneuses et des matériaux importés ;*
- *maximisation des recours à la main d'œuvre locale en privilégiant des solutions HIMO ;*
- *maximisation du recours à des techniques constructives à fort potentiel de confort (acoustique, esthétique, etc.)*
- *maximisation du confort thermique et de la ventilation naturelle des espaces ;*
- *minimisation des besoins de consommation énergétique liés aux équipements de production de confort thermique (ventilation et climatisation) ;*
- *priorisation des techniques constructives permettant des gains architecturaux en termes de densification (R+1, toits-terrasses, etc.) et en termes de résistance aux aléas climatiques violents (vent, orage, etc.) ;*
- *compétitivité économique et de durabilité des solutions retenues. »*

3 Éléments rédactionnels relatifs à la réalisation d'études comparatives sur les solutions constructives conventionnelles et alternatives

Afin de permettre visibilité et arbitrages quant aux solutions constructives qui seront retenues dans le cadre des projets, maîtres d'ouvrages et opérateurs techniques peuvent passer commande d'une étude comparant les différentes solutions constructives accessibles, qu'elles soient conventionnelles ou alternatives/adaptées :

« L'étude dresse un inventaire des solutions constructives tant conventionnelles qu'alternatives, de sorte à :

- *identifier et décrire les solutions constructives présentes au [pays untel] et tout particulièrement celles maximisant l'usage des matériaux locaux largement disponibles, minimisant l'usage des ressources ligneuses et des matériaux importés et optimisant les performances thermiques et économiques ;*
- *adresser un comparatif des solutions constructives identifiées, en termes d'usage des matériaux locaux, de confort thermique, de coût et d'impact environnemental et climat ;*
- *soumettre un descriptif et un comparatif des solutions constructives identifiées à l'arbitrage des commanditaires de l'étude et des autres parties concernées ;*
- *valider les options techniques retenues sur la base des observations recueillies. »*

4 Éléments rédactionnels relatifs à l'implication et au renforcement des acteurs de la filière construction et de son adaptation

Les maîtres d'ouvrage publics et les opérateurs techniques contribuant à l'évolution de la filière construction s'impliqueront autant que faire se peut dans des actions de formation et de capitalisation :

« En favorisant l'implication des acteurs de la filière construction dans une dynamique d'évolution/adaptation de celle-ci, le [projet untel] permettra formation professionnelle, exemplarité et capitalisation. Les volets d'actions ci-dessous permettent cette dynamique :

- mise en œuvre de partenariats avec des acteurs publics ou privés de la formation professionnelle ;
- mise en œuvre de formations-actions sur les chantiers ;
- capitalisation dans des référentiels techniques exemplaires et diffusion de ceux-ci. »

5 Éléments informatifs liés aux impacts sociétaux des projets constructifs

L'intégration dans les attentes et exigences des maîtres d'ouvrages et de leurs éventuels partenaires financiers d'une composante « habitat adapté » aura une incidence forte sur les impacts sociétaux des projets constructifs. Plusieurs thématiques de référence sont ici listées permettant le développement et la construction d'argumentaires spécifiques.

Les maîtres d'ouvrages pourront maximiser les **impacts économiques** de leurs projets constructifs par ...

- ... des coûts de construction et d'usage compétitifs via :
 - la diminution des coûts de construction ;
 - la durabilité des bâtiments et résistance de ceux-ci aux aléas climatiques permettant l'économie des coûts d'entretien et de remplacement ;
 - de bonnes performances thermiques permettant la diminution des dépenses énergétiques des ouvrages (ventilation et climatisation).
- ... une politique d'emploi favorisant le marché local et la création d'emplois verts qualifiés via :
 - le recours à la main d'œuvre locale en privilégiant autant que possible des solutions à Haute Intensité de Main d'Oeuvre (HIMO) ;
 - l'intégration d'une composante de formation des artisans, entrepreneurs et autres acteurs de la filière constructive adaptée.
- ... un renforcement et dynamisation des économies locales et nationales via :

- l'exigence de matériaux locaux et de mains d'œuvre locales permettant de réinjecter les coûts de construction dans les circuits économiques locaux et nationaux.
- ... un renforcement structurel du secteur du bâtiment via :
 - l'intégration de volets de formation professionnelle à l' « habitat adapté » à destination des acteurs de la filière construction permettant aux artisans, aux entreprises et aux techniciens, bureaux d'études et architectes de renforcer leurs marchés en diversifiant leurs activités.

Les maîtres d'ouvrages pourront maximiser les **impacts socio-culturels** de leurs projets constructifs par ...

- ... un accès à un « habitat adapté » via :
 - de meilleures qualités thermiques et acoustiques permettant un plus grand confort aux usagers des bâtiments, qu'il s'agisse de logements privés ou de bâtiments communautaires (administrations, centres de soins, écoles, lieux culturels, bureaux, etc.) ;
 - des performances architecturales (construction en étage, toitures-terrasses, etc.) permettant des gains d'espace significatifs, particulièrement intéressants dans un contexte de densification urbaine.
- ... une réponse adaptée aux besoins des activités agricoles via :
 - de meilleures performances thermiques permettant une bonne conservation des récoltes, intrants et stocks alimentaires, un meilleur confort pour les animaux et une réponse efficace aux nouveaux besoins des activités de warrantage.
- ... l'insertion sociale de mains d'œuvre sans emploi via :
 - l'intégration d'un volet de formation professionnelle à l' « habitat adapté » permettant de renforcer les qualifications de la main d'œuvre (jeunes sans qualification, paysans recherchant des activités de contre-saison, etc.), elle-même participant du développement de leurs communautés et villages.
- ... le renforcement d'une culture architecturale via :
 - des matériaux et techniques constructives se mêlant harmonieusement aux cultures constructives vernaculaires des régions permettant de contrebalancer la perte d'identité et de valeur qui accompagne les transformations architecturales modernes ;
 - des techniques constructives partagées contribuant au renouveau d'une « archiculture » africaine dont elles augmentent la visibilité internationale.

Les maîtres d'ouvrages pourront maximiser les **impacts environnementaux** de leurs projets constructifs par ...

- ... l'atténuation des changements climatiques via :
 - des matériaux à faible empreinte carbone permettant d'éviter la production de matériaux à forte empreinte ;
 - des matériaux locaux largement disponibles en circuits-courts permettant d'éviter le transport de matériaux importés ;
 - de bonnes performances thermiques permettant de limiter les besoins énergétiques liés au confort thermique (ventilation et climatisation).

- ... l'adaptation aux changements climatiques via :
 - de bonnes performances thermiques essentielles au confort des usagers ;
 - des bâtiments solides résistant durablement aux événements climatiques extrêmes.

- ... la préservation des écosystèmes locaux via :
 - des matériaux locaux très largement disponibles et/ou renouvelables ;
 - la préservation des ressources ligneuses afin de freiner la déforestation.